

Velkommen til

Hokkåsveien 5, 8028 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Hokkåsveien 5
8028 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 290 000,-	**BRA/BRA-i**	136 / 116 m²
Omkostninger	kr	1 090,-	**Soverom**	3
Totalpris inkl. omk.	kr	4 291 090,-	**Boligtype**	Rekkehus
Andel fellesgjeld	kr	410 834,-	**Eierform**	Andel
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	4 701 924,-	**Byggeår**	1988
Felleskostnader pr. mnd.	kr	6 657,-		

Energimerke 

Velkommen til Hokkåsveien 5.

Dette er et meget flott rekkehus med fin beliggenhet i et rolig og barnevennlig boområde. Boligen holder jevnt over bra standard. Den inneholder entre med god plass til yttertøy, stor og møbleringsvennlig stue, flott spisestue med utgang til uteområde, pent kjøkken med hvitevarer, flislagt bad, ekstra wc-rom, 3 soverom og innebod.

Eiendommen har gode parkeringsforhold med plass til bil i garasje, samt 2 i innkjørsel. Elbil lader på 32A følger med.

Boligen ligger i et veletablert boligfelt med svært kort vei til bl.a universitetet, barne/ungdomskole, Mørkved bydelssenter med butikk, post, legesenter, restaurant mm.

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

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Hokkåsveien 5, 8028 Bodø

Registerbetegnelse
Andelsnr. 3 i Hokkåsen Midtre borettslag, org.nr. 944697063, BODØ kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	4 700 834,-
Prisantydning	kr	4 290 000,-
Andel fellesgjeld	kr	410 834,-
Omkostninger	kr	1 090,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	4 701 924,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	4 708 124,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 6 200,-
I tillegg for HELP Pluss til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

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

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

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

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 6 657,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Felleskostnader dekker betjening av andel fellesgjeld, bygningsforsikring, offentlige avgifter og utvendig vedlikehold og faste installasjoner innvendig som varmtvannsbereder og varmekabler. Se vedtektene. Også snøbrøyting i egen innkjørsel frem til garasje, samt internett og tv-signaler fra Altibox.

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

Borettslagets fellesgjeld
Borettslagets fellesgjeld er på kr 10 352 397.69,- pr 18-06-2025

Renter og avdrag
Borettslagets fellesgjeld består av følgende lån og betingelser:
Lånenummer: 16366971983, DNB Bank ASA
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 18.06.2025: 5.59% pa.
Antall terminer til innfrielse: 339
Saldo per 18.06.2025: 10 352 398
Andel av saldo: 410 834
Første termin/første avdrag: 30.01.2024
Siste termin 30.08.2053
Flytende rente

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

Borettslagets regnskap for 2024 viser et underskudd på kr. 738 423
Borettslaget budsjetterer 2025 med et overskudd på kr. 118 815

Sikringsordning
Boligselskapet har sikrings- og finansieringsordning via Klare Finans.

Forretningsfører
Nobl, Torvgata 2, 8006 Bodø.

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

Areal
BRA - i: 116 m²
BRA - e: 20 m²
BRA totalt: 136 m²
TBA: 35 m²

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-i: 62 m²

2. etasje
BRA-i: 54 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
3
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
Rekkehus

Parkering
Det er parkering i egen garasje og foran garasjen, samt på side av tomten. Det er el-billader ved inngangspartiet (32A). Godt med gjesteparkeringsplasser på fellesarealer.

Borettslagets eiendom
Gnr. 43, Bnr. 771, BODØ kommune.
Tomtestørrelse 7 193 m². iht. matrikkelrapport datert 18.06.2025

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn | Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

Fuktsikring og drenering | Dreneringen er fra 1988.

Grunnmur og fundamenter | Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.

Terrengforhold | Flat tomt.

Byggeår
1988 ifølge Bodø kommune.

Innhold
Boligen inneholder følgende:

1. etasje
BRA-i 62 m²: Entré, hall m/trapp, stue, vinterhage, kjøkken, toalettrom og bod

2. etasje
BRA-i 54 m²: Hall m/trapp, bad, bod og 3 soverom

Bortsettloft med god lagringsplass.

Boligen disponerer en garasje på 20 m². Det er godt med lagringsplass på hems. Garasjen har dør ut til bakhage for enkel adkomst.

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 varme i gulv. God plass til å henge fra seg klær langs hyller, skap og oppheng.

Stue | Romslig stue med god plass til sofagruppe og tilhørende møblement. Store vindu som slipper inn godt med lys. Spisestuen har fin beliggenhet i eget utbygg. Utgang til terrasse fra begge sidene av boligen. Varme i gulv stue (ikke spisestue). Skifer omramming på brytere i 1.etasje. Dør til vinterhage (brukes som spisestue i dag) følger med.

Kjøkken | Kremfarget kjøkkeninnredning med vinklet steinfarget laminat benkeplate, med nedfelt oppvaskkum og fliser over benk. Skufferekke, kolonialskuffer og opplegg for oppvaskmaskin. Benkebereder. Det er varme i gulv. Oppvaskmaskin følger ikke med.

Bad | Flislagt bad i 2. etasje med elektriske varmekabler i gulvet. Badet har gulvmontert toalett, helstøpt servantinnredning med lys over speilet, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Toalettrom i 1. etasje med klikklaminat, malte slette overflater og takplater. Toalettrom med gulvstående toalett og servant.

Soverom | Boligen har 3 soverom. Soverommene holder god størrelse og har god plass til seng og garderobeløsning. Det er Phillips Wiz på lys på de store soverommene og i gang.

Innvendige overflater | Innvendige overflater er pusset opp.

Vannledninger | Innvendige vannledninger er av kobber.

Avløpsrør | Det er avløpsrør av plast. Stoppekrane i kjøkkenskapet.

Ventilasjon | Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank | Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Plassert i kjøkkenskapet.

Elektrisk anlegg | Montert el-bil lader i 2023. Elanlegget er sjekket av eltilsynet og har i dag ingen anmerkninger.

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

TG2 - Utvendig:
- Nedløp og beslag: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

TG2 - Innvendig:
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Overflater og konstruksjon på toalettrom i 1. etasje: Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Overflater gulv på bad i 2. etasje: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Sluk, membran og tettesjikt på bad i 2. etasje: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Ventilasjon på bad: Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Boligen har ingen TG3.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring:
Pkt. 2 - Arbeid på bad eller våtrom:
1. Tettesjikt, membran sluk, rørarbeid. Fjernet skyllekar med kran, blindet rør, nye rør til dusj. Ny kran og nytt avløp til vaskemaskin. Arbeid utført av Nilsson AS i 2002.
2. Legging av gips på vegger før tettesjikt, flislegging vegger og gulv. Utført av huseier. Arbeid utført av ufaglært i 2002.
Tettsjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert: Ny membran i sluk, tettesjikt vegger og gulv.

Pkt. 4 - Vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende: Fukt på taktro i nordvestlig hjørne på garasje. Tiltak eller feilen/skaden er utbedret: Bytte av taktro, endret vinkel på takplate for å lede bort vann. Arbeid utført av Byggmester Fritzøe AS i 2024.

Pkt. 5 - Arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade:
1. Nytt takdekke, Decra, lagt over shingel. Nye takrenner og nedløp, nye vannbord og vindskier. Arbeid utført i 2005 og navn på innhentes fra borettslag.
2. Nytt vindu bad. Ny terrassedør stue. Arbeid utført av Snekkerbjørn AS i 2021.
3. Ny garasjeport med fjernkontroll. Arbeid utført av Enter Service i 2022.
4. Byttet alle vinduer både 1. og 2. etasje. Byttet terrassedør vinterhage. Byttet all dårlig bordkledning. Arbeid utført av Byggmester Fritzøe AS i 2023.
5. Byttet ytterdør. Arbeid utført av Gunvald Johansen AS i 2024.

Pkt. 7 - Arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger:

1. Byttet terrassedekke og rekkverk ved inngang. Arbeid utført av ufaglært i 2016.
2. Bygd terrasse i bakhagen. Arbeid utført av ufaglært i 2002.
3. Nye levegger til terrasse i bakhage. Bygd av snekker som vennetjeneste. Arbeid utført av ufaglært i 2021.

Pkt. 15 - Arbeid på vann og avløp: Ny utekran. Arbeid utført av Plan-Evo Int AS i 2022.

Pkt. 20 - Arbeid på ildsted eller pipe: Hull i pipe til røykrør fra vedovn. Arbeid utført av husker ikke, men har dokumentasjon i 2014.

Pkt. 23 - Arbeid på det elektriske anlegget:
1. Etablert taklys på bad 2 nye veggkontakter på bad. Arbeid utført av Elektro AS i 2002.
2. Nye taklys garasje. Ekstra stikkontakter garasje. Arbeid utført av Elektro AS i 2022.
3. Montert elbillader ved inngangsparti. Ekstra stikkontakt bod ved yttergang. Arbeid utført av Sinus AS i 2023.
4. Eltilsyn; -ingen anmerkninger. Arbeid utført av Arva AS i 2024.
5. Spoter i tak stue. Dimmere stue og kjøkken. Nye styringspanel varmekabler stue og kjøkken. Nye brytere stue Arbeidet utført av elektriker som vennetjeneste. Arbeid utført av ufaglært i 2012.
6. Spoter med dimmer, tak vinterhagen Nye brytere, vinterhagen Trådløse høyttalere vinterhagen. Arbeidet utført av elektriker som vennetjeneste. Arbeid utført av ufaglært i 2014.

Pkt. 37 - Boligen har garasje eller øvrige tilleggsbygninger: Ja.

Pkt. 38 - Arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene:
1. Satt opp lettvegg i stue fra pipe til hjørne kjøkken . Godkjent av
branntilsynet. Arbeid utført av ufaglært i 2012.
2. Gulvplater på loft mtp lagringsplass Ca 2015 lagt flere gulvplater. Arbeid utført av ufaglært i 1998.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke | Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

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

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

Dører | Bygningen har malt hovedytterdør. Nye verandadører fra 2023.

Balkonger/terrasser | Veranda, markterrasse med utsikt sørover mot foranliggende bebyggelse i borettslaget. Etablert innglasset veranda med tilhørende markterrasse.

Andre utvendige forhold | Vinterhage med utgang til markterrasse.

Det gjøres oppmerksom på at tilstandsrapporter kun vurderer bygningsmasse som har direkte tilknytning til gjeldende boenhet.

Borettslagsleiligheter og eierseksjoner som ligger i bygninger med flere boenheter vil derfor ofte ha begrenset beskrivelse av utvendig bygningsinformasjon/byggemåte.

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

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 14.11.1988. 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
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.
Det er varme i gulv stue, kjøkken og bad. Eier er usikker på om det er varme i gulv trapperom.

Energimerking
Rød E.

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

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

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

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

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten.
kr 1 066 833,- for 2024

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Overtakelse
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
Andelseiere i borettslaget har forkjøpsrett. Forhåndsprøving er igangsatt. Dersom boligen tas på forkjøpsrett løses kjøper fra avtalen.

Eier
Terje Johansen

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 husordningsregler er det lov med ett husdyr pr. hushold. Husdyreierne skal respektere kommunens bestemmelser om båndtvang.

Husdyreierne plikter å fjerne avføring fra hager og borettslagets fellesareal. Dyreholdet skal ikke medføre ulemper for andre beboere.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 0 % av kjøpesum (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 4 800,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (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 01-07-2025.

