

Velkommen til

Løpshavn 30, 8016 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Løpshavn 30
8016 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 750 000,-
Omkostninger	kr	94 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 844 840,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	2 300,-

BRA/BRA-i	75 / 73 m²
Soverom	3
Boligtype	Hytte/Sjøhus
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2009

Energimerke D

Velkommen til Løpshavn 30 - et sjarmerende og innholdsrikt sjøhus med idyllisk beliggenhet i vakre Løpshavn.
Her bor du i maritime omgivelser med både nærhet til naturen og utsikt du aldri blir lei av. Sjøhuset strekker seg over fire halvplan, og byr på en smart og luftig planløsning som gir både karakter og funksjonalitet. Innendørs møtes du av en lys og trivelig atmosfære. Romløsningene er godt gjennomtenkte, og gir deg en praktisk hverdag med plass til både hverdag og gjester. Boligen inneholder blant annet tre soverom, et flislagt bad, romslig stue med god takhøyde og et koselig kjøkken på øverste plan - perfekt som et naturlig samlingspunkt med utsikt mot havet.

Utendørs kan du nyte solrike dager og et vakkert utsyn mot marinaen og majestetiske Landegode - en utsikt som virkelig setter stemningen. Området byr også på flotte turmuligheter og kort vei til sjøen, noe som gjør det enkelt å kombinere avslapning og aktivitet i hverdagen.

Parkering skjer på felles oppstillingsplass, med mulighet for elbillading. Kort oppsummert: Et trivelig og unikt hjem i et maritimt og levende miljø. Velkommen på visning!

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Runar Nilsen
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

+47 969 92 222
runar.nilsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Løpshavn 30, 8016 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 28, Bnr. 44, Snr. 30 og Gnr. 28, Bnr. 51 (båtplass med ideèl andel på 1/200), Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 750 000,-
Omkostninger	kr	94 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 844 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 856 340,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 93 750,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 11 500,-
I tillegg for HELP Pluss til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 94 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 9 829.4,- pr. år 2024
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

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

Renovasjon: kr 3 679.06,- pr. 2025
Minstegebyr renovasjon kr 3679,06 pr år. Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20 februar, 20 mai, 20 august og 20 oktober. Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 2 300,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Grunnleie/felleskostnader inkluderer forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, TV- internett, forretningsførsel, styrehonorar m.v.

I tillegg til felleskostnader blir man årlig fakturert for havneavgift på ca kr 4.000,- pr år som går til drift og vedlikehold av båthavna. Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl, Torvgata 2, 8006 Bodø, som forretningsfører. Beløpet er opplyst av forretningsfører 18.03.2025, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk.

Sikringsordning
Boligselskapet har sikrings- og finansieringsordning via Klare Finans.

Forretningsfører
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: 73 m²
BRA - e: 2 m²
BRA totalt: 75 m²
TBA: 12 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
Eierseksjon
Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie.
Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Hytte - Sjøhus med båtplass

Parkering
Parkering på unummererte oppstillingsplasser på sameiets fellestomt. Det er oppført flere felles ladepunkter på oppstillingsplass/felles asfaltert område i tilknytning til sameiet. Disse disponeres fritt av sameiere.

Sameiebrøk
1/57 i sameiet
1/200 i havna - Båtplass

Sameiets eiendom
Gnr. 28, Bnr. 44, BODØ kommune.
Tomtestørrelse 37 265 m². Felles tomt for sameiet. Hellende tomt som er opparbeidet med plen og noe beplantning. Totalt tomteareal inkl. veiareal er på ca 37265 m2 i følge opplysninger innhentet fra Kart Bodø kommune. Tomten er noe opparbeidet med felles parkeringsplasser og noe beplantet.

Byggeår
2009 ifølge takstmann/selger/kommunen.

Innhold
1. Etasje
BRA-i 36 m²: Entré, 2 Soverom, Bad

BRA-e 1 m²: Bod ved inngang

2. Etasje
BRA-i 37 m²: Kjøkken, Soverom, Stue
BRA-e 1 m²: Bod på balkong

Båtplass: Det medfølger båtplass som har 3 meters bredde. Plass nr B57.

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

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

Dagens bruk samsvarer ikke med byggegodkjente tegninger. Dette gjelder endring av fasade mot sør og oppsett av balkong. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til ulovligheten. Balkong er satt opp uten byggemelding til kommunen og uten at nødvendig godkjennelse er gitt. Det er derfor ikke foretatt noen offentlig kontroll av byggearbeidene. Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent omgjøringen nå i ettertid. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f eks krav om tilbakeføring eller krav om omsøking, ileggelse av mulkt mv. Kommunen kan kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår.

Standard
Velkommen til et gjennomført og oppgradert sjøhus med nydelig utsikt over marinaen og moderne preg i alle ledd. Boligen har blitt jevnlig oppgradert og vedlikeholdt de siste årene, med særlig fokus på stilrene overflater og praktiske løsninger. Alle innvendige flater ble malt i 2020, og flere rom har fått nytt gulv - senest i 2025. Her får du et hjem som både er lyst, moderne og klar til innflytting.

Entré | Velkommen inn
Lys og romslig entré med god plass til garderobeløsninger og oppheng for yttertøy. Rommet ved yttergangen ble malt i 2025 og gir en innbydende førsteopplevelse av boligen.

Stue | Luftig, lys og stilfull
Stuen er boligens naturlige samlingspunkt, med stor takhøyde og rikelig med naturlig lys. Taklampene fra Bolia (Balloon-serien), montert av elektriker, tilfører rommet et moderne og eksklusivt preg. Gulvet ble lagt nytt i 2022 og gir et helhetlig og rent uttrykk. Her er det god plass til sofagruppe og spisebord, og direkte utgang til veranda med nydelig utsikt mot marinaen, deler av Lofotveggen og mot Steigen - forøvrig svært gode solforhold. Verandagulvet ble beiset i 2024.

Kjøkken | Stilrent og oppgradert
Kjøkkenet ble fullstendig oppgradert i 2022 og fremstår i dag som både funksjonelt og delikat. Hvite, profilerte fronter og et praktisk benkeoppsett gir godt med arbeids- og oppbevaringsplass. Fliser over benk gjør det lettstelt, og integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp, kjøleskap og oppvaskmaskin følger med. Varmtvannsbereder er plassert i benkeskap.

Bad | Delikat og praktisk
Badet er flislagt på både gulv og vegger og har komfortabel gulvvarme. Det er innredet med dusjkabinett, vegghengt toalett og servant nedfelt i praktisk baderomsinnredning med god oppbevaringsplass. Her er det også opplegg for vaskemaskin.

Soverom | Lyst og innbydende
Boligen har tre soverom, hvorav gulvene i hovedsoverom og rommet ved inngangen ble lagt nytt i 2025. Soverommet ved kjøkkenet fikk nytt gulv i 2022. Alle rom har god plass til seng, skap og øvrig innredning - og fremstår med lyse, behagelige overflater som harmonerer med resten av boligen.

Øvrig vedlikehold
I tillegg til innvendige oppgraderinger, ble begge kortsidene av boligen utvendig malt i 2024 - noe som gir boligen et godt og velholdt helhetsinntrykk.

Alt i alt får du her en velholdt, oppgradert og innflyttingsklar bolig med flott utsikt, praktiske løsninger og moderne detaljer - både inne og ute.

Vannledninger: Rør i rørskap ikke besiktiget da leietaker ikke hadde nøkkel.

Avløpsrør: Rør i rørskap ikke besiktiget da leietaker ikke hadde nøkkel.

Ventilasjon: El vifte i vegg

Varmtvannstank: Varmtvannsbereder plassert i benk.

Elektrisk annlegg: Automatsikringer.

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

TG2 - utvendig:
Taknedløp: Taknedløp i metall, takhatter i metall. Det bør kontrolleres overganger mellom tak og beslag, som en del av naturlig vedlikehold.
Vurdering av avvik: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Tak ned løp bør kobles til over vannledninger eller ledes bort fra mur.

Dører: Dør fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes
jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling
av karm etc. Vurdering av avvik: Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå. Registrert at de kommer inn fukt på balkongdør på soverom plan 4.

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

- Bad, overflater gulv | Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

- Bad, Sluk, membran og tettesjikt | Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Ingen TG3 regisrert på eiendommen.

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:

Våtrom, tak og fasade:
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
Detaljer: Etter at Løpshavn var bygget, ble det oppdaget feil i konstruksjonen på vegg mot parkering. Denne ble byttet på denne boligen samt flere andre. Ingen tegn til fukt etter dette.
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret? Ja
Faglært arbeid:
År: 2015
Firma: Ikke sikker på hvilket firma, ble gjort av utbygger
Arbeid: Ytterkledning og fuktsperre ble byttet for å skape bedre lufting.

5. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?
-Ja
Detaljer: Det kan være noe kondens på vinduet i det minste rommet ved siden av kjøkkenet ved overgang fra kaldt til varmt vær. Ikke gjort annet enn å åpne vinduet for lufting.
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret? - Nei, ikke som jeg kjenner til

Generelt:
38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
-Ja
Faglært arbeid:
År: 2022
Firma: Stanec AS, med elektriker og rørlegger
Arbeid: Montering/installering av kjøkken, montering av vaskemaskin med tilhørende rør samt elektrikerarbeid for montering av stikkontakter og kurs for ovn/platetopp

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Taknedløp i metall, takhatter i metall. Det bør kontrolleres overganger mellom tak og beslag, som en del av naturlig vedlikehold. Bindingsverks konstruksjon fra byggeår og liggende bordkledning. Antatt isolert etter datidens krav og byggeskikk. Vinduer fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder, det må påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc. Dør fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc. Balkong i imp tre med spaltegulv.

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
Svært attraktiv beliggenhet - landlig idyll nær byen - Løpshavn 30 har en sjelden god beliggenhet - kun 11 minutters kjøretur fra Bodø sentrum, men med følelsen av å være langt unna byens mas og kjas. Her får du det beste av to verdener: fredelige, naturnære omgivelser kombinert med kort vei til alt du trenger.

Sjøhuset ligger bare få meter fra vannkanten og gir umiddelbar tilgang til det maritime livet. Her kan du nyte fantastiske fiskemuligheter rett utenfor døra, ta forfriskende bad på varme dager eller legge ut på båtturer i solnedgangen med Landegode som et majestetisk bakteppe.

Området byr også på flere aktivitetstilbud, som sandvolleyballbane, fotballbane og kort vei til treningssentre. Du har dagligvarehandel, kollektivtransport og byens servicetilbud lett tilgjengelig.

Med sin kombinasjon av naturopplevelser, havn og bynærhet er dette et sted for både ro og aktivitet - og et ypperlig utgangspunkt for å nyte det beste av kystliv og byliv.

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 12.11.2013. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Gulvvarme på bad. For øvrig elektrisk oppvarming via panelovner.

Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med. Varmekilder er ikke funksjonstestet. På generell basis anbefales det å undersøke pipe før budgivning. Megler har ikke mottatt informasjon vedrørende

pipe/feiing fra kommunen.

Energimerking
Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning.

Internett- og tv-leverandør
Boligselskapet har tv og internett inkludert i sine felleskostnader.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleie av seksjon kan være begrenset.
Korttidsutleie: Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Radon
Denne boligen er ikke radonmålt og kjøper overtar ansvaret for krav om måling og eventuelle tiltak

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsformål. Reguleringsplanen Oksebakken - Bremnes, Løpshavn (ID 3021_01), samt kommuneplanens arealdel 2022-2034 er gjeldende og kan fås ved henvendelse til megler/Bodø kommune. For øvrige reguleringsmessige spørsmål anbefales det å ta direkte kontakt med Bodø kommune.

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 771 862,- for 2023

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.
Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

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

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

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

Eier
Karl Marius Edvardsen

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 1085056 | Dato: 19.11.2015 SNR: 30 | Formål: Bolig | Tilleggsdel: Bygning | Sameiebrøk: 1 / 57

Best. om adkomstrett | Dagboknr.: 455948 | Dato: 24.06.2009 | Bestemmelse om ferdsel
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om parkering | Dagboknr.: 455948 | Dato: 24.06.2009
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 0,9 % av kjøpesum (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 4 800,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 900,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (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 opppdragstaker 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 Trond Morten Edvardsen i B.E Taksering AS den 21-03-2025.

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

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

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i allesalgsdokumentene, 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 han 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. 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 avmeglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 21.03.2025
Selgers egenerklæring, datert 19.03.2025
Energiattest, datert
Vedtekter, datert 24.04.2018
Husordensregler

Innkalling årsmøte med regnskap for år 2023
Protokoll fra årsmøte 2024
Bygningstegninger, datert 07.07.2005
Ferdigattest, datert 12.11.2013
Seksjonering, datert 19.11.2015
Matrikkelrapport, datert 18.03.2024
Grunnkart, datert 18.03.2024
Kommuneplan, datert 18.03.2024
Reguleringsplan, datert 18.06.2009
Best. om adkomstrettparkering 24.06.2009
Nabolagsprofil

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Runar Nilsen
Eiendomsmegler/Avdelingsleder
Telefon: 969 92 222
E-post: runar.nilsen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Bodø Sentrum
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Dronningens gate 7 A, 8006 Bodø
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø



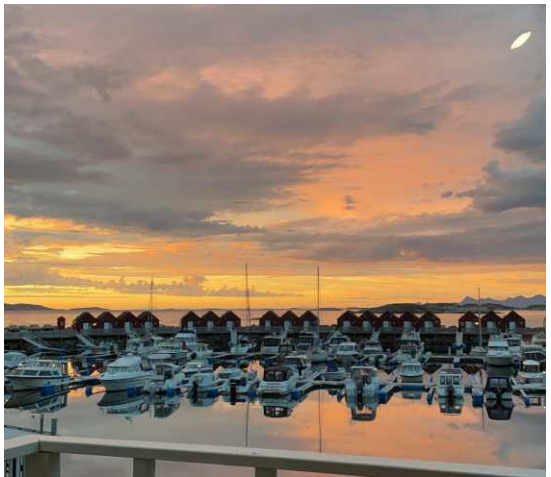





Båtplass B57













































































Notater

Tilstandsrapport

Fritidsbolig m/ båtplass
Løpshavn 30 , 8016 BODØ
BODØ kommune
gnr. 28, bnr. 44, snr. 30

Sum areal alle bygg: BRA: 75 m² BRA-i: 73 m²



Befaringsdato: 21.03.2025 **Rapportdato:** 08.04.2025 **Oppdragsnr.:** 18881-1157 **Referansenummer:** QC5346

Autorisert foretak: B. E. Taksering AS **Sertifisert Takstingeniør:** Trond Morten Edvardsen **Vår ref:**

TAKSERING AS

TAKSERING AS

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

Trond Morten Edvardsen

trond.morten@online.no
950 36 367

TAKSERING AS

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Løpshavn 30 , 8016 BODØ
Gnr 28 - Bnr 44
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Beskrevne Sjøhus fremstår med normalt vedlikehold på innvendige flater med tanke på byggeår. Varmeisolering er normal utafra byggeår og datidens byggeskikk.