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

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

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

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder

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

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

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

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

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

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

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

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

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

andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 01.07.2025
Selgers egenerklæring, datert 20.06.2025
Energiattest, datert 04.08.2025
Vedtekter, datert 28.05.2018
Husordensregler, datert 21.04.2022
Innkalling årsmøte med regnskap for år 2025
Protokoll fra årsmøte 2025
Bygningstegninger, datert 29.10.1987
Ferdigattest, datert 14.11.1988
Seksjonering, datert
Matrikkelrapport, datert 18.06.2025
Grunnkart, datert 18.06.2025
Kommuneplan, datert 16.06.2022
Reguleringsplan, datert 15.04.1982
Nabolagsprofil
HELP Boligselgerforsikring

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

Forsikring
If Skadeforsikring, Postboks 240, 1326 Lysaker, tlf. 02400
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

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

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

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











































































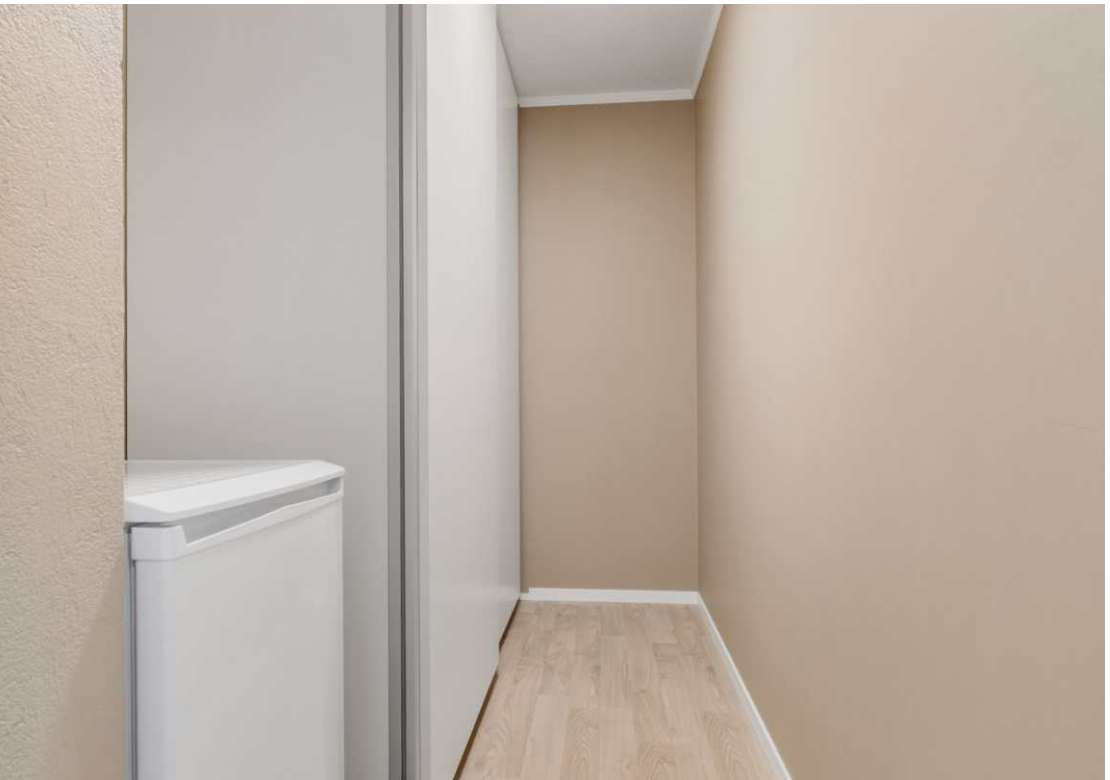




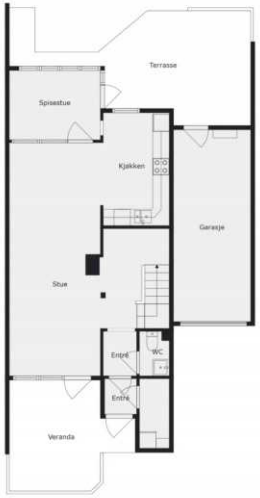






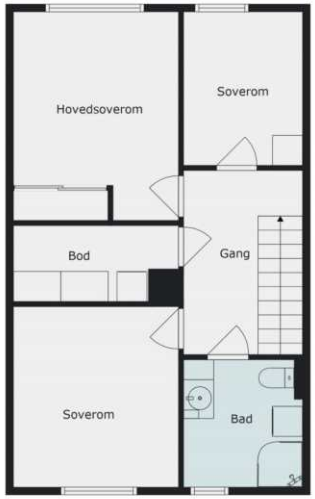






1. ETASJE

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



2. ETASJE

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

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.

HOKKÅSVEIEN 5

Nabolaget Håkåsen/Høglia - vurdert av 20 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Hokkåsterrassen	Linje 1	3 min 0.3 km
Mørkved stasjon	Linje F7, R75	5 min 2.4 km
Bodø lufthavn		15 min

SKOLER

Mørkvedmarka skole (1-7 kl.)	11 min
395 elever, 35 klasser	0.8 km
Hunstad barneskole (1-7 kl.)	20 min
246 elever, 15 klasser	1.7 km
Mørkvedbukta skole (1-7 kl.)	22 min
226 elever, 14 klasser	2 km
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.)	21 min
368 elever, 28 klasser	1.9 km
Bodin videregående skole	14 min
965 elever	1.2 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	14 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

IONITY Bodø	22 min

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 86/100

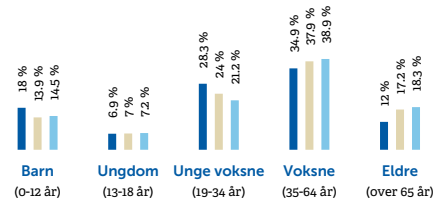
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 84/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 73/100

ALDERSFORDELING



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

BARNEHAGER

Mellommyra barnehage (0-5 år)	6 min
72 barn	0.5 km
Trollmyra barnehage (1-5 år)	8 min
30 barn	0.5 km
Studentongan barnehage (0-5 år)	7 min
73 barn	0.6 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Mørkved	5 min
PostNord	0.4 km
Joker Mørkved	5 min

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 94/100

TRAFIKK

Lite trafikk 89/100

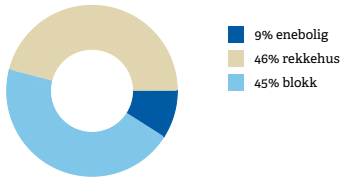
STØYNIVÅET

Lite støynivå 84/100

SPORT

Hokkåsen s/ø ballplass	2 min
Ballspill	0.2 km
Øvre Mørkvedtun nærmiljøanlegg	7 min
Ballspill	0.6 km
Family Sports Club Mørkved	10 min
Feel24 Mørkved	12 min

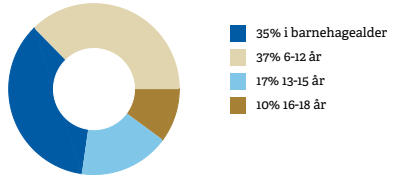
BOLIGMASSE



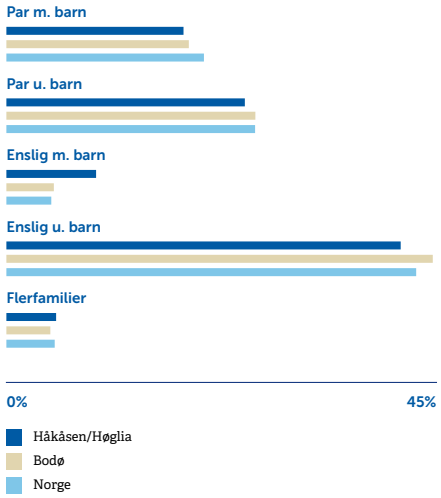
VARER/TJENESTER

Hunstadsenteret	21 min
Apotek 1 Mørkved	5 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



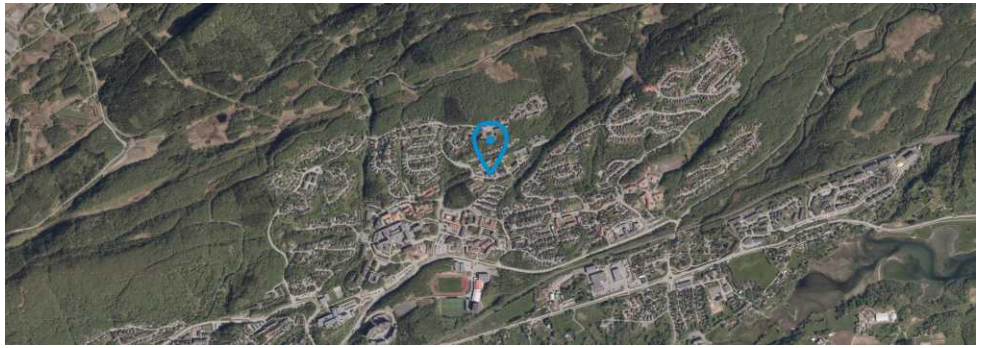
FAMILIESAMMENSETNING

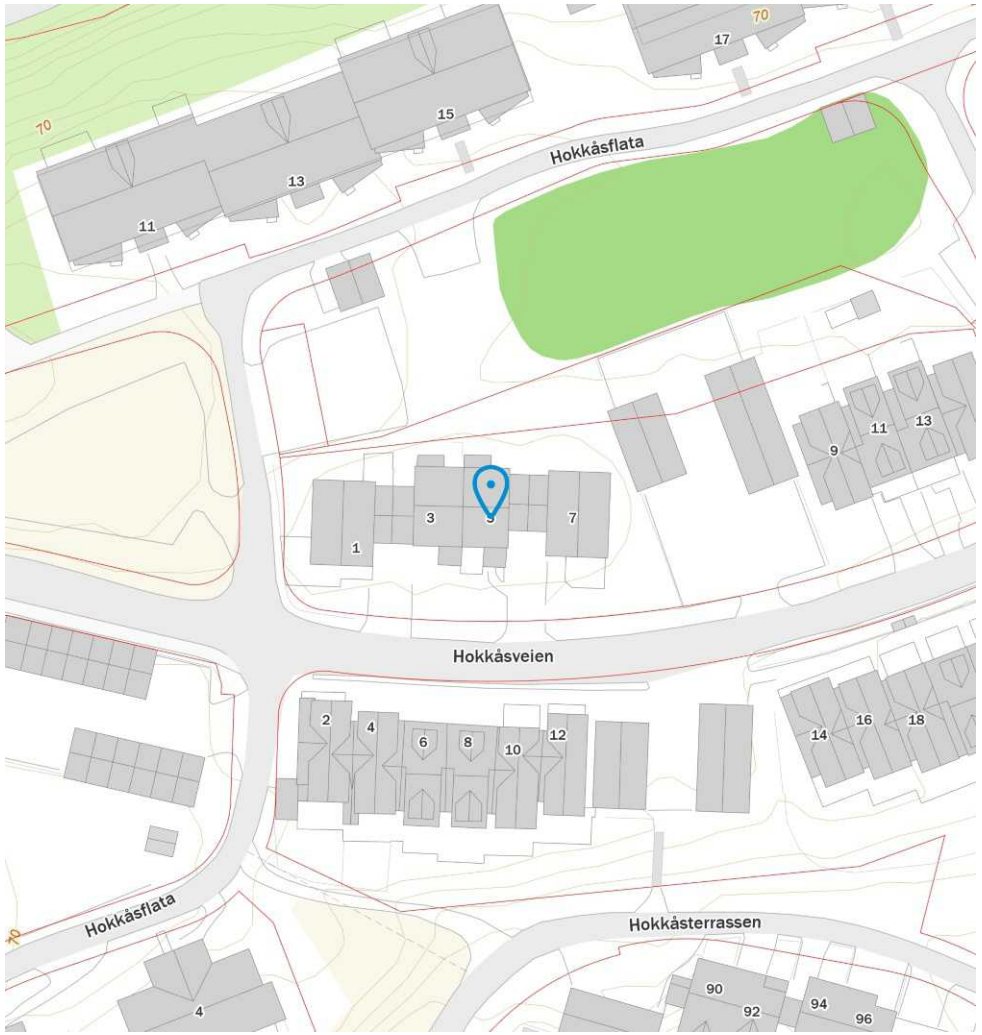


SIVILSTAND

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	65%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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







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

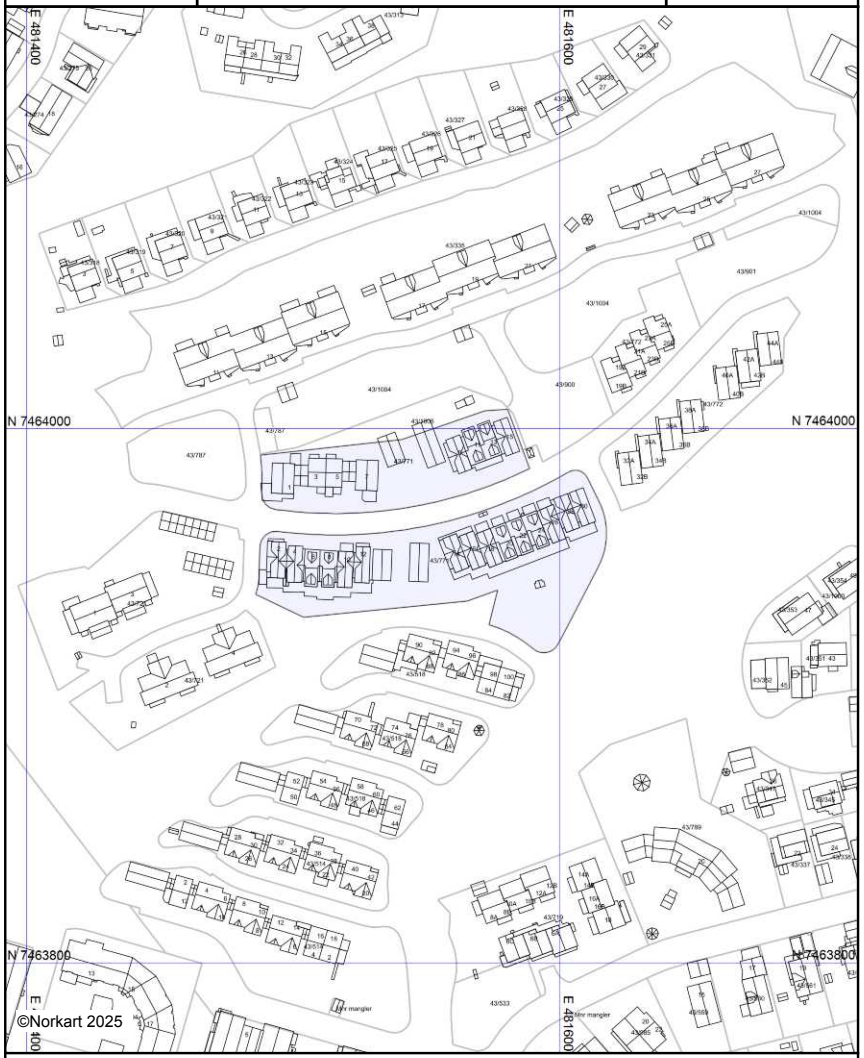
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 43/771
Adresse: Hokkåsveien 5
Dato: 18.06.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

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

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Hokkåsveien 5	H0101	43/771	152	4	1	2	Kjøkken

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
JOHANSEN TERJE 071265*****	Eiendomsrett 1/1	HOKKÅSVEIEN 5 8028 BODØ	Bosatt

Vegadresse: Hokkåsveien 5 — Adressetilleggsnavn:

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

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
5	220639		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	11.11.1988

5: Bygning 220639: Rekkehus (131), Tatt i bruk 11.11.1988

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	152
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	152
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	01.10.1987	01.10.1987
Igangsettingstillatelse	15.02.1988	15.02.1988
Tatt i bruk	11.11.1988	11.11.1988

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	55	0	55	0	0	0
H01	1	97	0	97	0	0	0

Borettslag

Navn	Hokkåsen Midtre Borettslag	Org.nr	944697063
Adresse	Postboks 214, 8001 BODØ	Ant. andeler	23

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

Type	Matrikkelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	43/1005	665.6	
Grunneiendom	43/771	7193.1	

bankID SIGNERT 20.06.2025 Johansen, Terje

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Terje Johansen

Boligen

Hokkåsveien 5
8028 BODØ

1804-43/771/0/0

- Boligen ble kjøpt 1996
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2002

Firmanavn: Nilsson as

Beskrivelse av arbeidet: Tettesjikt, membran sluk, rørarbeid. Fjernet skyllekar med kran, blindet rør, nye rør til dusj. Ny kran og nytt avløp til vaskemaskin.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2002

   Beskrivelse av arbeidet: Legging av gips på vegger før tettesjikt, flislegging vegger og gulv. Utført av huseier.

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

• **Ja**

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

Ny membran i sluk, tettesjikt vegger og gulv

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Fukt på taktro i nordvestlig hjørne på garasje.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Byggmester Fritzøe AS

   Beskrivelse av arbeidet: Bytte av taktro, endret vinkel på takplate for å lede bort vann.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2005

Firmanavn: Navn må innhentes fra borettslag

Beskrivelse av arbeidet: Nytt takdekke, Decra, lagt over shingel. Nye takrenner og nedløp, nye vannbord og vindskier.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Firmanavn: Snekkerbjørn AS

   Beskrivelse av arbeidet: Nytt vindu bad Ny terrassedør stue

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

   Firmanavn: Enter Service

   Beskrivelse av arbeidet: Ny garasjeport med fjernkontroll

4.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Byggmester Fritzøe AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet alle vinduer både 1. og 2. etasje Byttet terrassedør vinterhage Byttet all dårlig bordkledning

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

   Firmanavn: Gunvald Johansen AS

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet ytterdør

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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet terrassedekke og rekkverk ved inngang

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2002

   Beskrivelse av arbeidet: Bygd terrasse i bakhagen

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Beskrivelse av arbeidet: Nye levegger til terrasse i bakhage. Bygd av snekker som vennetjeneste.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

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

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

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

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

Tekniske installasjoner

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

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Firmanavn: Plan-Evo Int AS
   Beskrivelse av arbeidet: Ny utekran

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

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

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

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

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014
   Firmanavn: Husker ikke, men har dokumentasjon
   Beskrivelse av arbeidet: Hull i pipe til røykrør fra vedovn

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2002
   Firmanavn: Elektro AS
   Beskrivelse av arbeidet: Etablert taklys på bad 2 nye veggkontakter på bad
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Firmanavn: Elektro AS
   Beskrivelse av arbeidet: Nye taklys garasje Ekstra stikkontakter garasje
3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Firmanavn: Sinus AS
   Beskrivelse av arbeidet: Montert elbillader ved inngangsparti Ekstra stikkontakt bod ved yttergang
4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Firmanavn: Arva AS
   Beskrivelse av arbeidet: Eltilsyn; -ingen anmerkninger

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2012
Beskrivelse av arbeidet: Spoter i tak stue Dimmere stue og kjøkken Nye styringspanel varmekabler stue og kjøkken Nye brytere stue Arbeidet utført av elektriker som vennetjeneste.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2014
Beskrivelse av arbeidet: Spoter med dimmer, tak vinterhagen Nye brytere, vinterhagen Trådløse høyttalere vinterhagen Arbeidet utført av elektriker som vennetjeneste

Eiendommen og omgivelsene

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012

   Beskrivelse av arbeidet: Satt opp lettvegg i stue fra pipe til hjørne kjøkken . Godkjent av branntilsynet.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1998

   Beskrivelse av arbeidet: Gulvplater på loft mtp lagringsplass Ca 2015 lagt flere gulvplater.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Innkalling til ordinær generalforsamling 2024 i Hokkåsen Midtre Borettslag

Torsdag 25.04.2024, kl. 18:00 Sted: Kantine, Mørkvedhallen

Etter gjennomført generalforsamling vil det bli avholdt et beboermøte, og sakslisten er som følger:

1. Maling av hus og garasjer - Valg av farger rundt garasjeporter
2. Vårdugnad - Planlagt dato 6. mai, alternativ dato 7. mai
3. Endring av avtalen vi har med Signal - Se tidligere utsendt epost med forslag til ny avtale.
4. Annet

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær/referent

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

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

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2023 foreslås godkjent.

3. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Forslag til vedtak: Styrehonorar har vært uendret til 2018, og foreslås økt fra 40.000 kroner til 50.000 kroner.

4. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Jan-Kåre Reppe
Styremedlem, Trine Landsem Ekhorn
Styremedlem, Robert Simon Engan
Varamedlem, Eva Marianne Olsson
Varamedlem, Roy Johansen
Varamedlem, Victor Einvik

4.1 Valg av styre

Valgkomiteens forslag til generalforsamlingen 25. april 2024:

Styreleder: Terje Torbjørnsen, på valg for 2 år
Trine Landsem Ekhorn, Ikke på valg
Robert Engan, Ikke på valg

Varamedlem: Eva Marianne Olsson - Gjenvalg, 1 år
Varamedlem: Victor Einvik - Gjenvalg, 1 år
Varamedlem: Roy Johansen - Gjenvalg, 1 år

Forslag til vedtak: Foreslår å følge valgkomiteens forslag.

4.2 Valg av valgkomite

Valgkomiteens forslag til generalforsamlingen 25. april 2024:

Valgkomiteleder, Uavklart.
Valgkomitemedlem, Daniel Støver, gjenvalg 1 år
Valgkomitemedlem, Bente Dyrnes, nyvalg 1 år

Forslag til vedtak: Valgkomiteleder avgjøres på Generalforsamlingen, og ellers støttes valgkomiteens forslag.

FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

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

FULLMAKT:

Andelseier navn:_____

Leilighet nr:_____

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

andelseier underskrift: _____

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 869 156	1 744 920	1 797 301	2 012 977
SUM INNTEKTER		1 869 156	1 744 920	1 797 301	2 012 977
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	15 043	50 714	15 160	17 433
Styrehonorar	2	39 900	39 900	40 000	40 000
Kontingent	3	8 050	8 050	8 050	8 050
Revisjonshonorar	4	7 119	6 750	6 996	7 400
Forretningsfrerhonorar		81 614	79 237	81 614	84 470
Lrpende kontrakter	5	277 943	247 358	237 332	263 650
Andre honorar og innleide tjenester	6	210 243	20 012	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	4 459 700	628 001	2 082 000	82 000
Forsikring	8	154 077	140 825	151 388	163 980
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	547 034	467 993	492 525	574 225
Energi		15 357	7 100	15 000	15 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	10 044	0	0
Andre driftsutgifter	10	4 280	12 890	12 560	7 500
Avskrivning driftsmidler	11	16 417	0	0	0
SUM KOSTNADER		5 836 777	1 718 874	3 142 625	1 263 708
RESULTAT FdR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-3 967 621	26 046	-1 345 324	749 269
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		100 564	12 747	8 000	15 000
Rentekostnader		365 841	121 853	302 792	634 714
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-265 276	-109 105	-294 792	-619 714
¡RSRESULTAT		-4 232 897	-83 060	-1 640 116	129 555

	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	12	1 255 745	1 255 745
Bygninger	13	18 201 023	18 201 023
Rehabilitering	13	3 247 619	3 247 619
Andre driftsmidler	11	180 583	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		22 884 970	22 704 387
Omlrpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		160 465	151 381
Kundefordringer		35 995	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	3 680 799	945 149
Sum omlrpsmidler		3 877 259	1 096 530
SUM EIENDELER		26 762 229	23 800 916

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJ ELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		2 300	2 300
Annen egenkapital		5 906 852	10 139 750
Sum egenkapital	15	5 909 152	10 142 050
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	16	10 559 278	4 757 233
Borettsinnskudd	17	8 679 628	8 679 628
Sum langsiktig gjeld		19 238 906	13 436 861
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt andre fakturaer		405	0
Leverandŋrgjeld		1 607 987	204 604
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		81	12 333
P³ lŋpt lŋnn, honorarer og feriepenger		1 020	4 080
P³ lŋpne renter		4 678	988
Sum kortsiktig gjeld		1 614 171	222 006
Sum gjeld		20 853 077	13 658 867
SUM EGENKAPITAL OG GJ ELD		26 762 229	23 800 916
Pantestillelser	18	19 238 906	13 436 861

Sted:_____, dato:_____

Jan-K³ re Reppe	Trine Landsem Ekhorn	Robert Simon Engan
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	874 524	1 185 553
B. Endring disponible midler		
¡ rets resultat	-4 232 897	-83 060
Tilbakefŋring avskrivninger	16 417	0
Kjŋp / salg anleggsmidler	-197 000	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	5 802 045	-227 969
B. ¡ rets endringer disponible midler	1 388 564	-311 029
C. Disponible midler UB	2 263 088	874 524
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omlŋpsmidler	3 877 259	1 096 530
- Kortsiktig gjeld	-1 614 171	-222 006
Disponible midler	2 263 088	874 524

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 budsjettõ 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 ³rsregnskapet og ³rsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsfŋring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil vŊre 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 ³r. Øvrige 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 vŊre forbig³ende.

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
5000 Lŋnn	0	0
5010 Timelŋnn	10 000	40 000
5020 Feriepenger	1 020	4 080
5400 Arbeidsgiveravgift	3 942	6 312
5401 Arb.avgift p³ lŋpte feriepenger	81	322
Sum	15 043	50 714

Borettslaget har ingen fast ansatte. Lŋnn gjelder godtgjŋrelse for gressklipping.
Borettslaget er ikke pliktig til ³ ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	39 900	39 900
Sum	39 900	39 900

Utbetalt styrehonorar i 2023 er for styreperioden 2022 - 2023.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	8 050	8 050
Sum	8 050	8 050

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	7 119	6 750
Sum	7 119	6 750

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinŊr revisjon.