Fritidsbolig m/ båtplass - Byggeår: 2009

UTVENDIG Gå til side

Takpapp fra byggeår. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Taknedløp i metall, takhatter i metall. Det bør kontrolleres overganger mellom tak og beslag, som en del av naturlig vedlikehold.
Bindingsverks konstruksjon fra byggeår og liggende bordkledning. Antatt isolert etter datidens krav og byggeskikk.
Vinduer fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder, det må påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt
maling av karm etc.
Dør fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.
Balkong i imp tre med spaltegulv.

INNVENDIG Gå til side

Støpt plate på mark. Betonggulv med varmekabler i entre.
På generelt grunnlag anbefales det sjekke alle boliger/ leiligheter som ligger under 3 etg for radon.
Malt trapp i tre.

VÅTROM Gå til side

Bad
Badet er fra byggeår og det er ikke dokumentert utførelse av våtroms membran. Det er merker i vegger etter at det har vert etablert dusjvegger og dusj rett på vegg. De senere år er det etablert dusjkabinett. Bad med fliser på gulv med gulvvarme og fliser på veggene. Dusjkabinett, wc på vegg og servant nedfelt i servantskap samt plass for vaskemaskin.
Fall til sluk i dusj sonen.
Badegulvet med fliser på betonggulvet. Det er ikke dokumentert hva som er av membran under flisene. Det er målt med fukt indikator på gulv og vegg og det er ikke funnet høye verdier i gulvet.
El vifte i vegg.
Hulltaking er ikke utført fordi det ikke er fysisk mulig på grunn av nærliggende konstruksjoner. Rør- og strømføringer, nabo i tilstøtende vegger. Det ble utført fuktsøk på våtrommet, og det ble ikke funnet noen anmerkninger.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med fronter i hvit profil utførelse normalt utbygget med benker. Fliser montert over benk. Avtrekk fra komfyrplass. Innebygget komfyr, komfyrtopp, oppvaskmaskin og kjøleskap. Innebygget vvb i benk.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Rør i rørskap ikke besiktiget da leietaker ikke hadde nøkkel.
Vvb i benk.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Sjøhusene er bygget med plate på mark.
Det er ikke drenering rund Sjøhusene det er trolig bare lagt på bakvegg og deler av sidevegger. Tak vann er ikke ledet til drenering. Røranlegget er ikke kontrollert av den grunn at dette krever spesielt utstyr og kompetanse. Videre bemerkes at bunnledninger av den grunn heller ikke er kontrollert. Nevnte betraktninger i denne rapporten må derfor sees på som generelle.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Fritidsbolig m/ båtplass

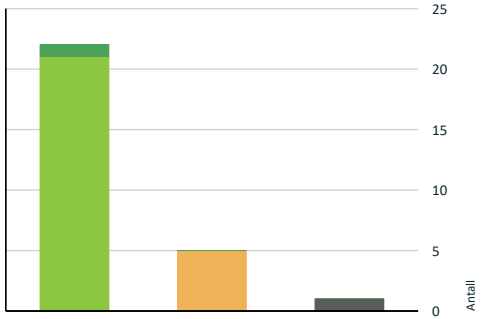
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Løpshavn 30 , 8016 BODØ
Gnr 28 - Bnr 44
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Innvendig > Radon Gå til side

Våtrom > Plan1 og 2 > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Våtrom > Plan1 og 2 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er utført som en visuell besiktigelse/gjennomgang kombinert med enkle målinger.

Informasjon om tomteforhold, bygningers alder m.m. bygger på opplysninger fra eier/ rekvirent, samt informasjon som er hentet fra meglerpakken(e) som eventuelt er mottatt fra megler eller levert av eier/ rekvirent.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig m/ båtplass

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Plan1 og 2 > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Utvendig > Dører Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG M/ BÅTPLASS



Byggeår
2009

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse

Standard
Sjøhuset har følgende standard:

Plan 4 med Kjøkkeninnredning med fronter i hvit profil utførelse normalt utbygget med benker. Fliser montert over benk. Avtrekk fra komfyrplass. Innebygget komfyr, komfyrtopp, oppvaskmaskin og kjøleskap. Innebygget vvb i benk. Soverom med laminat på gulv og malt panel på vegger.

Plan 3 med Stue med laminat på gulv og malt panel på vegger og utgang til balkong. Mindre utebod etablert på balkong.

Plan 2 med Bad med fliser på gulv med gulvvarme og fliser på veggene. Dusjkabinett, wc på vegg og servant nedfelt i servantskap samt plass for vaskemaskin. Soverom med laminat på gulv og malt panel på vegger og garderobeskap i type hvit slett.

Plan 1 med Entre med fliser på gulv og malt panel på vegger. Soverom med laminat på gulv og malt panel på vegger.

Standard forøvrig:
Fliser og laminat på gulv. Malt panel og fliser på vegger. Malte panel i tak.

Oppvarming:
Elektrisk med panelovner.

Lyd og isolasjonsforhold betraktes som normal - Normal med referanse til forskrifter relatert til byggeår.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Takpapp fra byggeår. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

TG 2 Nedløp og beslag

Taknedløp i metall, takhatter i metall. Det bør kontrolleres overganger mellom tak og beslag, som en del av naturlig vedlikehold.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Tak ned løp bør kobles til over vannledninger eller ledes bort fra mur.

Konsekvens/tiltak
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

TG 1 Veggkonstruksjon

Bindingsverks konstruksjon fra byggeår og liggende bordkledning. Antatt isolert etter datidens krav og byggeskikk.



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

TG 1 Vinduer

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

TG 2 Dører

Løpshavn 30 , 8016 BODØ
Gnr 28 - Bnr 44
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ

Tilstandsrapport

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Registrert at de kommer inn fukt på balkongdør på soverom plan 4.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong i imp tre med spaltegulv.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt plate på mark. Betonggulv med varmekabler i entre.

TG 2 Radon

På generelt grunnlag anbefales det sjekke alle boliger/ leiligheter som ligger under 3 etg for radon.

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Innvendige trapper

Malt trapp i tre.



TG 1 Innvendige dører



VÅTROM

PLAN1 OG 2 > BAD

Generell

Badet er fra byggeår og det er ikke dokumentert utførelse av våtroms membran. Det er merker i vegger etter at det har vert etablert dusjvegger og dusj rett på vegg. De senere år er det etablert dusjkabinett. Bad med fliser på gulv med gulvvarme og fliser på veggene. Dusjkabinett, wc på vegg og servant nedfelt i servantskap samt plass for vaskemaskin.

Tilstandsrapport





PLAN1 OG 2 > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

PLAN1 OG 2 > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Fall til sluk i dusj sonen.

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

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Det anbefales ikke å fjerne dusjkabinettet som har kontrollerbart avløp til sluk.

PLAN1 OG 2 > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Badegulvet med fliser på betonggulvet. Det er ikke dokumentert hva som er av membran under flisene. Det er målt med fukt indikator på gulv og vegg og det er ikke funnet høye verdier i gulvet.

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

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







PLAN1 OG 2 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

PLAN1 OG 2 > BAD

TG 1 Ventilasjon

El vifte i vegg.

Løpshavn 30 , 8016 BODØ
Gnr 28 - Bnr 44
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ

Tilstandsrapport



PLAN1 OG 2 > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke utført fordi det ikke er fysisk mulig på grunn av nærliggende konstruksjoner. Rør- og strømføringer, nabo i tilstøtende vegger. Det ble utført fuktsøk på våtrommet, og det ble ikke funnet noen anmerkninger.





KJØKKEN

PLAN 3 OG 4 > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med fronter i hvit profil utførelse normalt utbygget med benker. Fliser montert over benk. Avtrekk fra komfyrplass. Innebygget komfyr, komfyrtopp, oppvaskmaskin og kjøleskap. Innebygget vvb i benk.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier





PLAN 3 OG 4 > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Rør i rørskap ikke besiktiget da leietaker ikke hadde nøkkel.

Tilstandsrapport



TG 1 Avløpsrør

TG 1 Ventilasjon

TG 1 Varmtvannstank

Vvb i benk.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2009

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

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

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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



Løpshavn 30 , 8016 BODØ
Gnr 28 - Bnr 44
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ

Tilstandsrapport



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Sjøhusene er bygget med plate på mark.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Det er ikke drenering rund Sjøhusene det er trolig bare lagt på bakvegg og deler av sidevegger. Tak vann er ikke ledet til drenering.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Røranlegget er ikke kontrollert av den grunn at dette krever spesielt utstyr og kompetanse. Videre bemerkes at bunnledninger av den grunn heller ikke er kontrollert. Nevnte betraktninger i denne rapporten må derfor sees på som generelle.

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

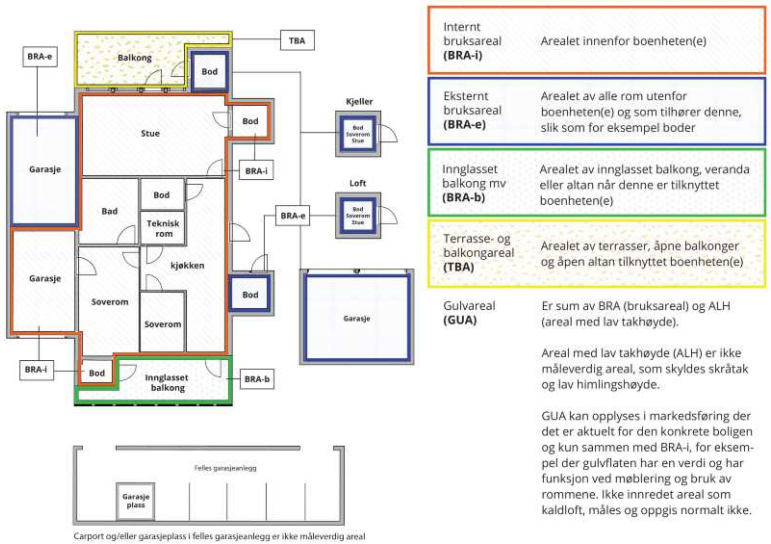
Hva er måleverdig areal?

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

Fritidsbolig m/ båtplass

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Plan1 og 2	36	1		37	
Plan 3 og 4	37	1		38	12
SUM	**73**	**2**			**12**
SUM BRA	**75**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Plan1 og 2	Entré, 2 Soverom, Bad	Bod ved inngang	
Plan 3 og 4	Kjøkken, Soverom, Stue	Bod på balkong	

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

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)
Fritidsbolig m/ båtplass	71	2

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.3.2025	Trond Morten Edvardsen	Takstingeniør
	Karl Marius Edvardsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	28	44		30	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Løpshavn 30

Hjemmelshaver
Edvardsen Karl Marius

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Følg Rv. 834 fra Bodø Sentrum forbi Skivika og Løpsmarka. Løpshavn finnes på venstre side av veien ca. 1km etter Løpsmark. Kjøreturen fra Bodø Sentrum tar ca. 10 minutter. Adkomst til eiendommen med direkte avkjøring fra asfaltert offentlig veiareal.
Avstanden til servicefunksjoner som skole, nærbutikk, postkontor, idrettsanlegg, barnehage m.m. er ca 1,5 km. Populær 18 hulls golfbane finnes ca 5 minutters kjøretur unna. Løpsstranda og Bremnesstranda ligger bare et steinkast unna.
Adkomst til eiendommen med direkte avkjøring fra asfaltert offentlig veiareal. Det følger med båtplass til Sjøhuset.
Beskrevne sjøhus er et av totalt 58 sjøhus, og har arealer over 4 plan. Sjøhuset har normal god standard med hensyn til materialvalg, utrustning og utførelse. Normalt godt vedlikehold på ut og innvendige flater.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Se reguleringsplan som er vedlagt i prospekt.

Om tomten

Felles tomt for sameiet. Hellende tomt som er opparbeidet med plen og noe beplantning. Totalt tomteareal inkl. veiareal er på ca 37265 m2 i følge opplysninger innhentet fra Kart Bodø kommune. Tomten er noe opparbeidet med felles parkeringsplasser og noe beplantet.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 400 000	2020

Løpshavn 30 , 8016 BODØ
Gnr 28 - Bnr 44
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	24.03.2025		Fremvist		Nei
Fra Infoland	24.03.2025		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	08.04.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

bankID SIGNERT 10.03.2026
Edvardsen, Karl Marius

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

Karl Marius Edvardsen

Boligen

Løpshavn 30
8016 Bodø

1804-28/44/0/30

- Boligen ble kjøpt 2019
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

etter løpshavn var bygget ble det oppdaget feil i kontstruksjon på vegg mot parkering. denne ble byttet på denne boligen med flere, ellers ikke vært tegn til fukt etter dette.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015
   Firmanavn: ikke sikker på hvilket firma, ble gjort av utbygger
   Beskrivelse av arbeidet: vegg ble ytterkledning og fuktsperre byttet for å skape bedre lufting.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

det kan være noe kondens på vindu på det minste rommet ved siden av kjøkken ved overgang fra kulde til varmere vær, ikke gjort annet en å åpne vindu for å få luft.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
• **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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?
• **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**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: stanec as , med elektrikker og rørlegger

Beskrivelse av arbeidet: montering / installering av kjøkken , montering av vaskemaskin med tilhørende rør samt elektrikker til montering av stikk og kurs for ovn / platetopp.