Note 5 - Lŋpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6395 Sommer- og vinterkostnader	131 338	98 350	80 000	110 000
6711 Forretningsfŋrsel tilleggstjenester	8 882	11 284	11 432	7 650
6780 Kabel-tv/internett	137 722	137 724	145 900	146 000
Sum	277 943	247 358	237 332	263 650

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6730 Honorar for teknisk r³dgivning	210 243	20 012
Sum	210 243	20 012

Note 7 - Drift/vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	2 323	6 064
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	4 457 377	610 111
6620 Reparasjon og vedlikehold uteomr³de	0	1 826
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	10 000
Sum	4 459 700	628 001

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	151 381	140 825
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 696	0
Sum	154 077	140 825

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.

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

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	278 386	217 042	230 000	305 700
6320 Renovasjon	115 922	98 225	109 800	115 800
7760 Eiendomsskatt	152 726	152 726	152 725	152 725
Sum	547 034	467 993	492 525	574 225

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6400 Leie maskiner	0	8 552
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bnker o.l.	0	0
6860 Mnte, kurs, oppdatering o.l.	452	0
6890 Annen kontorkostnad	1 005	844
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	375
7720 Generalforsamling/³ rsmnte	970	2 538
7740 ð redifferanser	0	-1
7770 Bank og kortgebyrer	914	84
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	55	291
7772 Andre gebyrer	345	207
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	540	0
8126 Gebyr	0	0
Sum	4 280	12 890

Note 11 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
¡ rets tilgang :	197 000
¡ rets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	197 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 417
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokfnrt verdi pr.31.12:	180 583
¡ rets avskrivninger :	16 417
Anskaffelses³ r :	2023
Antatt levetid i ³ r :	5

Stnrre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 12 - Tomt

Tomten er kjnpt i 1998 for kr 1 255 745,-.

Note 13 - Bygninger

Anskaffet ³r:	
Kostpris 1988	18 156 183
Rehabilitering / p³ kostning 2004/2005	3 247 619
Redskapsbod 2020	44 841
Bokfnrt verdi pr. 01.01.	21 448 643
¡ rets rehabilitering/p³ kostning	0
Bokfnrt verdi pr. 31.12	21 448 643

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

Note 14 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	3 680 799	936 298
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	0	8 851
Sum	3 680 799	945 149

Dersom det er saldo p³ konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, best³r det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 15 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	2 300	2 300
Opptjent egenkapital pr. 01.01	10 139 750	10 222 809
¡ rets resultat	-4 232 897	-83 060
Egenkapital pr. 31.12	5 909 152	10 142 050

Note 16 - Pantegjeld

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

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Form³l:	Bygning	Bygning
L³nenummer:	16366971983	12127970708
L³netype:	Annuitet	Annuitet
Opptaks³r:	2023	2014
Rentesats:	5.39 %	4.49 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.08.2053	03.07.2023
Opprinnelig l³nebelnp:	10 637 233	6 659 565
L³nesaldo 01.01:	0	4 757 233
Avdrag i perioden:	77 955	4 757 233
Opptak i perioden:	10 637 233	0
L³nesaldo 31.12:	10 559 278	0
Saldo 5 ³r frem i tid:	9 755 874	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	481 750	4 817 500
	2	448 181	896 362
	7	445 447	3 118 129
	2	444 598	889 196
	2	419 044	838 088

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 9 756 620,- til betaling mer enn fem ³r etter regnskaps³rets slutt.

Note 17 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	8 679 628
Sum	8 679 628

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 19 238 906,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 22 704 387,-.

Resultat og balanse med noter for Hokkåsen Midtre Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hokkåsen Midtre Borettslag

Styreleder	Jan-Kåre Reppe (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Robert Simon Engan (sign.)	06.04.2024
Styremedlem	Trine Landsem Ekhorn (sign.)	08.04.2024

KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Hokkåsen Midtre Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Penneo document key: 8BPWW-EAZLE-WDHCL-601IJ-EMKE8-AVVIK

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: 8BPWW-EAZLE-WDHCL-601IJ-EMKE8-AVVIK

PENNEO

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

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

Meidelsen, Kirsti H R
Partner
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787
IP: 80.232.xxx.xxx
2024-04-10 16:23:05 UTC
bankID

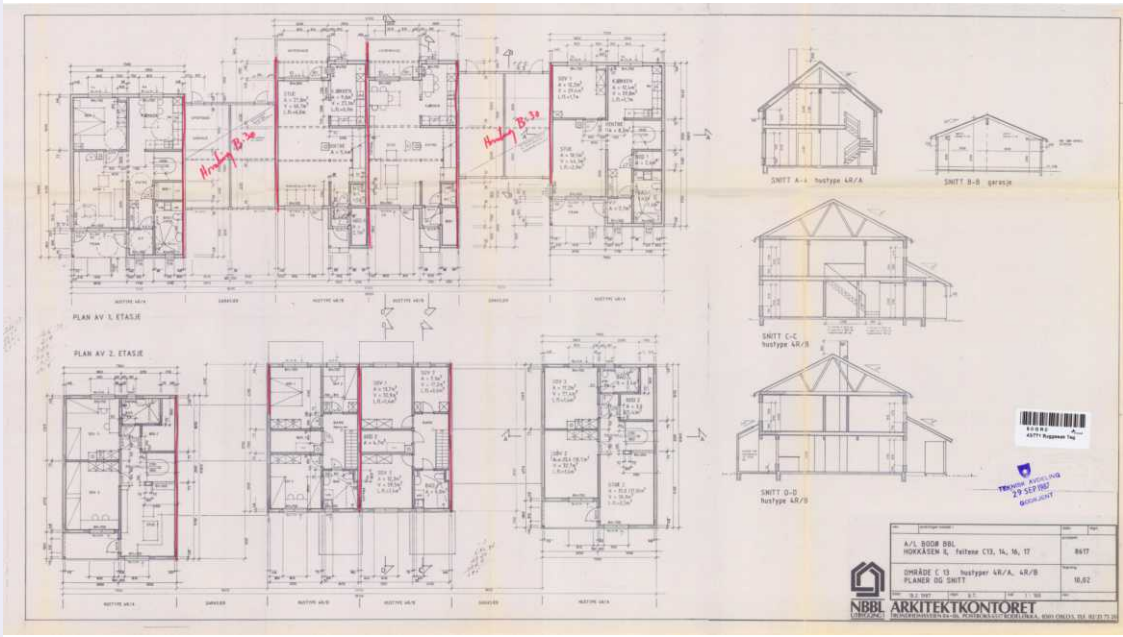
Meidelsen, Kirsti H R
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787
IP: 80.232.xxx.xxx
2024-04-10 16:23:05 UTC
bankID

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: 8BPWW-EAZLE-WDHCL-601U-EMKE8-AVVIK



BODØ KOMMUNE

Arkiv

503.1

43/771

BYGNINGSSJEFEN

J.nr. D:bs015858.688

Ark nr. 503.1

90GR8
43/771 Byggesak Fer

FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Bodø boligbyggelag A/L

utførte byggearbeide på Hokkåsen II 13 C 14 C

nemlig Boliger

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 29.sept 1987

under sak nr.11.1 nr 2/87 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 11. nov 1988 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 14. nov 1988

Tore [illegible]
Bygningssjefen

BODØ KOMMUNE BYGNINGSSJEFEN

Forretningstrykk A.s - Bodø

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Reguleringes- 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

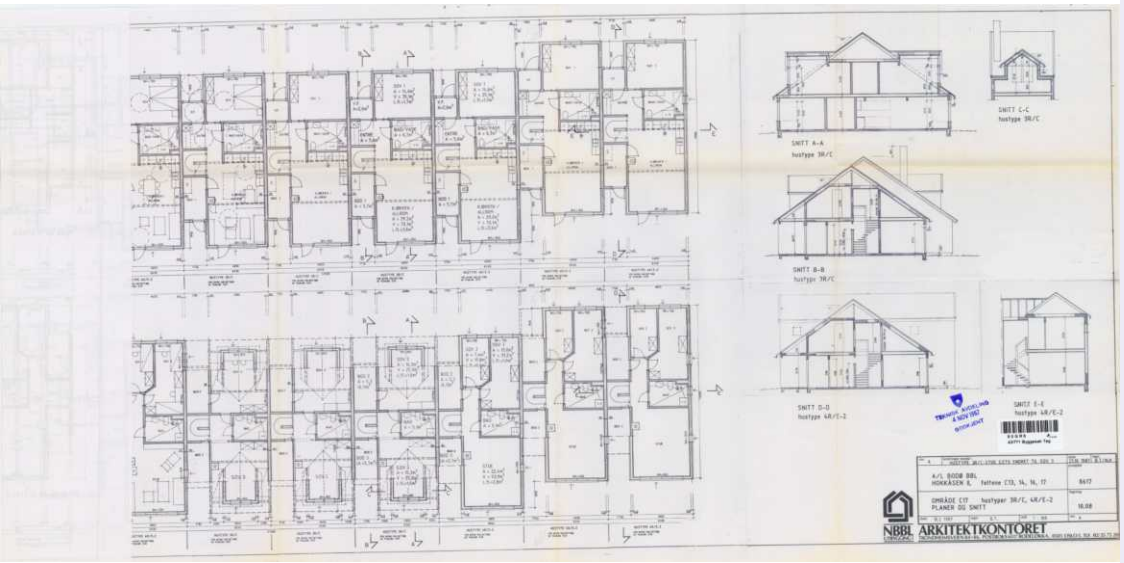
Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

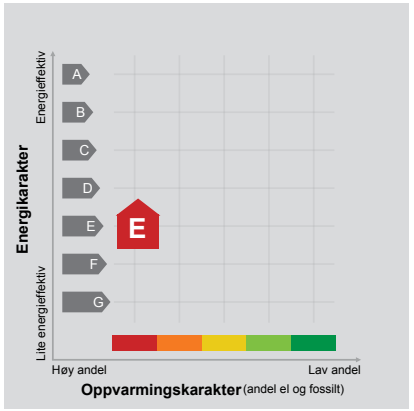
Andre planobjekter

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



ENERGIATTEST

Adresse	Hokkåsveien 5
Postnummer	8028
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	43
Bruksnummer	771
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	220639
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-150792
Dato	04.08.2025



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)

- Montere urbryter på motorvarmer
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Montere automatikk på utebelysning

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	1988
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	116.9
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

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 for 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

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: 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 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 5: 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 6: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Brukertiltak

Tiltak 7: 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 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: 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 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 18: 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 19: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 21: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 22: 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 23: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

2405_ BEST 1

REGULERINGSBESTEMMELSER

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

§ 1

Det regulerte område er vist med reguleringsgrense.

§ 2

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

§ 3

Bygningsrådet kan forlange planer for terrengsbearbeiding samt fasadeoppriss med terrengprofiler.

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

Planene skal vise barns lekemuligheter, trafokiosker og garasjeløsninger.

§ 4

Parkeringsdekningen i de enkelte boligfelt skal minst være:

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

På tomt for barnehage bør det anlegges minimum 10 biloppstillingsplasser.

2405_ BEST 2

§ 5

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

§ 6

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

§ 7

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

§ 8

Fellesbestemmelser.

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

b) Gjerdets utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet.

c) Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

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

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

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

Bodø byplankontor

23. juni 1981
Rev. 20. okt. 1981

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

FYLKESMANNEN I NORDLAND BODØ

Davis Johansen
fylkeskontorsjef

Hans Venvik

Tilstandsrapport

Rekkehus
Hokkåsveien 5 , 8028 BODØ
BODØ kommune
gnr. 43, bnr. 771
Andelsnummer 3

Sum areal alle bygg: BRA: 136 m² BRA-i: 116 m²



Befaringsdato: 12.06.2025 **Rapportdato:** 01.07.2025 **Oppdragsnr.:** 18910-1541 **Referansenummer:** KL2806

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.

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, branncelle r 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.

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

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Hokkåsveien 5 , 8028 BODØ
Gnr 43 - Bnr 771
1804 BODØ

Beskrivelse av eiendommen

Vertikaldelt bolig, rekkehhus, over to etasjer. Godt vedlikeholdt bolig med blant annet nye vinduer. Parkering i garasje og på asfaltert oppkjørsel foran denne. Montert el-bil lader i 2023.

STANDARD FORØVRIG:
Laminat på gulv. Malte veggflater og smartpanel. Takplater i himling.

OPPVARMING:
Ikke ildsted i stuen. Gulvvarme på bad, kjøkken og stue. Elektrisk.

VENTILASJON:
Mekanisk avtrekk fra kjøkken og naturlig fra badet. Åpningsbare vinduer.

Rekkehus - Byggeår: 1988

VÅTROM Gå til side

Bad
Fliaslagt bad i 2. etasje med gulvmontert toalett, Helstøpt servantinnredning med lys over speilet. Dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN Gå til side

Kremfarget kjøkkeninnredning med vinklet steinfarget laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum og fliser over benk. Skufferekke, kolonialskuffer og opplegg for oppvaskmaskin. Benkebereder.

SPESIALROM Gå til side

Toalett rom i 1. etasje med klikk laminat, malte slette overflater og takplater. Det er tilluft i terskel og naturlig lufting ut over tak.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Rekkehus

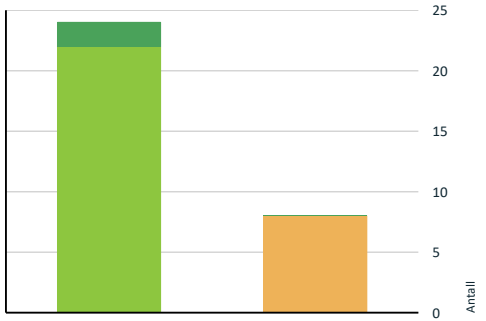
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

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

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.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Innvendig > Radon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Ventilasjon** Gå til side

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Hokkåsveien 5 , 8028 BODØ
Gnr 43 - Bnr 771
1804 BODØ

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
1988

Kommentar
Infoland

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

Tilbygg / modernisering

2016	Modernisering	Ny veranda/markterrasse på forside av bolig.
2023	Modernisering	Nye vinduer og verandadører. Nye ytterdør og ny garasjeport. Utbedring av kledning.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Gjenværende pappshingel er benyttet som undertak.

Årstall: 2005 **Kilde:** Egenerklæring

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i sort stål.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

TG 1 Veggkonstruksjon

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

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Adkomst via nedfellbar lofts stige. Undertak med sponplater, synlig isolasjon mot himling og lufting mot raftet. Takgjenomføring med isolerte ventilasjons kanaler ut og kloakklufting.

Tilstandsrapport



TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Vinduer og dører montert nye i tidsrommet 2021-23. (et 2-lags glass)

Årstall: 2023 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Bygningen har en malt og slett hovedytterdør, og nye verandadører.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda og markterrasse ved adkomst sone på fremside av boligen med utsikt sørover over foranliggende bebyggelse i borettslaget. Det er også etablert markterrasse på nordside av boligen i 2002 med utgang fra vinterhage. Levegg montert i 2021.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring



TG 1 Andre utvendige forhold

Vinterhage med utgang til markterrasse.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Hokkåsveien 5 , 8028 BODØ
Gnr 43 - Bnr 771
1804 BODØ

Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater er pusset opp. Det er etablert lys spotter i taket på stuen og kablet høyttalere i vinterhage. (2012 og 2014)

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. I 1. etasje er det plate på mark.

TG 2 Radon

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

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe. Ikke installert ildsted.

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp. Litt lavt gelender.



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Tilstandsrapport

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Pusset opp i 2002.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Årstall: 2002 **Kilde:** Egenerklæring

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 0. Flatt gulv og høy terskel.

Årstall: 2002 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

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



2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2002 **Kilde:** Egenerklæring

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

Konsekvens/tiltak
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Hokkåsveien 5 , 8028 BODØ
Gnr 43 - Bnr 771
1804 BODØ

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Fliaslagt bad i 2. etasje med gulvmontert toalett, Helstøpt servantinnredning med lys over speilet. Dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2002 **Kilde:** Egenerklæring



2. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

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

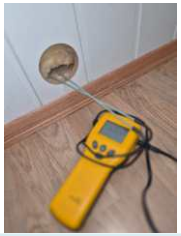




2. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kremfarget kjøkkeninnredning med vinklet steinfarget laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum og fliser over benk. Skufferekke, kolonialskuffer og opplegg for oppvaskmaskin. Benkebereder.





1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut over tak. .

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom i 1. etasje med klikklaminat, malte slette overflater og takplater. Det er tilluft i terskel og naturlig lufting ut over tak.

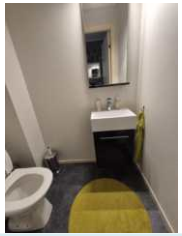
Vurdering av avvik:
• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Hokkåsveien 5 , 8028 BODØ
Gnr 43 - Bnr 771
1804 BODØ

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber. Stoppekrane i kjøkkenskapet.

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

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

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

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

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

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Plassert i kjøkkenskapet.



TG 1 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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 nede ved ytterdøren. Montert el-bil lader i 2023. Kontroll utført i 2024, ingen anmerkninger.

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)?
   Ja

Spørsmål til eier

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

Inntak og sikringsskap

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



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

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

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Hokkåsveien 5 , 8028 BODØ
Gnr 43 - Bnr 771
1804 BODØ

Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 1988.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.

TG 0 Terrengforhold

Flat tomt.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

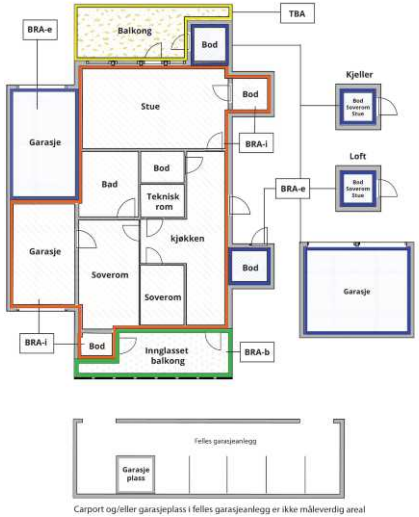
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. Etasje	62			62	35
2. Etasje	54			54	
SUM	**116**				**35**
SUM BRA	**116**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, Hall m/trapp, Bod, Stue, Kjøkken, Toalettrom		
2. Etasje	Hall m/trapp, Bad, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Bod		

Lovlighet

Byggetegninger

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

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 skifte av vinduer og dører, samt noe elektriske arbeider. Skiftet noe dårlig kledning.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		20		20	
SUM		**20**			
SUM BRA	**20**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Skiftet port, og noe dårlig kledning.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Rekkehus	107	9
Garasje	0	20

Hokkåsveien 5 , 8028 BODØ
Gnr 43 - Bnr 771
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.6.2025	Ørjan Li	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	43	771		0	7193.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Hokkåsveien 5

Hjemmelshaver
Hokkåsen Midtre Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/HOKKÅSEN MIDTRE BORETTSLAG	944697063			Johansen Terje

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
3

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen befinner seg i bydelen Mørkved ca. 9 km øst for Bodø sentrum i et etablert boligområde med korte avstander til barne-ungdomsskole og videregående skoler. Nær tilknytning til Mørkveds bydelssenter med butikker, legesenter, universitet etc. Boligfeltet er opparbeid i en enhet hvor det er lagt vekt på et godt bomiljø og barnevennlig område m/etablerte lekeplasser.
Tomten som er tilnærmet flat er opparbeidet og beplantet. Det er parkering i egen garasje og foran garasjen, samt på side av tomten. Godt med gjesteparkeringsplasser på fellesarealer.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1988

Kommentar
Infoland

Standard
Tilliggende garasje med ny motorstyrt leddport i stål. Dør for adkomst til bakhagen.

Vedlikehold
God stand. Lekkasje på taket ble ordnet i 2024.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	01.07.2025		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	01.07.2025	
2	02.07.2025	
3	02.07.2025	
4	07.08.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Hokkåsveien 5 , 8028 BODØ
Gnr 43 - Bnr 771
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.

ORDENSREGLER FOR HOKKÅSEN MIDTRE BORETTSLAG

Behandles i generalforsamling 21.04.2022.

Ordensreglene inneholder bestemmelser om bruken av boligen og fellesarealene og er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Andelseier er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden, gjester og andre som gis adgang til boligen. Reglene er en del av husleiekontrakten og brudd på disse er derfor å anse som mislighold av denne.

Alminnelige ordensregler

Andelseier plikter å behandle boligen og eiendommen etter de vanlige ordensregler som borettslaget fastsetter.

Det skal være ro i borettslaget mellom 23:00-07:00. Ved spesielle anledninger og i helgene kan endring av tidspunkt avtales med nabo. Ved større renovasjoner og oppussinger som medfører støy over tid bør naboer varsles i god tid i forveien.

Ballspill er ikke tillatt på parkeringsplasser og områder i tilknytning til garasjene.

Husdyr

Det er tillatt med ett husdyr pr. hushold. Husdyreierne skal respektere kommunens bestemmelser om båndtvang. Husdyreierne plikter å fjerne avføring fra hager og borettslagets fellesareal. Dyreholdet skal ikke medføre ulemper for andre beboere.

Uteområder

Det er et felles ansvar å holde våre fellesområder ryddige og søppelfrie.

Hver enkelt beboer skal holde eget område ryddig slik at det ikke er til sjenanse for andre. Etterlatte eiendeler på våre fellesområder som ikke fjernes på oppfordring vil kunne bli fraktet bort for eiers regning og risiko.

Søppel/renovasjon

Beboer plikter å sortere søppel i henhold til kommunens føringer og på den måten bidra til å holde borettslagets renovasjonskostnader nede.

Søppelboksene skal merkes med husnummer slik at de er identifiserbare.

Snørydding

Beboerne plikter å rydde snø på felles adkomstveier utenfor egen bolig, slik at nødetater har fri tilgang til boligene. Adkomstveier skal være slik at de er tilgjengelige for alle med særskilte behov, herunder barnevogner, rullestolbrukere og andre.

Dersom snørydding ikke kan utføres av beboer, eller at beboer er på ferie/fraværende over tid, skal beboer sørge for at snømåking utføres av andre i den aktuelle perioden.

Parkering/bruk av garasjer

Parkering skal skje på anviste plasser. I utgangspunktet skal garasje brukes til parkering av egen bil. Plassering av andre kjøretøyer, tilhengere og campingvogner må avtales med styret i hvert enkelt tilfelle.

På grunn av brannfare er det ikke tillat å lade el- eller hybrid biler i garasjeanleggene. Dette fordi det elektriske anlegget i garasjene er ikke dimensjonert for slik bruk.

Meldinger og henvendelser

Meldinger fra borettslagets styre gjelder på samme måte som ordensreglene. Henvendelser fra andelseier vedrørende ordensreglene skal skje skriftlig og rettes til styret i borettslaget.

Det vises for øvrig til leiekontrakten og borettslagets vedtekter som inneholder bestemmelser om plikter og ansvar.

Utskriftsdato: 18.06.2025

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	43	Bruksnr.	771	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hokkåsveien 5, 8028 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 706 m^2 **Arealbruk** Uteoppholdsareal,Nåværende **Områdenavn** UTE
	Delareal 6 135 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B
	Delareal 351 m^2 **Arealbruk** Blå/grønnstruktur,Nåværende **Områdenavn** BG

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2405 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2405)
Navn	Hokkåsen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.04.1982
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2545/2405_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 288 m^2 **Formål** Felles lekeareal
	Delareal 1 830 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse
	Delareal 524 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass
	Delareal 1 365 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** C22
	Delareal 101 m^2 **Formål** Felles avkjørsel
	Delareal 793 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** C23
	Delareal 3 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei **Feltnavn** VEI 1013
	Delareal 10 m^2 **Formål** Kjørevei **Feltnavn** HOKKÅSVEIEN
	Delareal 504 m^2 **Formål** Offentlig friområde
	Delareal 692 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** C24
	Delareal 81 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** D1

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2405_104 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2405_104)
Navn	Hokkåsen. Felt C13,14,16,17
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.06.1987
Delarealer	**Delareal** 1 047 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** C13
	Delareal 288 m^2 **Formål** Garasje
	Delareal 132 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass
	Delareal 35 m^2 **Formål** Kjørevei **Feltnavn** HOKKÅSVEIEN
	Delareal 275 m^2 **Formål** Felles avkjørsel
	Delareal 671 m^2 **Formål** Felles lekeareal
	Delareal 770 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** C14
	Delareal 152 m^2 **Formål** Gangvei
	Delareal 1 195 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** C16
	Delareal 1 627 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** C17

Id	2405_102 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2405_102)
Navn	Hokkåsen Mørkved Terrasse
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.04.1985
Delarealer	**Delareal** 7 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei **Feltnavn** VEI 1012(E)

Innkalling til ordinær generalforsamling 2025 i Hokkåsen Midtre Borettslag

Tirsdag 06.05.2025, kl. 18:00 Sted: Kantine Mørkvedhallen

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Godkjenning av innkalling og saksliste

Referert innkalling med datoer og fremgangsmåte for bekjentgjøring.