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

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

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

LØPSHAVN 30

AVSTAND TIL SJØ

22 m

OFFENTLIG TRANSPORT

Bodø lufthavn	15 min
Bodø stasjon Linje F7, R75	10 min 6.9 km
Bremnes Linje 400	5 min 0.3 km
Oksebakken Linje 4, 4 N	12 min 0.9 km

AVSTAND TIL BYER

Bodø	11 min
Fauske	58 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Dreyfushammarn 11 AS	6 min
Recharge Esso Rønvik	6 min

HAVNER I OMRÅDET

- Løpshavn

AKTIVITETER

Royal Bowling	11 min
Bodø Golfpark	31 min

SPORT

Løpsmarka sandvolleyballbane Sandvolleyball	12 min 0.9 km
Løpsmarka kunstgressbane Fotball	23 min 1.7 km
Feel24 Rønvika	6 min
Feel24 Bodø Performance	6 min

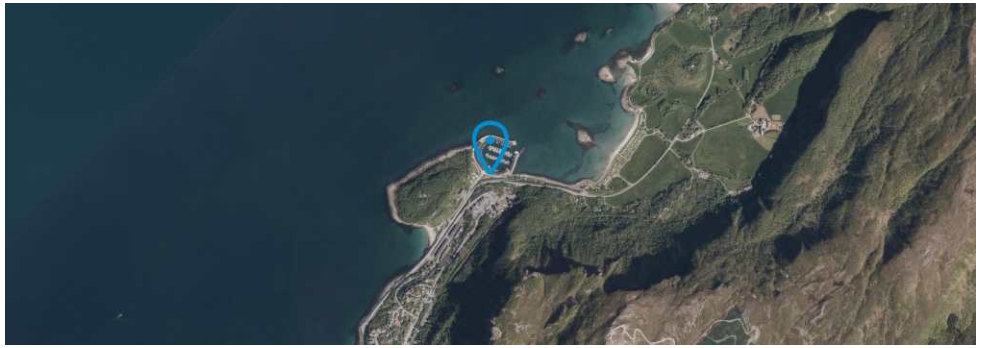
DAGLIGVARE

Coop Extra Løpsmarka Post i butikk, PostNord	19 min 1.4 km
Rema 1000 Rønvik	6 min

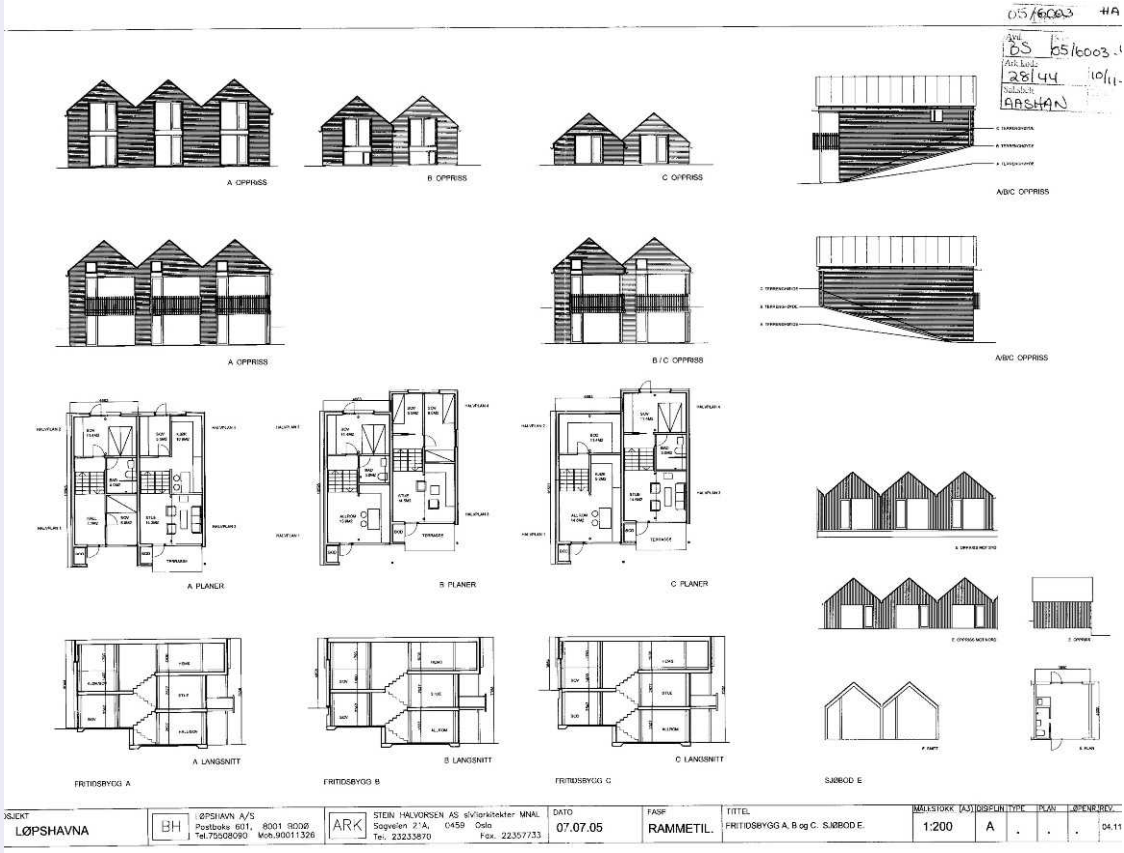
VARER/TJENESTER

Koch/Glasshuset	10 min
Trekanten Kjøpesenter	12 min
Apotek 1 Tordenskjold	10 min
Sykehusapoteket i Bodø	10 min
Bodø Vinmonopol	9 min
City Nord Vinmonopol	13 min

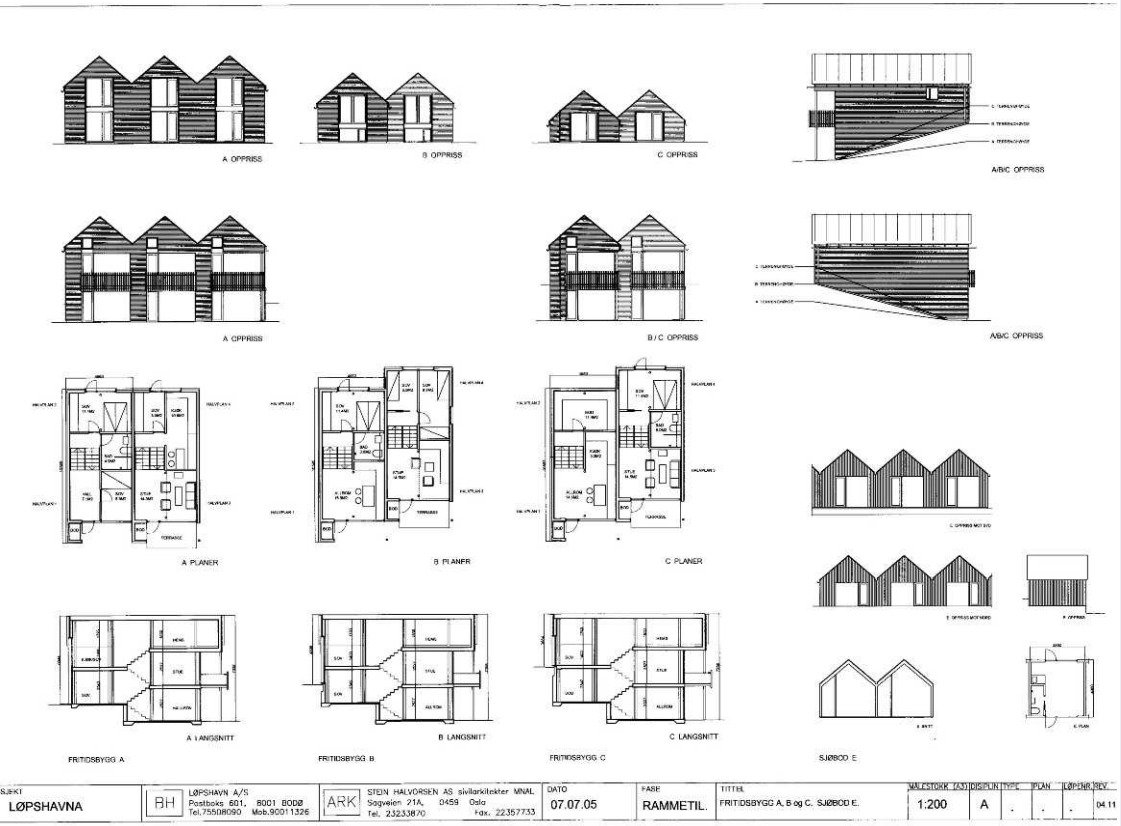
FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024







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 2024



bodø KOMMUNE

Byggesakskontoret

Løpshavn Borettslag AS, c/o BBL

Postboks 24
8001 BODØ

Dato: 12.11.2013
Saksbehandler: Hanne L Aasmoe
Telefon direkte: 75 55 53 63
Deres ref.:
Løpenr.: 76299/2013
Saksnr./vår ref.: 2010/3255
Arkivkode: 28/44

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Løpshavn , 8016 BODØ	Eiendom:	28/44
Tiltakshaver:	Løpshavn Borettslag AS, c/o BBL	Bygningsnr:	Se vedlegg
Tiltakstype:	Hytte, sommerhus, fritidsbygg	Tiltaksart:	Nytt bygg - ikke boligformål under 70 m²

Ferdigattest gis etter anmodning datert 30.04.13, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX.

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

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

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

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

VEDTEKTER
FOR
LØPSHAVN SJØHUSSAMEIE
Vedtatt 08.06.16, endret 20.04.17, sist endret 24.04.18.

§ 1 Navn

Sameiets navn er «Løpshavn sjøhussameie».

Sameiet består av de seksjoner av eiendommen gnr. 28, bnr. 44 snr. 1-57 i Bodø kommune.

§ 2 Formål/generelle bestemmelser

Formålet med vedtektene er å:

1. Ivareta driften av sameiet.

2. Administrere bruk- og vedlikehold av fellesareal.

3. Ivareta alle andre saker av felles interesse for seksjonseierne.

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på Årsmøtet, jfr. § 6.

For øvrig gjelder til enhver tid gjeldende eierseksjonslov og regulerer forholdet mellom seksjonseierne hvis ikke annet er bestemt i vedtektene.

§ 3 Faktisk rådighet over seksjonen

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet 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.

Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.
Alle installasjoner på fellesarealer krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, styret, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

§ 4 Rettslig råderett over seksjon

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, utleie og pantsettelse med den begrensning som gis i det etterfølgende. Ved salg av seksjon plikter ny eier å sette seg inn i sine rettigheter og plikter i sameiet.

§ 5 Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter alt indre og ytre vedlikehold og utbedring av den enkeltes bolig.

Hver seksjonseier skal holde boligen og andre rom og annet areal som hører boligen til forsvarlig vedlike slik at det ikke på noen måter oppstår skade eller ulempe som berører de øvrige seksjonseiere.

Seksjonseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Seksjonseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

Den enkelte seksjonseier er selv ansvarlig for kostnader til oppføring, vedlikehold, reparasjon, utskifting og evt. forsikring av slikt som varmepumper, plattinger, boder og øvrige utbygginger som er oppført på seksjonseiers eget initiativ og som fraviker fra de opprinnelige bygninger og tomt som følge av påbygget er også seksjonseierens ansvar. Dersom det er nødvendig å rive eller å ta bort tilbygg for å gjøre annet vedlikehold på bygg eller fellesareal, skal seksjonseier dekke denne ekstraomkostningen, samt tilbakeføringen.
Seksjonseier er ansvarlig for at tilbygg m.m. er forskriftsmessig og fagmessig utført iht. gjeldende lovregler. Seksjonseieren har ansvaret for å innhente de nødvendige tillatelser/byggetillatelser av Bodø kommune. Alle tillatelser må være i orden før bygging.

Seksjonseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

Oppdager seksjonseieren skade i bolilgen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende melding til sameiet.

Seksjonseierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre seksjonseiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

§ 6 Sameiets vedlikeholdsplikt

Sameiet skal holde eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne, samt vedlikeholde alle felles installasjoner.

Seksjonseieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet 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 seksjonseieren eller annen bruker av boligen.

Seksjonseierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

§ 7 Årsmøte

Sameiets øverste myndighet er årsmøtet.

Ordinært årsmøte (årsmøte) avholdes hvert år innen utgangen av juni måned. Innkallingen skjer skriftlig. Som skriflig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameire som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Årsmøtet innkalles av styret med varsel som skal være minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Hver seksjonseier har en stemme pr. seksjon vedkommende eier i årsmøte. Foruten eieren har ett husstandsmedlem møte- og talerett. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig delta i noen avstemning på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

§ 8 Saksbehandling i årsmøtet

Årsmøtet kan bare treffe vedtak i saker som er særskilt angitt i innkallelsen.

På ordinært årsmøte skal behandles:

1. Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår og eventuelt godkjenne dette.
2. Valg av styremedlemmer med varamedlemmer

3. Fastsettelse av styrets godtgjørelse
4. Andre saker som er særskilt nevnt i innkallingen

Årsmøtet ledes av styrets leder eller den årsmøtet velger. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles, og alle vedtak som treffes på årsmøtet.

Protokollen underskrives av møteleder og en av de tilstedeværende seksjonseiere, valgt på årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Med mindre annet særskilt er bestemt, treffes beslutninger av seksjonseierne med alminnelig flertall. Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning
e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål
f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum
g) tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene, se også Eierseksjonsloven 50
h) endring av vedtektene

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eiendommer eller vesentlige deler av eiendommens fellesarealer krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere. Jfr. § 51 i Eierseksjonsloven.

§ 9 Styre

Sameiet ledes av et styre som skal bestå av en leder, en nestleder, en sekretær/styremedlem og ett styremedlem. Det kan i tillegg velges to varamedlemmer. Styret skal velges av årsmøtet. Styrets leder velges særskilt.

Som styre- og varamedlem kan bare seksjonseiere velges.

Styrets medlemmer velges for to år.

1. Leder – velges annet hvert år i partallsår

2. Nestleder – velges i oddetallsår

3. Sekretær – velges i partallsår

4. Styremedlem – velges i oddetallsår

Varamedlemmer kan velges hvert år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandling eller avgjørelse av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Styrets oppgaver:

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøte. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredel av alle styremedlemmene.

§ 10 Budsjett

Styret skal innen utløpet av hver år utarbeide budsjett for kommende år.

§ 11 Regnskapsførsel

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 12 Fellesutgifter

Den enkelte seksjonseier skal betale akontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet skal også dekke avsetning til fremtidig

vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

§ 13 Mislighold

Advarsel

Hvis en seksjonseier misligholder sine forpliktelser skal styret gi vedkommende en advarsel. Advarselen skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir Sameiet rett til å kreve seksjonen solgt, jfr. eierseksjonslovens § 38, 1. ledd.

Pålegg om salg

Hvis seksjonseieren vesentlig misligholder etter at advarsel er gitt, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen 6 måneder fra pålegget er mottatt, jfr. eierseksjonslovens § 38, 1. ledd.

Tvangssalg

Etterkommes ikke pålegg om salg, jfr. foregående avsnitt, kan seksjonen kreves solgt ved tvangssalg etter reglene i eierseksjonslovens § 38, 2. ledd.

Fravikelse

Medfører seksjonseiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseiers oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen. Styret må senest samtidig med begjæringen rette pålegg om salg, jfr. ovenfor, jfr. eierseksjonslovens § 39, 1. ledd, jfr. § 38, 1. ledd.

Fravikelse av annen bruker enn seksjonseier

Hvis en bruker som ikke er seksjonseier misligholder sine forpliktelser overfor Sameiet, kan styret kreve fravikelse etter reglene i foregående avsnitt, jfr. eierseksjonslovens § 39, 2. ledd. Styret må senest samtidig gi pålegg om salg til seksjonseieren, jfr. eierseksjonslovens § 38, 1. ledd.

§ 14 Husorden

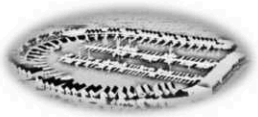
Styret skal fastsette husordensregler.

Beboerne plikter å følge de husordensregler som til en hver tid er fastsatt, og er innforstått med at brudd på disse anses som brudd på seksjonseiernes forpliktelser overfor sameiet.

§ 15 Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseiers bekostning.

Løpshavn Sjøhussameie
Løpshavn 71, 8016 Bodø
lopshavnsjohussameie@mittnobl.no
Org.nr. 917 365 059



HUSORDENSREGLER FOR LØPSHAVN SJØHUSSAMEIE

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og til å vise hensyn og omtanke under forskjellige forhold.
I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, og derfor er disse generelle regler for orden og forhold i Løpshavn Sjøhussameie utarbeidet.

ANSVAR - OMFANG

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i Løpshavn. Hver enkelt sameier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle leietakere gjøres kjent med husordensreglene, og overholder disse.

RESPEKT FOR FARTSGRENSE OG FORBUD MOT FJERNLYS

I Løpshavn er det skiltet med nedsatt fartsgrense til 15 km/t. Denne fartsgrense må respekteres av alle som ferdes i havna.

Fjernlys skal IKKE benyttes i Løpshavn. Det er veldig sjenerende for gående, i tillegg til at det sjenerer en del eiere med innvendig blending.

KJØRING OG PARKERING

Kjøring på gårdsplasser, gangveier eller foran inngangspartier er ikke tillatt, bortsett fra under nødvendig tilbringertjeneste. Blokkering av adkomstarealer og inngangspartier skal ikke forekomme. Parkering skal kun skje på oppmerkede parkeringsplasser. Langtidsparkering, og hensetning av uregistrerte og defekte biler er ikke tillatt. I slike tilfeller vil vi kontakte parkeringsetaten for borttauing på eiers regning og ansvar. Det skal ikke parkeres på beplantet eller steinlagt område, langs veiene, i veikanter eller på snuplasser ytterst på moloene. Dette skal respekteres. Overtredelser kan medføre borttauing for eiers regning.

PARKERING AV TILHENGERE, BÅTHENGERE, CAMPINGVOGNER OG STØRRE BILER

Campingvogner, tilhengere og båthengere skal ikke parkeres på oppmerkede parkeringsplasser. Kjøretøy som er større enn de oppmerkede parkeringsplassene skal ikke parkeres i Løpshavn. Bobiler skal ikke langtidsparkeres i Løpshavn i perioden fra 1. oktober til og med 30. april.

Det er gitt tillatelse fra utbygger til parkering av tilhengere på gruslagte områder som er klargjort for byggetrinn 2.

HUNDER SKAL HOLDES I BÅND

Det er mange problemer knyttet til det store antallet hunder og katter i Løpshavn. Dette gjelder alt fra at eiere ikke tar opp etterlatenskaper til at dyr ikke føres i bånd. Alle hunder skal føres i bånd i Løpshavn! Dette må respekteres av alle. Det er heller ikke tillatt å ha hunder stående bundet

utenfor sjøhuset. Sameiere og leietakere som har husdyr, må sørge for at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

FELLESOMRÅDER
Alle beboere må ta godt vare på grøntanlegg, beplantninger og andre fellesanlegg. Skader påfører sameiet - og dermed alle beboerne - unødvendige utgifter. Fellesområder som ikke er egnet til dette, må ikke benyttes av barn som lekeområder.

AVFALLSHÅNDTERING
Restavfall skal leveres i avfallscontainer. Hvis avfallscontainer er full (rødt lys i kortleser), må søppelposer tas med hjem igjen. Søppel MÅ IKKE plasseres ved siden av containeren. Dyr og fugler går løs på søppelposene umiddelbart, og vinden sprer på kort tid søppel over hele Løpshavn. Det er lite hyggelig å plukke opp etter slike runder! Undergrunnscontaineren har bare kapasitet til å ta imot vanlige bæreposer. Papp, emballasje, søppelsekker, tekstiler/sko, glass/metall og spesialavfall og lignende må leveres på Miljøtorget. Medisiner og brukte sprøyter skal ikke legges i felles avfallscontainer. Brukte elektriske artikler skal leveres direkte til forhandler eller til Miljøtorget.

MATING AV FISK og FUGLER
Mating av fugler eller dyr, og matrester som etterlates utendørs, kan trekke rotter og mus til husene, og bør unngås.

RO OG ORDEN
Støy og unødig høy musikk i og utenfor sjøhusene skal ikke forekomme. Det skal være fullstendig ro i sameiet mellom kl. 23:00 og 07:00 på hverdager, og mellom kl. 01:00 og 09:00 i helgene (lørdag og søndag).

Sang- og musikkundervisning eller lignende virksomhet som kan være til sjenanse for naboene, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket. Oppussingsarbeid som medfører sjenerende støy som for eksempel banking, boring og sliping, må ikke foregå på søndager og helligdager, eller mellom kl. 23:00 og 07:00 på hverdager.

Sørg for å holde dørene til sjøhuset låst.

Løpshavn skal holdes ryddig og ordentlig, og alle beboere er ansvarlig for å holde det rent og ryddig rundt eget sjøhus. Dekk, takbokser og lignende må lagres innendørs (eller på dekkhotell). Ødelagte møbler, inventar og lignende må fjernes.

Barnevogner, sykler, ski, redskaper og lignende skal heller ikke oppbevares på Sjøhussameiets fellesareal slik at dette hindrer nødvendig adkomst/gjennomgang forbi sjøhuset. Egne boder kan også benyttes. Etterlat ikke utstyr som ikke er i bruk, eller skal kastes, på fellesarealene. Ved særskilte tilfeller må slike gjenstander merkes med navn og telefonnummer.

BRUK AV SJØHUSENE
Hold avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett åpne for å unngå at det oppstår kondensskader eller muggdannelse i huset.

Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke fryser til.

Sett ikke opp markiser, terrasser, plattinger, levegger, varmepumper, parabolantenner eller lignende før styret skriftlig har gitt samtykke etter skriftlig søknad.

Blomsterkasser skal være festet på innsiden av rekkverket på balkong. Slik unngår man at blomsterkasser kan falle ned og treffer noen. Unntak er blomsterkasser som henger på balkonger som ikke stikker ut over gang/trafikkarealer. Ta hensyn ved vanning av blomster fra 2. etg. Planter/jord/hageavfall skal ikke kastes på sameiets fellesarealer.

Vær forsiktig så det ikke oppstår brann.

GRILLING
Grilling på balkong skal kun foregå med gass eller elektrisk grill, og uten sjenanse for naboer.

OBSERVERING AV SKADER OSV.
Hvis noen beboere har observert en skade, lekkasje, farlig gods, branntilløp eller lignende må dette umiddelbart meldes til styret, slik at nødvendige mottiltak kan iverksettes. Løpshavn Sjøhussameie kan være økonomiske ansvarlig for skader som oppstår, og det er derfor viktig å kunne være tidlig ute med eventuelle skadebegrensende tiltak.

Alle ekstrakostnader som sameiet blir påført blir belastet sameiere og/eller leietakere.

PLIKTER - MISLIGHOLD
Disse reglene er laget som retningslinjer for å sikre ro, orden og trivsel i Løpshavn, og for at alle i sameiet skal vite å kunne ta nødvendig hensyn til hverandre. Husordensreglene skal således ikke legge unødige plikter på beboerne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste vil være tilfreds med. Alle beboerne plikter derfor å sette seg inn i - og følge – disse regler for ro og orden.

Sameieres brudd på forpliktelser overfor Løpshavn Sjøhussameie utgjør mislighold. Ved vesentlig mislighold, og etter advarsel fra sameiets styre, kan sameiet i ytterste konsekvens pålegge sameiere å selge sitt sjøhus.

Bodø, 08. november 2020.
LØPSHAVN SJØHUSSAMEIE

PARKERING I LØPSHAVN

KJØRING OG PARKERING

Parkering i Løpshavn skal kun skje på oppmerkede parkeringsplasser. Det skal ikke parkeres på beplantet eller steinlagt område, langs veiene, i veikanter, langs moloer eller på snuplassen ytterst på moloene. Kjøring på gårdsplasser, gangveier eller foran inngangspartier er ikke tillatt, bortsett fra under nødvendig tilbringertjeneste. Dette skal respekteres.

Blokkering av adkomstarealer og inngangspartier skal ikke forekomme.

Blokkering av tilgang til hydranter, kan få store konsekvenser og skal ikke forekomme.

Langtidsparkering, og hensetning av uregistrerte og defekte biler er ikke tillatt. I slike tilfeller vil vi kontakte parkeringsetaten for borttauing på eiers regning og ansvar.

Plasser i nærområdet til husene forbeholdes sjøhuseierne. Tilkjøring til bryggene for av-/pålasting er tillatt. Tilhengere skal ikke gjensettes i havneområdet. Tilhengere, uregistrerte og langtidsparkerte biler vil bli fjernet på eiers bekostning.

PARKERING AV TILHENGERE, BÅTHENGERE, CAMPINGVOGNER OG STØRRE BILER

Campingvogner, tilhengere og båthengere skal ikke parkeres på oppmerkede parkeringsplasser. Kjøretøy som er større enn de oppmerkede parkeringsplassene skal ikke parkeres i Løpshavn. Bobiler skal ikke langtidsparkeres i Løpshavn i perioden fra 1. oktober til og med 30. april.

Overtredelser av parkeringsreglene kan medføre borttauing for eiers regning.

RESPEKT FOR FARTSGRENSE

I Løpshavn er det skiltet med nedsatt fartsgrense til 15 km/t. Denne fartsgrense må respekteres av alle som ferdes i havna.

Havnereglement for Løpshavn Båtforening

Vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 21.okt. 2008. Endret på ordinær generalforsamling 13.mai 2009, ordinær generalforsamling 11.mai 2010, ordinær generalforsamling 3. mai 2011, ordinær generalforsamling 10. Mai 2012 og på ordinær generalforsamling 27. april 2015. Endret på ordinær generalforsamling 23. mai 2023.

§ 1 Reglementet gjelder det området som eies av Løpshavn Båtforening, samt fellesarealer. Det regulerte området består av betongbrygga, stålbrygga og Bremnes brygga, deler av Bremnes moloen, Løpsmoloen, servicebygg, båt utsett, servicebygg, promenade samt fellesareal med borettslaget (gangveier, veier/adkomst og parkeringsplasser.)

§2 Formålet med havnereglementet er å ivareta medlemmenes interesser. Formålet er videre å beholde anlegget i forsvarlig stand, redusere behov for vedlikehold og reparasjoner, ivareta sikkerheten, bekjempe forurensning og endelig å bevare båthavna som et estetisk fint anlegg.

§ 3 Driftsansvaret for båthavna tilligger styret for Løpshavn båtforening. Deler av driften kan styret delegere til enkeltpersoner og utvalg. Disse kan imidlertid ikke sette i gang tiltak/virksomhet som medfører økonomisk ansvar/utlegg før godkjenning fra båtforeningens styre foreligger.

Leverandør av anlegget er Ørsta Marina. Firmaet har utarbeidet et skjema for ettersyn og vedlikehold. Det er styrets ansvar at ettersyn og vedlikehold blir fulgt i henhold til dette skjema.

§ 4 Båthavna med fortøynings- og bryggeanlegg er dimensjonert for båter opp til 35 fot. Styret kan, etter søknad og i samråd med Ørstad Marina, godkjenne at større båter enn 35 fot kan få ligge i havna. Båtens bredde skal være dimensjonert båtplassens bredde og lengde. Båten skal ikke" presse" på uteliggere eller stikke inn over bryggen.

§ 5 Bare medlemmer i Løpshavn båtforening kan være brukere av anlegget. Leietakere har de samme rettigheter og plikter som medlemmene. Brukere/eiere av fellesanlegg må rette seg etter de bestemmelser som til enhver tid er gjeldende. Brukere/eiere som ikke følger dette reglement kan møtes med sanksjoner, jmf. vedtektene. Styret skal godkjenne all næringsdrift som utøves i tilknytning til havna. Avtale skal skrives og styret kan fastsette en avgift som står i forhold til virksomheten.