Referert forslag til dagsorden som fremkommet i innkalling.

Forslag til vedtak: Styret innstiller på følgende vedtak:
Innkalling godkjennes.

Styret innstiller på følgende vedtak:
Forslag til dagsorden godkjennes.

1.2 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Styrets forslag til møteleder: **Terje A. Torbjørnsen**

1.3 Valg av sekretær/referent

Forslag til vedtak: Styrets forslag til referent: **Robert Simon Engan**

1.4 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Forslag til vedtak: Styrets forslag til eier til å signere protokoll:

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2024

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2024

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

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2024 foreslås godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Generalforsamlingen den 25.04.2024 fastsatte styrehonorar for 2024/2025 til kr 50 000,-

Forslag til vedtak: Styret foreslår følgende vedtak:
Styrehonorar for perioden 2025/ 2026 fastsettes til kr. 50 000.-

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, Terje Arnfinn Torbjørnsen
Styremedlem, Trine Landsem Ekhorn
Styremedlem, Robert Simon Engan
Varamedlem, Victor Einvik
Varamedlem, Eva Marianne Olsson
Varamedlem, Roy Johansen

Valgkomiteen har bestått av:
Asgeir Stangeland (leder)
Bente Dyrnes
Daniel Støver

5.1 Valg av styre- og varamedlemmer

Valgkomiteen fremmer følgende forslag til styre- og varamedlemmer for kommende periode:

Styreleder: Terje A. Torbjørnsen Gjenvalg for 1 år(ikke på valg)
Styremedlem: Trine Landsem Ekhorn For 2 år
Styremedlem: Robert Simon Engan For 2 år
Varamedlem: Roy Johansen For 1 år
Varamedlem: Viktor Einvik For 1 år
Varamedlem: Mohanad Ali Altinawi For 1 år

Forslag til vedtak: Styret foreslår følgende vedtak:
Valgkomiteens forslag tiltres i sin helhet.

Styrets sammensetning er da som følger:

Styreleder: Terje A. Torbjørnsen For 1 år
Styremedlem: Trine Landsem Ekhorn For 2 år
Styremedlem: Robert Simon Engan For 2 år
Varamedlem: Roy Johansen For 1 år
Varamedlem: Viktor Einvik For 1 år
Varamedlem: Mohanad Ali Altinawi For 1 år

5.2 Valg av valgkomite

Valgkomiteen fremmer følgende forslag til valgkomite for kommende periode:

Asgeir Stangeland leder
Bente Dyrnes
Daniel Støver

Forslag til vedtak: Styret foreslår følgende vedtak:

Valgkomiteens forslag tiltres i sin helhet.

Valgkomite i kommende periode vil da være:
Asgeir Stangeland leder
Bente Dyrnes
Daniel Støver

FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

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

FULLMAKT:

Andelseier navn:_____

Leilighet nr:_____

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

andelseier underskrift: _____

Styrets årsmelding 2024

Hokkåsen Midtre Borettslag

Organisasjonsnummer: 944697063

Om boligselskapet:

Forretningsfører: Boligbyggelaget Nobl

Antall andeler bolig: 23

Antall andeler næring: Ingen

Kommune: Bodø kommune

Boligselskapets forsikringsselskap: If Skadeforsikring

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Terje Arnfinn Torbjørnsen
Styremedlem, Trine Landsem Ekhorn
Styremedlem, Robert Simon Engan
Varamedlem, Victor Einvik
Varamedlem, Eva Marianne Olsson
Varamedlem, Roy Johansen

Styrets arbeid og aktuelle saker:

Møtevirksomhet:
Det har i perioden vært gjennomført 11 styremøter: 08.05.25; 21.05.25; 27.05.25; 20.06.25; 27.08.25; 15.10.25; 03.12.25; 07.01.25; 18.02.25; 07.04.25 og 06.05.25. Styrets varamedlemmer har vært innkalt til samtlige møter.

Dugnader, felles tiltak:
Den tradisjonelle vår-dugnaden ble gjennomført 06.05.24 med relativt godt oppmøte.

Eierskifter i perioden:
Det er ikke registrert eierskifter i perioden.

Vedlikeholdsarbeid:
Prosjekt utbytting vinduer og dører er fullført. I sammenheng med prosjektet er det også byttet en del bordkledning, både i direkte sammenheng med dører/ vinduer og på fellesgarasjer. Prosjektet ble gjennomført innenfor budsjetterte midler. Budsjetterte midler er benyttet i sin helhet.
Wi-Fi dekningen for el-bil ladere er forbedret, og ladere/ nett fungerer nå så langt styret kjenner til som forutsatt.
Det har vært foretatt reparasjon av takplater på en boenhet, etter skade under uvær.
Status for vedlikehold i borettslaget er så langt styret kjenner til god. Det foreligger ingen kjente vedlikeholdsmessige restanser.

Økonomisk situasjon:
Borettslagets økonomi betraktes som trygg. Likviditeten i borettslaget er stabilt god. Det bør imidlertid bemerkes at driften av borettslaget ikke gir rom for økning av likvidet; det som kommer inn går ut. Det er i kommende periodes budsjett ikke satt av midler til ekstraordinære vedlikeholdskostnader. Dette kan bli utfordrende med tanke på større vedlikehold som vi vet må utføres på et tidspunkt, feks maling av boenhetene. Styret har

imidlertid så langt ikke funnet det nødvendig å iverksette særskilte tiltak.

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.04.2025

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 012 988	1 869 156	2 012 977	2 012 977
Strøm elbil		1 696	0	0	4 000
SUM INNTEKTER		**2 014 684**	**1 869 156**	**2 012 977**	**2 016 977**
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	64 389	15 043	17 433	18 225
Styrehonorar	2	39 900	39 900	40 000	50 000
Kontingent	3	8 050	8 050	8 050	8 050
Revisjonshonorar	4	7 869	7 119	7 400	8 150
Forretningsførerhonorar		75 355	81 614	84 470	68 560
Løpende kontrakter	5	270 152	277 943	263 650	287 374
Andre honorar og innleide tjenester	6	63 989	210 243	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	915 554	4 459 700	82 000	82 000
Forsikring	8	162 478	154 077	163 980	188 170
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	559 512	547 034	574 225	612 000
Energi		13 776	15 357	15 000	15 000
Andre driftsutgifter	10	4 673	4 280	7 500	7 875
Avskrivning driftsmidler	11	39 400	16 417	0	39 400
SUM KOSTNADER		**2 225 097**	**5 836 777**	**1 263 708**	**1 384 804**
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBET ALINGER		**-210 413**	**-3 967 621**	**749 269**	**632 173**
FINANSIELLE INN-/UTBET ALINGER					
Renteinntekter		58 153	100 564	15 000	40 000
Rentekostnader		586 163	365 841	634 714	553 358
SUM FINANSIELLE INN-/UTBET ALINGER		**-528 010**	**-265 276**	**-619 714**	**-513 358**
ÅRSRESULTAT		**-738 423**	**-4 232 897**	**129 555**	**118 815**

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	12	1 255 745	1 255 745
Bygninger	13	18 201 023	18 201 023
Rehabilitering	13	3 247 619	3 247 619
Andre driftsmidler	11	141 183	180 583
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**22 845 570**	**22 884 970**
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt forsikring		186 131	160 465
Kundefordringer		7 669	35 995
Erstatningsmessige skader		1 094	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	1 464 786	3 680 799
Sum omløpsmidler		**1 659 681**	**3 877 259**
SUM EIENDELER		**24 505 251**	**26 762 229**

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		2 300	2 300
Annen egenkapital		5 168 429	5 906 852
Sum egenkapital	**15**	**5 170 729**	**5 909 152**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	16	10 416 192	10 559 278
Borettsinnskudd	17	8 679 628	8 679 628
Sum langsiktig gjeld		**19 095 820**	**19 238 906**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt andre fakturaer		0	405
Leverandørgjeld		219 193	1 607 987
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		3 405	81
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 253	1 020
Påløpne renter		3 182	4 678
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		7 669	0
Sum kortsiktig gjeld		**238 702**	**1 614 171**
Sum gjeld		**19 334 522**	**20 853 077**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**24 505 251**	**26 762 229**
Pantestillelser	18	19 095 820	19 238 906

Sted:_____, dato:_____

Terje Arnfinn Torbjørnsen Styreleder	Robert Simon Engan Styremedlem	Trine Landsem Ekhorn Styremedlem

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	**2 263 088**	**874 524**
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-738 423	-4 232 897
Tilbakeføring avskrivninger	39 400	16 417
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-197 000
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-143 086	5 802 045
B. Årets endringer disponible midler	**-842 109**	**1 388 564**
C. Disponible midler UB	**1 420 979**	**2 263 088**

Kontrolloppstilling disponible midler

Omløpsmidler	1 659 681	3 877 259
- Kortsiktig gjeld	-238 702	-1 614 171
Disponible midler	**1 420 979**	**2 263 088**

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

Noter 98 Hokkåsen Midtre Borettslag org.nr. 944697063

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

Fordringer

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

Kortsiktige plasseringer

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

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5010 Timelønn	11 500	10 000
5020 Feriepenger	5 253	1 020
5050 Honorar	40 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	7 221	3 942
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	415	81
Sum	**64 389**	**15 043**

Borettslaget har ingen fast ansatte. Timelønn gjelder godtgjørelse for gressklipping. Honorar gjelder utført prosjektarbeid.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	39 900	39 900
Sum	**39 900**	**39 900**

Utbetalt styrehonorar i 2024 er for perioden 22.4.2023 - 12.4.2024.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	8 050	8 050
Sum	**8 050**	**8 050**

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	7 869	7 119
Sum	**7 869**	**7 119**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6395 Sommer- og vinterkostnader	110 665	131 338	110 000	110 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	7 641	8 882	7 650	7 910
6780 Kabel-tv/internett	151 846	137 722	146 000	169 464
Sum	270 152	277 943	263 650	287 374

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6730 Honorar for teknisk rådgivning	63 989	210 243
Sum	**63 989**	**210 243**

Noter 98 Hokkåsen Midtre Borettslag org.nr. 944697063

Note 7 - Drift/V edlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	5 855	2 323
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	897 371	4 457 377
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 175	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 153	0
Sum	**915 554**	**4 459 700**

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	160 465	151 381
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 013	2 696
Sum	**162 478**	**154 077**

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

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

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	312 286	278 386	305 700	350 000
6320 Renovasjon	106 000	115 922	115 800	120 000
7760 Eiendomsskatt	141 226	152 726	152 725	142 000
Sum	559 512	547 034	574 225	612 000

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Kontorrekvisita	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	452
6890 Annen kontorkostnad	0	1 005
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 688	970
7770 Bank og kortgebyrer	1 110	914
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	55
7772 Andre gebyrer	0	345
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	540
Sum	**4 674**	**4 280**

Note 11 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	197 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	197 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	55 817
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	141 183
Årets avskrivninger :	39 400
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Noter 98 Hokkåsen Midtre Borettslag org.nr. 944697063

Note 12 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1998 for kr 1 255 745,-.

Note 13 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 1988	18 156 183
Rehabilitering / påkostning 2004/2005	3 247 619
Redskapsbod 2020	44 841
Bokført verdi pr. 01.01.	21 448 643
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	**21 448 643**

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

Note 14 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	1 462 586	3 680 799
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	2 200	0
Sum	**1 464 786**	**3 680 799**

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

Note 15 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	2 300	2 300
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 906 852	10 139 750
Årets resultat	-738 423	-4 232 897
Egenkapital pr. 31.12	**5 170 729**	**5 909 152**

Note 16 - Pantegjeld

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

Kreditor:	**DNB Bank ASA**
Formål:	Bygning
Lånenummer:	**16366971983**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.59 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.08.2053
Opprinnelig lånebeløp:	10 637 233
Lånesaldo 01.01:	10 559 278
Avdrag i perioden:	143 086
Lånesaldo 31.12:	**10 416 192**
Saldo 5 år frem i tid:	9 566 194

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	475 222	4 752 220
	2	442 108	884 216
	7	439 411	3 075 877
	2	438 574	877 148
	2	413 366	826 732

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 9 566 194,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 17 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	8 679 628
Sum	**8 679 628**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 19 095 820,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 22 704 387,-.