§ 6 Medlemmer/leiere av båtplass må ha båten registrert og forsikret. Reg.nr. skal være påført båten. Utleiere forplikter seg til å kontrollere at båter til leietakere er forsikret gjennom å få kopi av forsikringsbeviset.

§ 7 Skader som oppstår ved bruk av båt i anlegget skal straks meldes til styret. Dette gjelder også skader som eier eller bruker oppdager ved ferdsel i anlegget, sjøl om han eller hun ikke har vært årsak til skaden. Skader dekkes av den enkelte båteier hvis det er utvist uansvarlighet.

Når styret må gripe inn for å hindre skade på anlegget på grunn av uforsvarlig fortøyning eller annen uforsvarlig handling fra eiers/brukers side, kan styret pålegge eier/bruker å betale omkostningene i forbindelse med utført arbeid. Styret er ikke ansvarlig for skade som i slike tilfeller kan påføres båten.

§ 8 Dersom båtplassen ikke brukes over lengre tid (vinteropplag m.m.) skal "båsen låses av" med tau. Båteieren har ansvaret for å holde "sin del av brygga" fri for snø/is.

Medlemmene kan fendre sine båtplasser etter eget ønske. Bildekk aksepteres imidlertid ikke som fendere. Det er forbudt å bore i stålkonstruksjonen.

§ 9 Overalt innen havneanlegget skal der til enhver tid være orden og utvises renslighet. Det enkelte medlemsørger for sin båtplass når det gjelder enkelt vedlikehold som fjærning av groe og lignende.Fisking og dumping av fiskeavfall skal ikke forkomme i havnebassenget. Aktiviteter som innebærer risiko for skade på båter og anlegg er ikke tillatt. Det er forbudt med setikktømming i havna. Søppel skal tas med hjem.Båtforeningen har ikke egne søppeconainere.

§10 Bryggene skal holdes ryddige. Joller, gummibåter og lignende skal ikke anbringes på brygga. Det er forbudt å dumpe avfall (oljesøl mv.) av noen art i havnebassenget eller på foreningens eiendom. Båtbruker har ansvaret for å fjerne alt avfall fra havneområdet.

Det er strengt forbudt å henslenge eller lagre gjenstander av en hver art på bryggene. Slike gjenstander vil uten varsel kunne bli fjernet fra bryggene på vedkommende eiers regning. Båtforeningen er ikke ansvarlig for tap av eller skade på slike gjenstander under arbeidet med å fjerne dem.

§ 11 Båtplasseier er også ansvarlig for skade ved eventuelt utleie.

§ 12 Båtforeningen skal føre nummerert fortegnelse over hvem som er eier av båtplassene. Den som til enhver tid står oppført med navn som eier i dette registeret, er å anse som den rettmessige eier av båtplassen. Hver båtplass skal merkes med båtplassnummer. Fortegnelsen over medlemmer ligger på Båtforeningens hjemmeside.

§ 13 Båtplasseier er forpliktet til å foreta nødvendige arbeider (dugnad) som forekommer i forbindelse med bygging, vedlikehold og drift av anlegget og egen båplass, jmf. vedtektene §10. Ved fravær til innkalt dugnad, kan man ilegges et "frikjøpsgebyr" hvor størrelsen er fastsatt av generalforsamlingen. Styret kan fastsette regler for dugnadsordningen. "Årshjul" med nødvendig tidsplan på vedlikehold utarbeides av styret og publiseres på hjemmesiden.

§ 14 Båteier er ansvarlig for at båten er forsvarlig fortøyd og plikter å kontrollere fortøyningen med jevne mellomrom. Særlig skal det føres kontroll med fortøyningen i dårlig vær med sterk vind.

Fortøyningsanordninger utlegges etter dette reglementets anvisning. Båter som ligger i flytebrygge, må være forsvarlig fortøyd med minst to fortøyninger både akter og forut, slik at båten alltid ligger klar av brygga. Fortøyningene må være forsynt med strekkavlastere, og det skal brukes tau som fortøyning. Sjakler eller andre metallanordninger skal ikke benyttes i fortøyningene. Det er ikke tillatt å bruke servicebrygga til fortøyning av båter. Denne er kun oppsatt til lasting og lossing.

De spesielle værforholdene i Løpshavn gjør at følgende spesialbestemmelse gjelder: Båter tilhørende Bremnesmoloen plikter å bruke akterfortøyning på en slik måte at de må knyttes til den kjetting som ligger på bunnen mellom Bremnesmoloen og Betongbrygga. En slik tilknytning, mellom båten og bunnkjettingen, dekkes av den enkelte båteier. I tillegg må båtene som ligger på Bremnesmoloen fortøyes i punkter i selve moloen. Denne spesialbestemmelsen gjelder for båter over 24 fot med overbygg og i perioden september – april.

§ 15 Skader som båten påfører havneanlegget må eieren bekoste og reparere etter styrets anvisning.

§ 16 Opplag av båter i havneområdet skal bare foretas med tillatelse fra styret.

§ 17 Båteieren skal vise størst mulig aktsomhet ved manøvrering i havneområdet Manøvrering i havnebassenget og innseilingen skal skje med så liten fart som manøvreringen tillater, og maks 3 knop.

§ 18 Opp- og utsetting av båter i havna skjer på båteiers eget ansvar. Likeledes som all annen ferdsel på havneområdet gjør det. Løpshavn Båtforening påtar seg intet ansvar ved bruk av båtplasser eller utstyr i havna. Ferdsel med biler eller andre motorkjøretøyer i havneområdet skal skje uten sjenanse for andre.

Langtidsparkering i havneområdet tillates ikke. Parkering skal skje på merkede plasser, på området ved innkjørselsvei. Plasser i nærområdet til husene forbeholdes huseierne. Tilkjøring til bryggene for av-/pålasting er tillatt. Tilhengere skal ikke gjensettes i havneområdet. Tilhengere og langtidsparkerte biler vil bli fjernet på eiers bekostning.

§ 19 Båtforeningen fraskriver seg ethvert ansvar for tyveri av, eller fra båter som ligger fortøyd i havna. Heller ikke har båtforeningen ansvar for eventuelle personskader som oppstår i anlegget. Båtforeningen er heller ikke ansvarlig dersom båtplasser urettmessig blir tatt i bruk av uvedkommende.

§ 20 All utleie skal meddeles styret umiddelbart.

§ 21 Alle medlemmer/brukere gis adgang til redskapsbod.

§ 22 Det er montert en rekke tekniske anlegg i havna (strøm, vann, fortøyninger, lys, strømuttak, brannutstyr, redningsutstyr m.m.). Det er kun styret/fagansvarlige som kan foreta utbedringer/reparasjoner på de tekniske anlegg i havna. Feil/mangler skal omgående meldes til styret. Båtforeningens utstyr skal behandles forsvarlig.

Kun godkjente ledninger/utstyr skal brukes i forbindelse med strømanlegget. Det er ikke tillatt med koblinger/skjøter mellom strømuttak og båt.

§ 23 Mellom klokken 23.00 og 0600 skal det være ro i havna. Nødvendig båt- og bilbruk skal etter dette klokkeslett, skje skånsomt, og motor slås av umiddelbart etter fortøyning/parkering. Utstyr på båter skal festes slik at det ikke lager støy.

§ 24 Det er ikke tillatt å ligge med landstrøm, med unntak for den som har inngått egen strømavtale. Ved ekstraordinært behov for strøm må styret kontaktes på forhånd.

§ 25 Båthavna har kameraovervåkning.

§ 26 Ved overtredelse av havnereglementet, eller hvis eier/bruker ikke følger pålegg gitt av styret, skal styret påtale forholdet skriftlig til vedkommende, med rimelig frist til å bringe saken i orden.

§ 27 Om ikke eier/bruker følger båtforeningens pålegg kan styret fremme sak for generalforsamlingen med krav om å ekskludere denne, jf. vedtektene § 4.

§ 28 Endringer i havnereglementet kan bare skje på generalforsamlingen. Det kreves simpelt flertall.

Reglementet gjøres gjeldende fra 21.oktober 2008, og med senere vedtatte endringer.

****
****

Innkalling til ekstraordinært årsmøte Løpshavn Sjøhussameie

Torsdag 27.02.2025, kl. 12:00 Sted: Digital avholdelse gjennom Nobl sin portal, Min side

Digital avholdelse av ekstraordinært årsmøte 2025

Styret har valgt å arrangere ekstraordinært årsmøte digitalt.

Nobl har sammen med andre boligbyggelag i Norge utarbeidet en løsning for digital avstemming. Tilrettelegging og gjennomføring vil skje via vår nettløsning – Min Side (Eierportalen).

Styret ønsker at flest mulig av eierne deltar på årsmøtet. For å delta må du ha bruker (BBLID) på Min side. Dersom du ikke har bruker, oppretter man dette på Nobls hjemmeside. Kriteriet for å kunne opprette en slik bruker er at e-postadressen/ mobilnummeret er registrert i Nobls medlemsregister. Dersom man ikke har registrert e-postadresse/mobilnummer kan man kontakte Nobl kundesenter eller styret.

Logg inn på Min side (øverst i høyre hjørne) på www.nobl.no.
Fyll inn ditt mobilnummer eller e-postadresse som brukernavn og trykk "registrer bruker". Du vil deretter få tilsendt passord på mobil/e-post. Er du bruker fra før logger du inn på vanlig måte.

Gjennomføring av digitalt årsmøte:

- Årsmøtet vil være åpen for avstemming på "Min side" fra **torsdag 27.februar kl.12:00 til mandag 3.mars kl.12:00.**
- Når årsmøtet åpnes for avstemming vil seksjonseierne som på forhånd har registrert bruker på "Min side" motta et varsel på epost/mobil.
- Seksjonsseierne kan da logge inn på "Min side". Der vil det øverst på siden fremkomme en banner der det står «Årsmøte Løpshavn Sjøhussameie» - trykk delta.
- Sakslisten som ligger til behandling vil da fremkomme. Her kan seksjonseierne avgi sin stemme til sakene som foreligger.
- Etter endt møte vil seksjonseier motta kvittering på hva hun/han har stemt.
- Det er ikke anledning for kommentarer og spørsmål når årsmøtet er åpnet for avstemming. Spørsmål/svar må dermed avklares i forkant.
- Et avgitt svar er korrigerbart helt frem til avstemmingsperioden utløper. Det er forslag til vedtak det stemmes på.

Dersom man har spørsmål, kan styret nås på epost LopshavnSjohussameie@mittnobl.no.
I tillegg kan Nobl sitt kundesenter nås på tlf. 75 50 67 00 eller nobl@nobl.no.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Styreleder Line Seljeseth velges som møteleder.

1.2 Valg av sekretær/referent

Forslag til vedtak: Boligselskapets forretningsfører Nobl v/Tiril Midtsund velges til referent

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Forslag til vedtak: Tore Magnus Bolsøy Veines velges som protokollundertegner.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Innkalling og saksliste foreslås godkjent.

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. Valg av styremedlem

Styremedlem Knut Val har fratrådt sitt verv og nytt styremedlem må velges, slik at sameiet får en styresammensetning i tråd med vedtektene.

Forslag til vedtak: Lill-Christin Sonesson velges i første omgang som nytt styremedlem frem til ordinært årsmøte 2025.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Løpshavn Sjøhussameie tirsdag 16.04.2024 kl. 12:00 - Digital avstemming via "Min side" på Nobl.no.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Styreleder Rune Holm ble valgt som møteleder med 31 stemmer for, og 1 blank.

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:
Boligselskapets forretningsfører Nobl ble valgt til referent med 30 stemmer for, og 2 blanke stemmer.

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:
Karl Marius Edvardsen ble valgt til protokollundertegner med 32 stemmer for.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Innkallingen og sakslisten ble godkjent med 30 stemmer for, 1 mot og 1 blank.

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:
Opptak av møtende:
Stemmeberettigede tilstede: 32
Fullmakter:
Totalt antall stemmeberettigede: 32

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

Vedtak:
Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

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

Fra og med sak 3 var det 31 eiere som har avgitt stemme.

Vedtak:
Avstemming: 30 stemmer for, og 1 blank.

Styrets årsregnskap ble enstemmig godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Vedtak:
Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 115 000,-
Vedtak kr.: 115 000,-
Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: 2024/2025

Avstemming: Vedtatt med 22 stemmer for, 4 mot og 5 blank.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styreleder

Rune Holm fratrer som styreleder.

Line Seljeseth har sagt seg villig til å stille som kandidat til vervet.

Vedtak:
Avstemming: Vedtatt med 26 stemmer for.

Vedtak: Line Seljeseth valgt som ny styreleder for to år.

5.2 Valg av nestleder

Per-Erling Mikalsen fratrer som nestleder i styret.

Tore Veines har sagt seg villig til å stille som kandidat til vervet.

Vedtak:
Avstemming: Vedtatt med 28 stemmer for.

Vedtak: Tore Veines valgt som ny nestleder for to år.

5.3 Valg av styremedlem

Karl Marius Edvardsen fratrer fra vervet som styremedlem.

Knut Val har sagt seg villig til å stille som kandidat til vervet.

Vedtak:
Avstemming: Vedtatt med 28 stemmer for.

Vedtak: Knut Val valgt som nytt styremedlem for to år.

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Sak fra seksjonseier - øke antall ladestasjoner pga økende antall av elbiler

Fra og med sak 6.1 var det 30 eiere som har avgitt stemme.

Sakstype: Beslutningssak
Vedtak krever alminnelig flertall.

Sameiet har per i dag etablert fire ladepunkter. Det oppleves i stor grad at dette er dekkende for behovet slik situasjonen er per i dag. Samtidig er det en kjensgjerning at bilparken i Norge er i stor endring, der endringen går fra fossilt drivstoff til elektrisk drift.

Det er fra en seksjonseier kommet forslag om at sameiet øker antallet ladestasjoner for å møte det endrede behovet.

Styret stiller seg positivt til dette.

Våren 2023 vurderte styret muligheten for å utvide antall ladestasjoner med fire ladepunkter. I den forbindelse ble det innhentet pristilbud fra samme leverandør som har levert de nåværende ladestasjonene.

Pristilbudet vi fikk var på kr. 245.000,- inkl. mva. Alternativet var å lease ladestasjonene til en månedlig kostnad på kr. 5.000,- i 5 år (60 måneder). Utkjøpspris etter fem år er normalt 1-2 måneders leie.

Det har ikke vært mulig for styret å få oppdatert pristilbud innen årsmøtet. I tillegg er det nok en fordel å innhente tilbud fra flere leverandører.

Styret anser tiltaket som fornuftig med tanke at Løpshavn også i fremtiden skal være et attraktivt sameie å være eier i.

Vedtak:

Avstemming: vedtatt med 16 stemmer for, 7 mot og 7 blanke.

Vedtak: Årsmøtet gir styret fullmakt til å etablere fire nye ladepunkter innenfor en kostnadsramme på kr. 360.000,- alternativt leasing inntil kr. 6000,-/mnd. i 60 måneder.

7. AVSLUTNING

Vedtak:

Årsmøtet ble avsluttet 18.04.24 kl.12.00.

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.

Protokoll for Løpshavn Sjøhussameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Rune Holm (sign.)	20.04.2024
Sekretær	Robin Nilssen (sign.)	19.04.2024
Protokollvitne	Karl Marius Edvardsen (sign.)	19.04.2024

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Løpshavn Sjøhussameie torsdag 27.02.2025 kl. 12:00 - Digital avholdelse gjennom Nobl sin portal, Min side.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Avstemming: 25 stemmer for; 1 stemmer blankt

Vedtak:

Vedtak: Styreleder Line Seljeseth velges som møteleder.

1.2 Valg av sekretær/referent

Avstemming: 24 stemmer for; 2 stemmer blankt

Vedtak:

Vedtak: Nobl v/ Tiril Olivia Midtsund velges til referent.

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Avstemming: 24 stemte for; 2 stemte blankt

Vedtak:

Vedtak: Tore Magnus Bolsøy Veines velges som protokollundertegner.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Avstemming: 24 stemte for; 2 stemte blankt

Vedtak:

Innkallingen ble: Godkjent; Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:

Opptak av møtende:
Stemmeberettigede andelseiere tilstede: 26
Fullmakter: 0
Totalt antall stemmeberettigede: 26

Tilstede fra Nobl: Tiril Olivia Midtsund

Ekstraordinært årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. Valg av styremedlem

Styremedlem Knut Val har fratrådt sitt verv og nytt styremedlem må velges, slik at sameiet får en styresammensetning i tråd med vedtektene.

Avstemming: 25 stemte for

Vedtak:

Vedtak: Lill-Christin Sonesson velges i første omgang som nytt styremedlem frem til ordinært årsmøte 2025.

3. AVSLUTNING

Totalt antall stemmer: 25

Tatt til orientering: 25

Vedtak:

Ekstraordinært årsmøte ble hevet kl. 12:00 3. Mars 2025

Protokoll fra ekstraordinært årsmøte publiseres på Min side.

Protokoll ekstraordinært møte for Løpshavn Sjøhussameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Line Seljeseth (sign.)	03.03.2025
Sekretær	Tiril Olivia Midtsund (sign.)	05.03.2025
Protokollvitne	Tore Magnus Bolsøy Veines (sign.)	03.03.2025

Innkalling til ordinært årsmøte 2024 i Løpshavn Sjøhussameie

Tirsdag 16.04.2024, kl. 12:00 Sted: Digital avstemming via "Min side" på Nobl.no

Digital avholdelse av ordinært årsmøte 2024

Styret har valgt å arrangere årets ordinære årsmøte digitalt.

Nobl har sammen med andre boligbyggelag i Norge utarbeidet en løsning for digital avstemming. Tilrettelegging og gjennomføring vil skje via vår nettløsning – Min Side (Eierportalen).

Styret ønsker at flest mulig av eierne deltar på årsmøtet. For å delta må du ha bruker (BBLID) på Min side. Dersom du ikke har bruker, oppretter man dette på Nobls hjemmeside. Kriteriet for å kunne opprette en slik bruker er at e-postadressen/mobilnummeret er registrert i Nobls medlemsregister. Dersom man ikke har registrert e-postadresse/mobilnummer kan man kontakte Nobl kundesenter eller styret.

Logg inn på Min side (øverst i høyre hjørne) på www.nobl.no.
Fyll inn ditt mobilnummer eller e-postadresse som brukernavn og trykk "registrer bruker". Du vil deretter få tilsendt passord på mobil/e-post. Er du bruker fra før logger du inn på vanlig måte.

Gjennomføring av digitalt årsmøte:

- Årsmøtet vil være åpen for avstemming på "Min side" fra **tirsdag 16.april kl.12:00 til torsdag 18.april kl.12:00.**
- Når årsmøtet åpnes for avstemming vil seksjonseierne som på forhånd har registrert bruker på "Min side" motta et varsel på epost/mobil.
- Seksjonsseierne kan da logge inn på "Min side". Der vil det øverst på siden fremkomme en banner der det står «Årsmøte Løpshavn Sjøhussameie» - trykk delta.
- Sakslisten som ligger til behandling vil da fremkomme. Her kan seksjonseierne avgi sin stemme til sakene som foreligger.
- Etter endt møte vil seksjonseier motta kvittering på hva hun/han har stemt.
- Det er ikke anledning for kommentarer og spørsmål når årsmøtet er åpnet for avstemming. Spørsmål/svar må dermed avklares i forkant.
- Et avgitt svar er korrigerbart helt frem til avstemmingsperioden utløper. Det er forslag til vedtak det stemmes på.

Dersom man har spørsmål, kan styret nås på epost LopshavnSjohussameie@mittnobl.no.
I tillegg kan Nobl sitt kundesenter nås på tlf. 75 50 67 00 eller nobl@nobl.no.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Styreleder Rune holm velges som møteleder.

1.2 Valg av sekretær/referent

Forslag til vedtak: Boligselskapets forretningsfører Nobl velges til referent

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Forslag til vedtak: Styremedlem Karl Marius Edvardsen velges som protokollundertegner

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Innkalling og saksliste foreslås godkjent.

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

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

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2023 foreslås godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Forslag til vedtak: Styrehonorar foreslås øket fra kr. 105.000,- til kr. 115 000,- for kommende styreperiode 2024/2025.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Valgkomiteens leder 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, Rune Holm
Nestleder, Per-Erling Mikalsen
Styremedlem, Karl Marius Edvardsen
Styremedlem, Gøran Pedersen
Varamedlem, Line S Seljeseth

5.1 Valg av styreleder

Rune Holm fratrer som styreleder.

Line Seljeseth har sagt seg villig til å stille som kandidat til vervet.

Forslag til vedtak: Line Seljeseth velges som ny styreleder for to år.

5.2 Valg av nestleder

Per-Erling Mikalsen fratrer som nestleder i styret.

Tore Veines har sagt seg villig til å stille som kandidat til vervet.

Forslag til vedtak: Tore Veines velges som ny nestleder i styret for 2 år.

5.3 Valg av styremedlem

Karl Marius Edvardsen fratrer fra vervet som styremedlem.

Knut Val har sagt seg villig til å stille som kandidat til vervet.

Forslag til vedtak: Knut Val velges som nytt styremedlem for to år.

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Sak fra seksjonseier - øke antall ladestasjoner pga økende antall av elbiler

Sakstype: Beslutningssak
Vedtak krever alminnelig flertall.

Sameiet har per i dag etablert fire ladepunkter. Det oppleves i stor grad at dette er dekkende for behovet slik situasjonen er per i dag. Samtidig er det en kjensgjerning at bilparken i Norge er i stor endring, der endringen går fra fossilt drivstoff til elektrisk drift.

Det er fra en seksjonseier kommet forslag om at sameiet øker antallet ladestasjoner for å møte det endrede behovet.

Styret stiller seg positivt til dette.

Våren 2023 vurderte styret muligheten for å utvide antall ladestasjoner med fire ladepunkter. I den forbindelse ble det innhentet pristilbud fra samme leverandør som har levert de nåværende ladestasjonene.

Pristilbudet vi fikk var på kr. 245.000,- inkl. mva. Alternativet var å lease ladestasjonene til en månedlig kostnad på kr. 5.000,- i 5 år (60 måneder). Utkjøpspris etter fem år er normalt 1-2 måneders leie.

Det har ikke vært mulig for styret å få oppdatert pristilbud innen årsmøtet. I tillegg er det nok en fordel å innhente tilbud fra flere leverandører.

Styret anser tiltaket som fornuftig med tanke at Løpshavn også i fremtiden skal være et attraktivt sameie å være eier i.

Forslag til vedtak: Årsmøtet gir styret fullmakt til å etablere fire nye ladepunkter innenfor en kostnadsramme på kr. 360.000,- alternativt leasing inntil kr. 6000,-/mnd i 60 måneder.

Styrets årsmelding 2023

Løpshavn Sjøhussameie

Organisasjonsnummer: 917365059

Om boligselskapet:

Forretningsfører: Boligbyggelaget Nobl

Antall seksjoner bolig: 57

Antall seksjoner næring: Ingen

Kommune: Bodø kommune

Boligselskapets forsikringsselskap: If Skadeforsikring

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Rune Holm
Nestleder, Per-Erling Mikalsen
Styremedlem, Karl Marius Edvardsen
Styremedlem, Gøran Pedersen
Varamedlem, Line S Seljeseth

Styrets arbeid og aktuelle saker:

Antall styremøter avholdt i perioden: 5
Dugnader, felles tiltak som opprydding etter vinteren, oppsetting av nye postkasser, bygging av bod og etablering av fartsdempere. I tillegg har det vært enkel servering ved dugnadene.

Regnskap for 2023 viser et positivt resultat på kr 122.228,-. Det var budsjettert med et resultat på kr. 60.322,-.

Årsaken til avvik mellom resultat og budsjett er knyttet til både inntektssiden og utgiftssiden.

På inntektssiden var det budsjettert lavere felleskostnader, samt at inntektene på elbillading ble høyere enn budsjettert.

Utgiftene ble noe lavere enn budsjettert på noen poster, og høyere på noen. Som det fremgår av regnskapet brukte sameiet mindre på drift/vedlikehold og personalkostnader enn budsjettert, og mer på løpende kontrakter, renovasjon og energi.

Total egenkapital per 31.12.2023 er kr. 1.408.463,-

Av disse er kr 258.900,- avsatt i fond til fremtidig vedlikehold og kr 500.000,- er avsatt til utbedring etter stormskader. Egenkapital til ordinær drift er kr 649.563,-

Eierskifter i perioden: 4

I tillegg til ordinære forvaltningsoppgaver, har styret også jobbet med følgende saker

dette året:

- Bygging av bod
- Etablering av fartsdempere
- Oppsetting av nye postkasser
- Løpende vedlikehold

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.04.2024

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 402 200	1 368 000	1 368 000	1 436 400
Strŋm el-bil		49 966	31 724	32 000	50 000
Andre driftsinntekter	1	40 330	38 120	38 120	42 000
SUM INNTEKTER		1 492 496	1 437 844	1 438 120	1 528 400
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	2	6 936	8 295	8 295	8 295
Styrehonorar	3	87 801	104 998	105 000	105 000
Revisjonshonorar	4	14 382	13 563	13 886	14 900
Forretningsfrŋrsel		131 879	128 038	131 878	136 500
Lŋpende kontrakter	5	500 993	465 563	452 170	508 860
Drift/Vedlikeholds kostnader	6	73 911	133 956	130 000	115 000
Forsikring	7	292 883	269 850	290 000	335 014
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt og festeavg.	8	179 955	160 055	166 000	200 800
Energi		51 429	40 096	26 600	47 700
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		1 398	0	0	0
Andre driftsutgifter	9	8 066	7 471	7 460	7 200
Avskrivning driftsmidler	10	49 959	46 281	44 609	55 643
SUM KOSTNADER		1 399 592	1 378 165	1 375 898	1 534 912
DRIFTSRESULTAT		92 904	59 679	62 222	-6 512
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		29 324	12 209	1 500	10 000
Rentekostnad		0	282	0	0
SUM FINASIELLE INN-/UTBETALINGER		29 324	11 926	1 500	10 000
¡ RSRESULTAT		122 228	71 605	63 722	3 488

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	10	154 520	59 242
Sum anleggsmidler		154 520	59 242
Omlŋpsmidler			
Periodiserte kostnader		99 868	382 252
Forskuddsbetaling Forsikring		324 898	0
Kundefordringer		34 731	10 102
Bankinnskudd	11	1 226 111	1 178 879
Sum omlŋpsmidler		1 685 609	1 571 234
SUM EIENDELER		1 840 128	1 630 476
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Fond sparing til fremtidig vedlikehold	12	258 900	258 900
Fond til stormskade	12	500 000	500 000
Annen egenkapital		649 563	527 336
Sum egenkapital	12	1 408 463	1 286 235
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 200	2 000
Forskuddsbetalt andre fakturaer		162	81
Leverandŋrgjeld		411 397	334 072
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		11 687	8 067
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		4 220	20
Sum kortsiktig gjeld		431 665	344 241
Sum gjeld		431 665	344 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 840 128	1 630 476

Sted:_____, dato:_____

Rune Holm
Styreleder

Per-Erling Mikalsen
Nestleder

Karl Marius Edvardsen
Styremedlem

Gŋran Pedersen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 oppgjŋrstidspunktet.

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.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	31.12.23	31.12.22
3900 Andre driftsinntekter	40 330	38 120
Sum	-40 330	-38 120

Andre inntekter er fakturert avfallsavgift for 2023 til Lŋpshavn Seksjonssameie.

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	6 936	8 295
Sum	6 936	8 295

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	87 801	104 998
Sum	87 801	104 998

Utbetalt styrehonorar i 2023 er for perioden 01.01.23 - 31.12.23.

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	14 382	13 563
Sum	14 382	13 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinŊr revisjon.