Resultat og balanse med noter for Hokkåsen Midtre Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hokkåsen Midtre Borettslag

Styreleder	Terje Arnfinn Torbjørnsen (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Trine Landsem Ekhorn (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Robert Simon Engan (sign.)	17.03.2025

KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Hokkåsen Midtre Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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

Penneo Dokumentnøkkel: YTVE7-UTJ3H-H7CS4-EWEEA-ZBQ5O-QBFKQ

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

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

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

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

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

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

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

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

Bodø,
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YTVE7-UTJ3H-H7CS4-EWEEA-ZBQ5O-QBFKQ

PENNEO

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

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

Meidelsen, Kirsti H R
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-03-19 19:38:09 UTC

Penneo Dokumentnøkkel: YTVE7-UTJ3H-H7CS4-EWEEA-ZBQ5O-QBFKQ

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

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

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

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

Boligopplysninger:

Hokk³sen Midtre Borettslag	V³r ref.:	98/3	
Hokk³sveien 5	Type:	Tilknyttet Borettslag	
8028 BODØ	Eiere:	Terje Johansen	
Organisasjonsnr: 944 697 063	Andelsnr:	3	

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ned: 6 657

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader: Drift/vedlikehold 6 657

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (Þn):	410 834	Gjeld siste ³rsoppg.:	413 366
Klient ajourf. Þn:	10 352 397,69	Klient gj. s. ³rsoppg.:	10 416 191

Spesifikasjon av Þn:

L³nenummer: 16366971983, DNB Bank ASA

Annuitets Þn, 12 terminer per ³r.

Rentesats per 18.06.2025: 5.59% pa.

Antall terminer til innfrielse: 339

Saldo per 18.06.2025: 10 352 398

Andel av saldo: 410 834

Frste termin/frste avdrag: 30.01.2024 (siste termin 30.08.2053)

Flytende rente

4: SÆrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Terje Arnfinn Torbjrnsen

Adresse: Hokk³sveien 3

Postnr/-sted: 8028 BODØ

Telefon: Mob.: +4745666156

E-post: HokkasenMidtre@mittnobl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 18.06.2025

Utest³ende saldo: 0

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

6: Ligning - 2023

		Gjeld:	419 044	Andre inntekter:	3 991
Annen formue:	89 996	Utgifter:	14 394		

7: P³lydende

P³lydende:	100	Opprinnelig innskudd:	350 900
Andelsnr:	3	Partialobligasjonsnr:	3

8: Bygning/eiendom

Bygge³r: 1988

G³rds/bruksnr: 43/771, 43/1005

Bygningstype: Rekkehus

Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	7858.7

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP588729

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	31.12.1988	Frste innflytting:	12.11.1988
Etasje:	0	Oppvarmingstype:	Strøm
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Egen garasje ()		
System³s:	Ja	Antall rom:	4
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	4

Boligopplysninger:

Hokk³sen Midtre Borettslag	V³r ref.:	98/3	
Hokk³sveien 5	Type:	Tilknyttet Borettslag	
8028 BODØ	Eiere:	Terje Johansen	
Organisasjonsnr: 944 697 063			

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Livslrp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 1	P-rom	102
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget				
	2 - Storbyansiennitet				
	2 - Medlemskap i Nobl				

Fasiliteter:

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfrer.

Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Nobl

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

Kjrper skal godkjennes av styret i boligselskapet

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

Boligselskapet har husordensregler

Boligselskapet har tv og internett inkludert i sine felleskostnader

Boligselskapet har sikrings- og finansieringsordning via Klare Finans.

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

Alle enheter har mulighet for vedfyring

VEDTEKTER

for Hokkåsen midtre borettslag org nr 944 697 063
tilknyttet Boligbyggelaget Nobl

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 28.04.87, 12.06.07, sist endret 28.05.18.

1. Innledende bestemmelser

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating
(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 tilhører boligen i forsvarlig stand, vedlikeholde og reparere slikt som vinduer, dører, rør som er synlige og ikke bygd inn i husets konstruksjoner, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, følere eller termostat til varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer og fuktskader unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig utskifting av slikt som rør som er synlige, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, følere eller termostater til varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmeelementer eller termostater til varmtvannsbereder og vasker, apparat, 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) Andelseier skal forestå utvendig arbeid med beising/maling av boligen etter instruksjon fra styret jfr. borettslagslovens §§ 5-12 og 5-13.

(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 og reparasjon av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, ytterdører til boligen eller reparasjoner eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, varmtvannsbereder samt rør eller ledninger og varmekabler som er bygd inn i bærende konstruksjoner.

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

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

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

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

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

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

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 3 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.

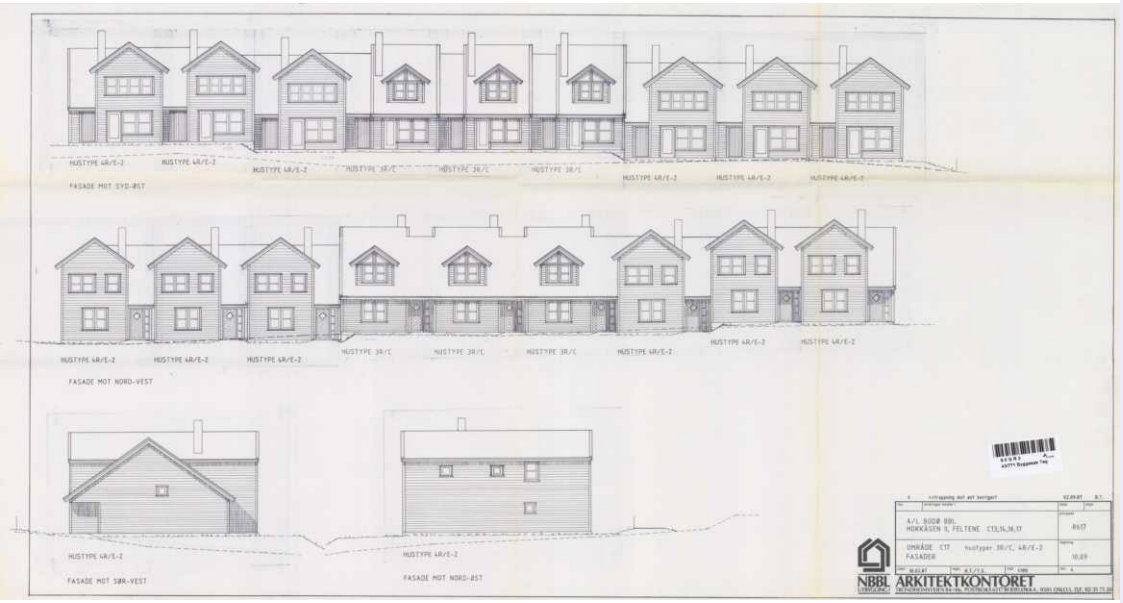
10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

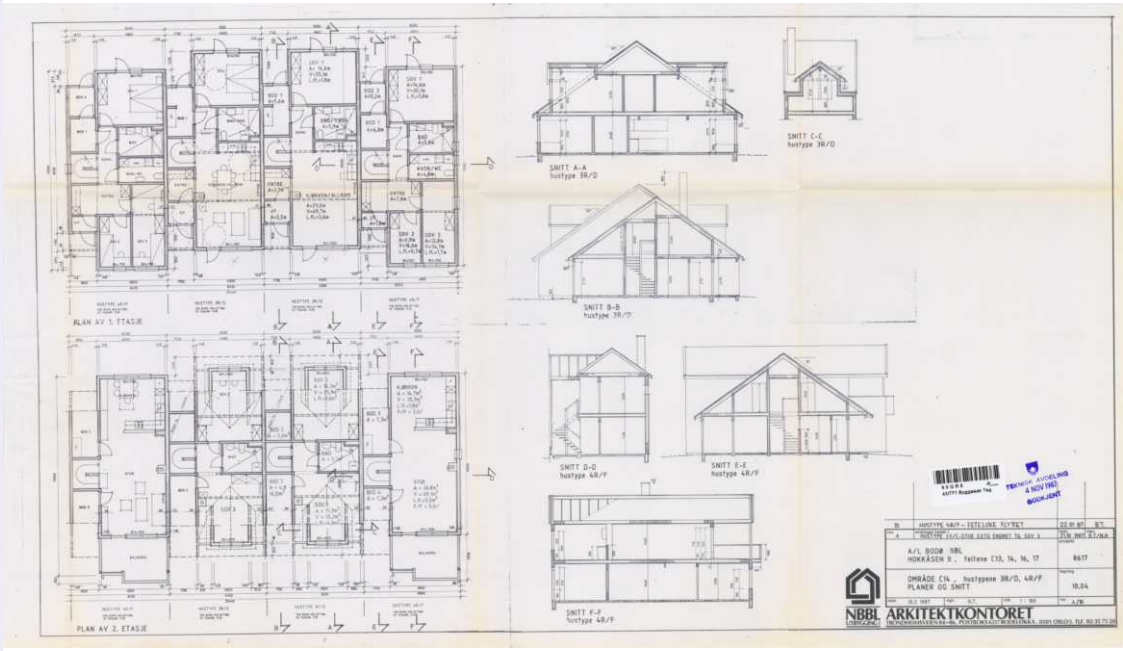
11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

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.


HUSTYPE 4R/E-2
HUSTYPE 3R/C
FASADE MOT SYD-ØST
FASADE MOT NORD-VEST
FASADE MOT SØR-VEST
FASADE MOT NORD-ØST
A/L BODØ BBL
HOKKÅSEN II, FELTENE C13,14,16,17
OMRÅDE C17 hustyper 3R/C, 4R/E-2
FASADER
NBBL ARKITEKTKONTORET


PLAN AV 1. ETASJE
PLAN AV 2. ETASJE
SNITT A-A
hustype 3R/D
SNITT B-B
hustype 3R/D
SNITT C-C
hustype 3R/D
SNITT D-D
hustype 4R/F
SNITT E-E
hustype 4R/F
SNITT F-F
hustype 4R/F
A/L BODØ NBBL
HOKKÅSEN II , feltene C13, 14, 16, 17
OMRÅDE C14 , hustypene 3R/D, 4R/F
PLANER OG SNITT
10.04
8617
NBBL ARKITEKTKONTORET

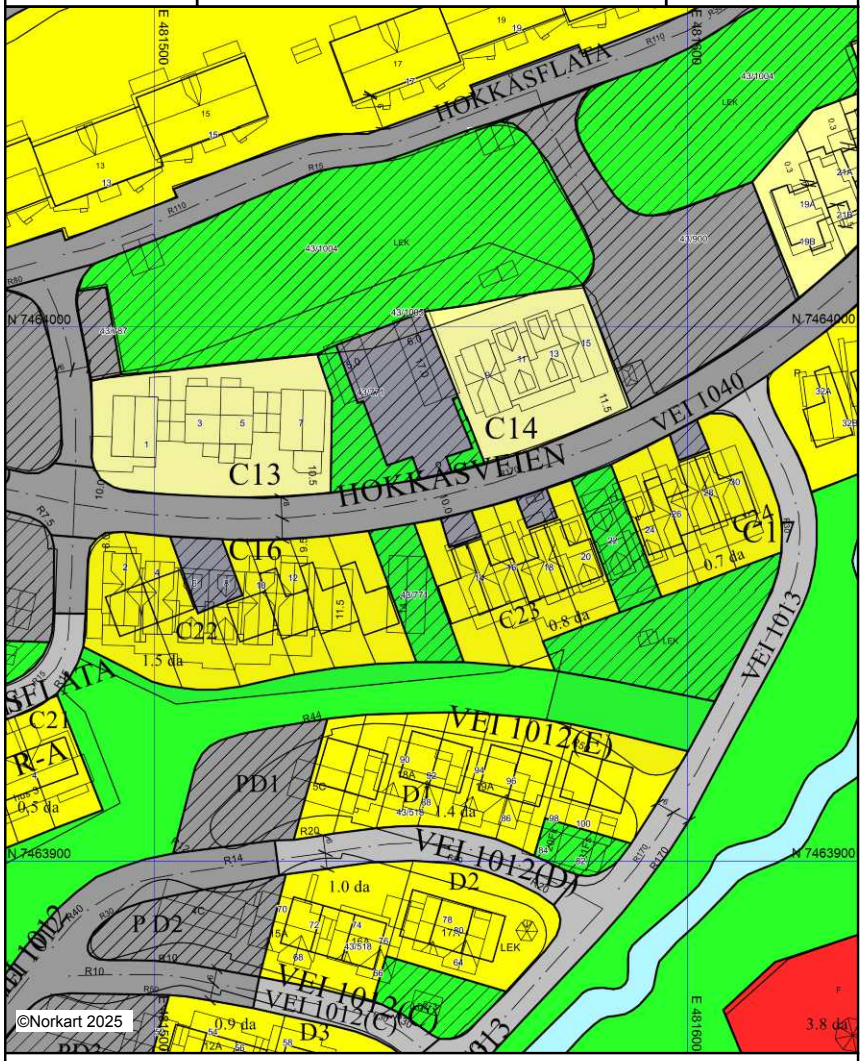
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 43/771
Adresse: Hokkåsveien 5
Dato: 18.06.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Utskriftsdato: 18.06.2025