Note 5 - Lŋpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	0	15 653	0	0
6395 Sommer- og vinterkostnader	100 634	67 882	68 370	80 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	5 536	5 150	5 400	5 540
6711 Forretningsfŋrsel tilleggstjenester	7 100	14 531	8 000	0
6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m.	904	13 050	8 500	9 500
6780 Kabel-tv/internett	386 819	349 296	361 900	413 820
Sum	500 993	465 563	452 170	508 860

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	20 528	17 212
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	43 383	32 541
6620 Reparasjon og vedlikehold uteomr³de	0	76 203
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 000	8 000
Sum	73 911	133 956

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	290 083	269 850
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 800	0
Sum	292 883	269 850

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 8 - Kommunale avgifter, renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Renovasjon	179 955	144 691	166 000	200 800
Sum	179 955	160 055	166 000	200 800

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	1 199	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bŋker o.l.	0	4
6860 Mŋte, kurs, oppdatering o.l.	762	0
6890 Annen kontorkostnad	3 503	3 991
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	880
7720 Generalforsamling/styremŋte	1 574	1 139
7740 Ð redifferanser	20	0
7770 Bank og kortgebyrer	869	10
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	69	0
7772 Andre gebyrer	69	1 448
8126 Gebyr	0	0
Sum	8 066	7 471

Note 10 - Andre driftsmidler

Stŋrre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Sŋppelanlegg	Ladeanlegg elbil	Utebod	Honda snŋfres
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 084	223 046	0	0
¡ rets tilgang :	0	0	110 337	34 900
¡ rets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 084	223 046	110 337	34 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 123	223 046	3 678	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokfŋrt verdi pr.31.12:	12 960	0	106 659	34 900
¡ rets avskrivninger :	1 672	44 610	3 678	0
Anskaffelses³ r :	2016	2018	2023	2023
Antatt levetid i ³ r :	15	5	10	5

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	1 216 505	1 172 201
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	9 606	6 678
Sum	1 226 111	1 178 879

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

Note 12 - Egenkapital

	2023	2022
Opptjent egenkapital pr. 01.01	527 336	455 730
Annen egenkapital	122 228	71 605
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	258 900	258 900
Fond til stormskade	500 000	500 000
Egenkapital pr. 31.12	1 408 463	1 286 235

Fond, avsetning til fremtidig vedlikehold

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

Avsetning fond fremtidig vedlikehold kr.258 900,- og avsetning fond stormskade kr.500 000,- er en viderefŋring fra Lŋpshavn Borettslag i 2016. Disse fond skal ikke ŋkes ytterligere.

Resultat og balanse med noter for Løpshavn Sjøhussameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løpshavn Sjøhussameie

Styreleder	Rune Holm (sign.)	01.04.2024
Styremedlem	Per-Erling Mikalsen (sign.)	26.03.2024
Styremedlem	Karl Marius Edvardsen (sign.)	26.03.2024
Styremedlem	Gøran Pedersen (sign.)	31.03.2024

KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

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

Til årsmøtet i Løpshavn Sjøhussameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: L1TOW-O0XE7-EIFIE-PLTT4-Y0OIF-OC6G6

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

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

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

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

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

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: L1TOW-O0XE7-EIFIE-PLTT4-Y0OIF-OC6G6

PENNEO

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

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

Kirsti H R Meidelsen
Partner
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: 9578-5999-4-3018787
IP: 80.232.xxx.xxx
2024-04-02 21:39:21 UTC
bankID

Kirsti H R Meidelsen
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: 9578-5999-4-3018787
IP: 80.232.xxx.xxx
2024-04-02 21:39:21 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: L1TOW-O0XE7-EIFIE-PLTT4-Y0OIF-OC6G6

bodø KOMMUNE

FORSLAG TIL PLANBESTEMMELSER FOR REGULERINGSENDRING FOR DEL AV OKSEBAKKEN – BREMNES, LØPSHAVN

Dato for siste behandling i planutvalget den 02.06.2009

Vedtatt av bystyret i møte den 18.06.2009

Under K. Sak nr. 76/2009

BODØ KOMMUNE

linda k. Storjord

Linda Karin Storjord
Formannskapssekretær

---

§1. Hensikt

A. Planen skal legge til rette for etablering av fritidshavn og fritidsbebyggelse. Det skal legges spesiell vekt på bevaring av eksisterende vegetasjon og god terrengtilpassing. Samt god arkitektonisk utforming av bygg og utearealer.

§ 2. Generelle bestemmelser

A. Ved behandling av rammesøknad og igangsettingstillatelse skal en ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Utvendige farger, inkludert takfarge, skal godkjennes av kommunen.

B. Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området gjelder disse bestemmelser i tillegg til Plan- og bygningsloven med forskrifter.

C. Området reguleres til følgende formål:
- Byggeområder, (områder for fritidsbebyggelse)
- Offentlige trafikkområder (Kjørevei, gang-/sykkelvei, annen veggrunn)
- Spesialområder, (privat småbåtanlegg (land og sjø), friluftsområde)
- Fellesområder, (felles avkjørsel, grøntanlegg, parkeringsplasser)

D. Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Det skal legges spesiell vekt på å bevare vegetasjon i skråninger og på høydedrag i området. Ny vegetasjon skal i størst mulig grad etableres med stedegne arter.

E. Illustrasjonsplan til regulering skal følges. Ved vesentlige avvik fra denne skal revidert plan sendes kommunen for godkjenning.

F. Alle arealer skal utformes slik at universell tilgjengelighet sikres i størst mulig grad.

G. Krav til opparbeidelse av parkering er som følger:
- 1,5 parkeringsplass for store fritidshus
- 0,5 parkeringsplass for små fritidshus
- 2,0 oppstillingsplasser for sykkel for fritidshus

For hvert byggetrinn må parkeringskravet dokumenteres. 5 % av de til enhver tid påkrevde plasser utformes og reserveres for bevegelseshemmede.

§3. Byggeområder

A. I områdene F1 – F6 skal det oppføres fritidsbebyggelse Bebyggelsen skal ha en enhetlig god arkitektonisk utforming og materialbruk. Størrelsen på bebyggelsen skal være som angitt på plankart og illustrasjonsplan. Høyde på møne skal være maksimum 7.5 meter over høyde angitt på plankart og illustrasjonsplan. Høyde oppgitt på plankart og illustrasjonsplan er høyde på overkant gulv 1 etasje. Utnyttelsesgrad: maksimum 85% BYA (eks. parkeringsareal siden disse har eget formål, jf. TEK § 3-12).

B. I område F7 kan det anlegges fritidsbebyggelse med størrelsen 4 x 4 x 3,8 (b x d x h). Bebyggelsen skal ha en enhetlig god arkitektonisk utforming og materialbruk. Høyde på møne skal være maksimum 3,8 meter over høyde angitt på plankart og illustrasjonsplan. Utnyttelsesgrad: maksimum 90% BYA (eks. parkeringsareal siden disse har eget formål, jf. TEK § 3-12)

C. Byggegrensen er sammenfallende med formålsgrensene.

§4. Offentlige trafikkområder

A. Kjøreveg: På arealet opparbeides det kjøreveg. Kjørevegen skal ha fast dekke.

B. Annen veggrunn: Arealet kan benyttes til terrengtilpassing av gang – sykkelveg. Etter tilpassingen skal terrenget tilsås/tilplantes.

C. Gang – sykkelveg: Areal til opparbeidelse av gang – sykkelveg. Gang – sykkelvegen skal ha fast dekke.

§5. Spesialområder

A. Privat småbåtanlegg (sjø): I området kan det anlegges flytebrygger og kaipromenade. Retningene på flytebryggene vist på illustrasjonsplanen er bindende. Avstand og lengder tilpasses behovet til brukerne. Kaipromenaden skal utformes slik at allmennheten sikres ferdselsmuligheter langs yttermolo.

B. Privat småbåtanlegg (land) 1: I området skal det opparbeides molo. Moloen skal utformes slik at de gir et solid og ryddig preg. Den skal og utformes slik at allmennheten sikres tilgjengelighet.

C. Privat småbåtanlegg (land) 2: I området skal det opparbeides molo, båtutsett og strand. Moloen skal utformes slik at de gir et solid og ryddig preg. Molo og stranden skal utformes slik at allmennheten sikres tilgjengelighet.

D. Privat småbåtanlegg (land) 3. I området inngår eksisterende naust som del av planen.

§6. Fellesområder

A. Felles avkjørsel: I området skal det opparbeides avkjørsel. Vegene skal ha faste dekker.

B. Grøntanlegg 1 – 3: I områdene skal det opparbeides grøntanlegg. På grøntanlegg 1 skal det anlegges lekeplass med sandkasse, benk, huske/sklie o.l. Områdene skal tilsås og tilplantes slik vist på illustrasjonsplan.

C. Parkeringsplass 1 – 5: I områdene skal det opparbeides parkeringsplasser. Parkeringsplassene skal ha faste dekker.

§7. Rekkefølgebestemmelser.

A. Adkomst til Bremnes båthamn skal etableres som vist i reguleringsplanen for Bremnes – Oksebakken før arbeid i båthamna kan starte opp.

B. Utearealer skal opparbeides i henhold til illustrasjonsplan før det kan gis ferdigsattest.

§8. Offentlig trafikkområde

A. Trafo tillates plassert delvis inne på område avsatt til annen veigrunn.

Sist rev 06.05.2009

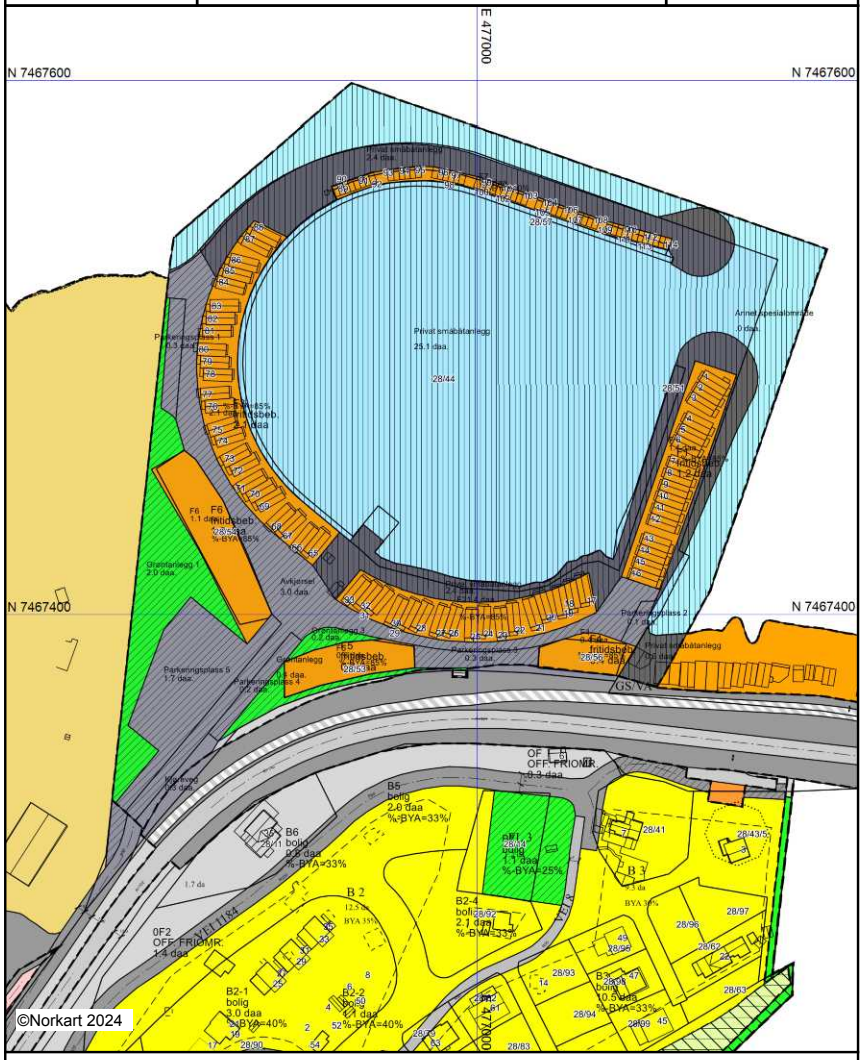
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 28/44/0/14
Adresse: Løpshavn 14
Dato: 12.04.2024
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

Bodø kommune

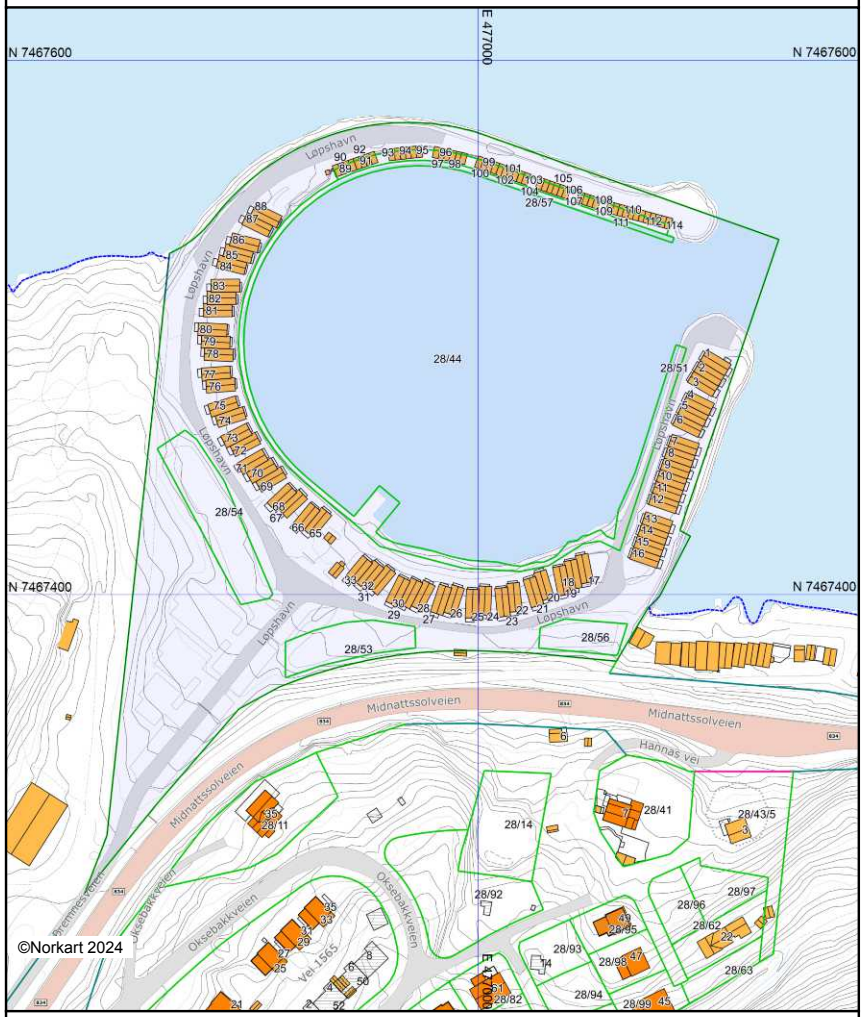
Grunnkart

Eiendom: 28/44/0/14
Adresse: Løpshavn 14
Dato: 12.04.2024
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33