Ortofotorapport for eiendom 1804 - 43/771//



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

2022



2022



2022



2018



2015



2014



2011



2009



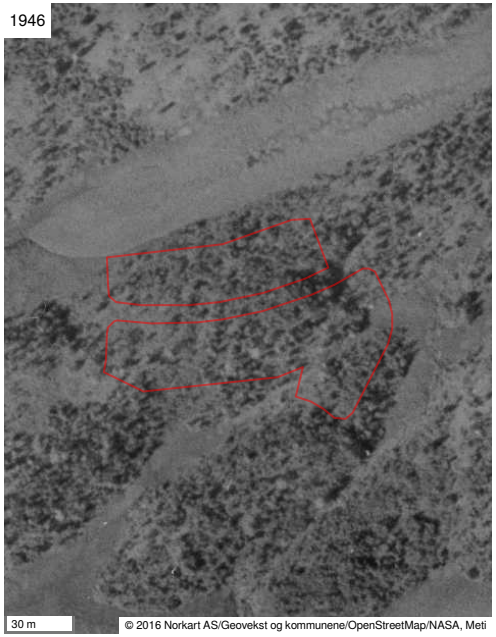
2009



2006



1946

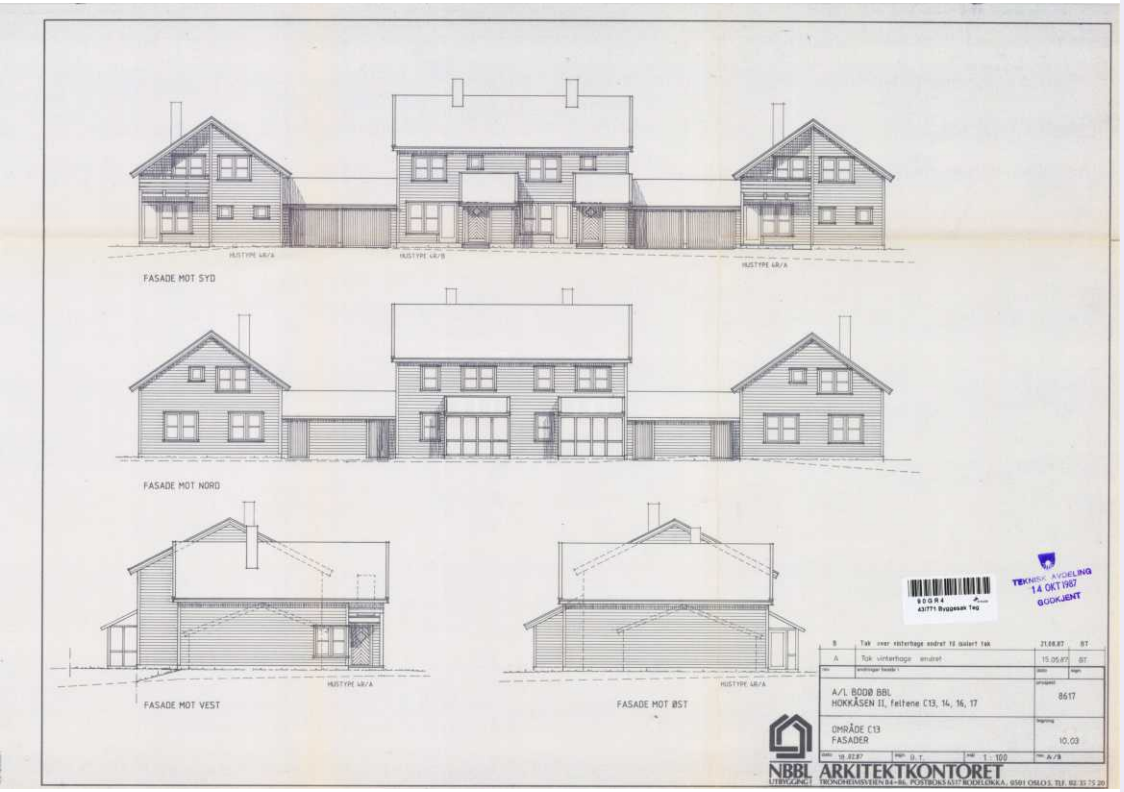


2004



2002





Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Hokkåsen Midtre Borettslag tirsdag 06.05.2025 kl. 18:00 - Kantine Mørkvedhallen.

1. KONSTITUERING

1.1 Godkjenning av innkalling og saksliste

Referert innkalling med datoer og fremgangsmåte for bekjentgjøring.

Referert forslag til dagsorden som fremkommet i innkalling.

Vedtak:
Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.2 Valg av møteleder

Vedtak:
Møtet ble åpnet av: Terje Arnfinn Torbjørnsen
Følgende ble valgt som møteleder: Terje Arnfinn Torbjørnsen

1.3 Valg av sekretær/referent

Vedtak:
Følgende ble valgt som sekretær/referent: Robert Simon Engan

1.4 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:
Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Haakon Eichler og Jan-Kåre Reppe

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:
Opptak av møtende: 14
Stemmeberettigede tilstede: 11
Fullmakter: 0
Totalt antall stemmeberettigede: 11

Tilstede fra Nobl: Ingen

Generalforsamling ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2024

Vedtak:
Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2024

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

Vedtak:
Selskapets årsregnskap ble gjennomgått og godkjent. Det ble henvist til revisors beretning.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Generalforsamlingen den 25.04.2024 fastsatte styrehonorar for 2024/2025 til kr 50 000,-

Vedtak:
Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 50 000,-

Avstemming: Enstemmig

Vedtak kr.: 50 000,-
Styrehonorar gjelder for perioden/år: 2025/2026

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styre- og varamedlemmer

Valgkomiteen fremmer følgende forslag til styre- og varamedlemmer for kommende periode:

Styreleder: Terje A. Torbjørnsen Gjenvalg for 1 år(ikke på valg)
Styremedlem: Trine Landsem Ekhorn For 2 år
Styremedlem: Robert Simon Engan For 2 år
Varamedlem: Roy Johansen For 1 år
Varamedlem: Viktor Einvik For 1 år
Varamedlem: Mohanad Ali Altinawi For 1 år

Vedtak:
Avstemming: Enstemmig

Vedtak:
Styremedlem: Trine Landsem Ekhorn For 2 år
Styremedlem: Robert Simon Engan For 2 år
Varamedlem: Roy Johansen For 1 år
Varamedlem: Viktor Einvik For 1 år
Varamedlem: Mohanad Ali Altinawi For 1 år

5.2 Valg av valgkomite

Valgkomiteen fremmer følgende forslag til valgkomite for kommende periode:

Asgeir Stangeland leder
Bente Dyrnes
Daniel Støver

Vedtak:
Avstemming: Enstemmig

Vedtak:

Asgeir Stangeland - leder
Bente Dyrnes
Daniel Støver

6. AVSLUTNING

Vedtak:
Generalforsamling ble hevet kl. 18:20

Protokoll fra generalforsamlingen vil bli publisert på Min side.

Protokoll for Hokkåsen Midtre Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Terje Arnfinn Torbjørnsen (sign.)	07.05.2025
Sekretær	Robert Simon Engan (sign.)	07.05.2025
Protokollvitne	Haakon Eichler (sign.)	07.05.2025
Protokollvitne	Jan-Kåre Reppe (sign.)	14.05.2025





Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Hokkåsen Midtre Borettslag torsdag 25.04.2024 kl. 18:00 - Kantine, Mørkvedhallen.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Møtet ble åpnet av:
Følgende ble valgt som møteleder: Jan-Kåre Reppe

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:
Følgende ble valgt som sekretær/referent: Jan-Kåre Reppe

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:
Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Monica Andersen

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:
Opptak av møtende:
Stemmeberettigede tilstede:
Fullmakter:
Totalt antall stemmeberettigede:

Se fremmøteliste.

Tilstede fra Nobl:

Generalforsamling ble erklært lovlig satt.

2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

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

Vedtak:
Avstemming: Enstemmig.

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

3. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Vedtak:
Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 50.000 kr

Avstemming: enstemmig

Vedtak kr.: 50.000 kr
Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: 2024/2025

4. VALG AV TILLITSVALGTE

4.1 Valg av styre

Valgkomiteens forslag til generalforsamlingen 25. april 2024:

Styreleder: Terje Torbjørnsen, på valg for 2 år
Trine Landsem Ekhorn, Ikke på valg
Robert Engan, Ikke på valg

Varamedlem: Eva Marianne Olsson - Gjenvalg, 1 år
Varamedlem: Victor Einvik - Gjenvalg, 1 år
Varamedlem: Roy Johansen - Gjenvalg, 1 år

Vedtak:

Valg Styreleder:
Avstemming: Enstemmig
Vedtak: Terje Torbjørnsen

Valg av varamedlemmer:
Avstemming: Enstemmig
Vedtak: Eva Marianne Olsson

Avstemming: Enstemmig
Vedtak: Victor Einvik

Avstemming: Enstemmig
Vedtak: Roy Johansen

Etter gjennomført valg består styret av: (år valgt, for antall år)
Styreleder: Terje Torbjørnsen - 2 år
Styremedlem: Trine Ekhorn - 1 år
Styremedlem: Robert Engan -1 år
Varamedlem: Roy Johansen - 1 år
Varamedlem: Victor Einvik - 1 år
Varamedlem: Eva Marianne Olsson - 1 år

4.2 Valg av valgkomite

Valgkomiteens forslag til generalforsamlingen 25. april 2024:

Valgkomitemedlem, Asgeir Stangeland.
Valgkomitemedlem, Daniel Støver
Valgkomitemedlem, Bente Dyrnes

Vedtak:
Avstemming: Enstemmig

Vedtak:

Valgkomitemedlem, Asgeir Stangeland.
Valgkomitemedlem, Daniel Støver
Valgkomitemedlem, Bente Dyrnes

Generalforsamlingen gir valgkomiteen mandat til å velge valgkomiteleder.

5. AVSLUTNING

Vedtak:
Generalforsamling ble hevet kl. 18:20

Protokoll fra generalforsamlingen vil bli publisert på Min side.

Protokoll for Hokkåsen Midtre Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Jan-Kåre Reppe (sign.)	25.04.2024
Sekretær	Jan-Kåre Reppe (sign.)	25.04.2024
Protokollvitne	Monica Andersen (sign.)	25.04.2024

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Boligkjøperforsikring

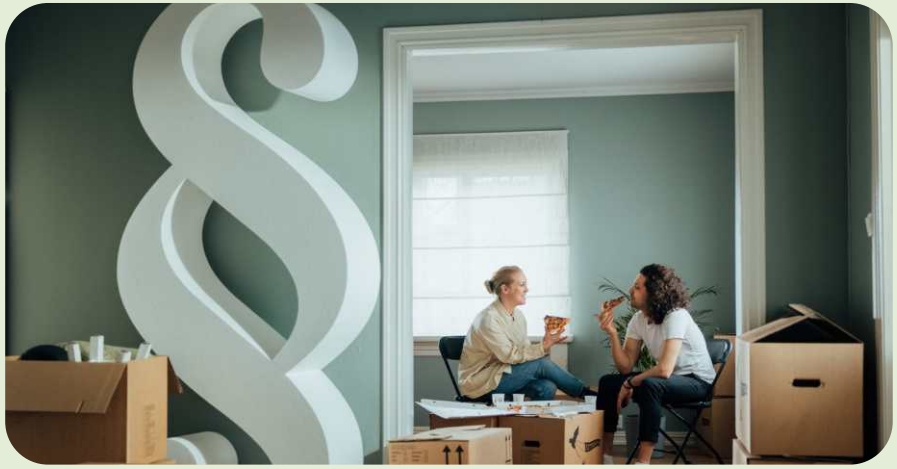
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Notater

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23250269 / Bjørn Armand Vagle, tlf. 970 07 601
Hokkåsveien 5, 8028 Bodø.
Andelsnr. 3 i Hokkåsen Midtre borettslag, org.nr. 944697063, 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: 23250269
Salgsoppgaven er sist oppdatert 07.08.2025

Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

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

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no