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



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

Bodø kommune

Ledningskart

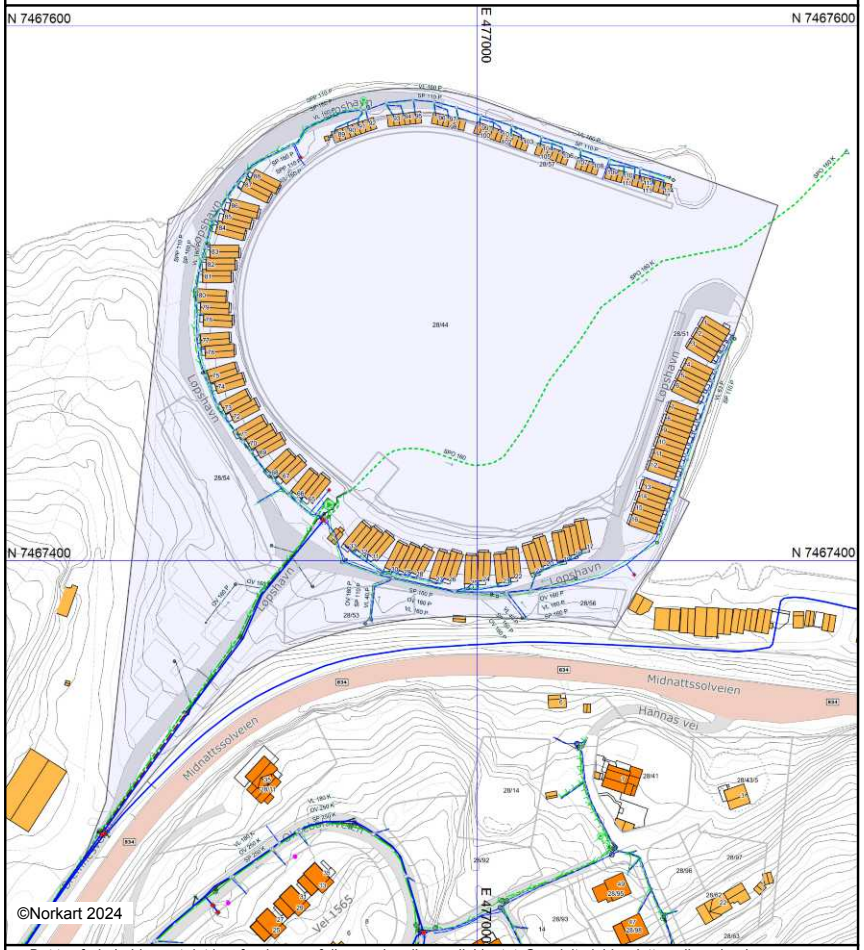
Eiendom: 28/44/0/14
Adresse: Løpshavn 14
Dato: 12.04.2024
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

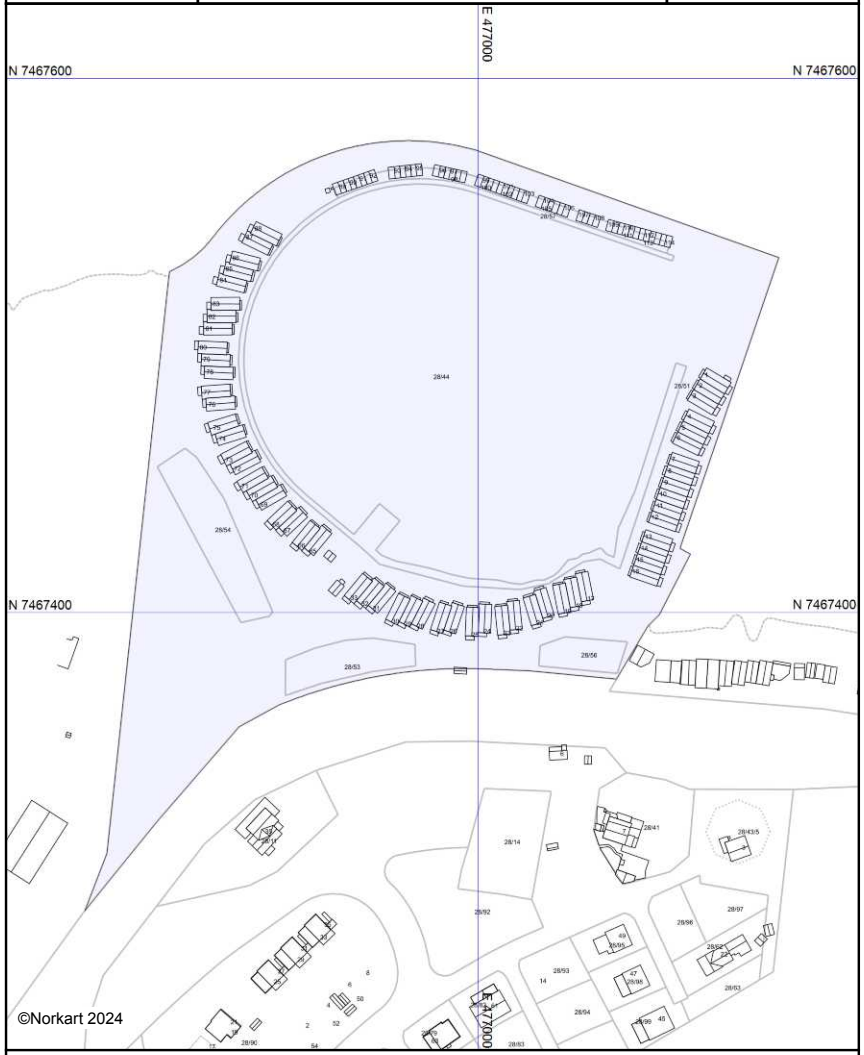
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 28/44/0/14
Adresse: Løpshavn 14
Dato: 12.04.2024
Målestokk: 1:2000

N

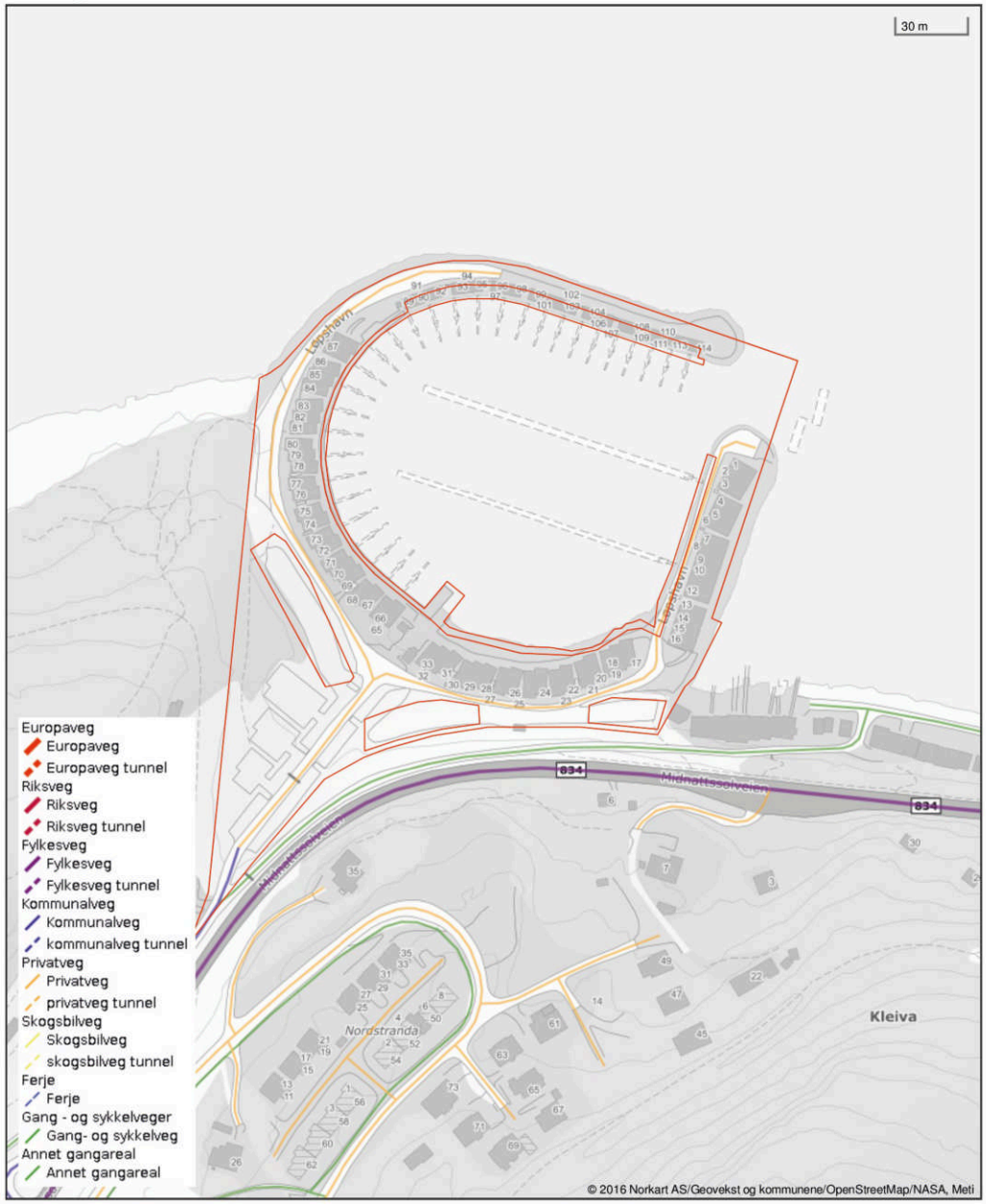
UTM-33



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

Utskriftsdato: 12.04.2024

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 28/44//



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

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Seksjon 1804-28/44/0/30

Eiendomsverdi®
Utskriftsdato: 09.04.2025 13:26

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	19.11.2015	Arealmerknader	
Oppdatert dato	31.01.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	1/57	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	29.10.2015 02.11.2015	2015/6105	Tinglyst 24.11.2015	
Seksjonering Feilretting	29.10.2015 13.11.2015	2015/6105		

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/1	Elias Blix vei 11A 8003 8003 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Løpshavn 30	H0101	28/44/0/30	70	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Løpshavn 30

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8016 BODØ	Kirkesogn	10010301 Rønvik
Grunnkrets	901 Myklebostad	Tettsted	
Valgkrets	35 Nordsia		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	19579883		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	12.11.2013

1: Bygning 19579883: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 12.11.2013

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	70
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	70
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	21.11.2005	30.11.2005
Igangsettingstillatelse	16.05.2007	08.06.2007
Midlertidig brukstillatelse	26.03.2009	17.04.2009
Ferdigattest	12.11.2013	11.12.2013

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Løpshavn 30	H0101	28/44/0/30	70	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	15	15	0	0	0
H01	0	0	20	20	0	0	0
U01	0	0	15	15	0	0	0
U02	0	0	20	20	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 28/44

Bruksnavn		Beregnet areal	37265.8
Etablert dato	18.08.2003	Historisk oppgitt areal	41110,1
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7467456.06	476965.84		Ja	37265.8	

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.**	28	**Bruksnr.**	44	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	14
Adresse	Løpshavn 14, 8016 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 derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- ✔ Kommuneplaner
- ✔ Bebyggelsesplaner
- ✔ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

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://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/KPA2022/Dokumenter/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_20230303.pdf
Delarealer	**Delareal** 17 645 m^2 **Arealbruk** Fritidsbebyggelse,Framtidig **Områdenavn** FB
	Delareal 19 619 m^2 **Arealbruk** Småbåthavn,Nåværende **Områdenavn** SH

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	3021_01 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=3021_01)
Navn	Oksebakken - Bremnes, Løpshavn
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2009
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/3021_01/Dokumenter/3021_01_Best.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 663 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass **Feltnavn** Parkeringsplass 5
	Delareal 157 m^2 **Formål** Felles grøntareal **Feltnavn** Grøntanlegg 3
	Delareal 299 m^2 **Formål** Felles grøntareal **Feltnavn** Grøntanlegg
	Delareal 116 m^2 **Formål** Fritidsbebyggelse **Feltnavn** F6
	Delareal 3 527 m^2 **Formål** Privat småbåtanlegg **Feltnavn** Privat småbåtanlegg
	Delareal 300 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass **Feltnavn** Parkeringsplass 3
	Delareal 79 m^2 **Formål** Fritidsbebyggelse **Feltnavn** F4
	Delareal 149 m^2 **Formål** Kjørevei **Feltnavn** Kjøreveg
	Delareal 22 m^2 **Formål** Annen veigrunn **Feltnavn** Annen veggrunn
	Delareal 1 358 m^2 **Formål** Fritidsbebyggelse **Feltnavn** F1
	Delareal 1 428 m^2 **Formål** Fritidsbebyggelse **Feltnavn** F2
	Delareal 17 m^2 **Formål** Fritidsbebyggelse **Feltnavn** F5
	Delareal 245 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass **Feltnavn** Parkeringsplass 4

	Delareal 257 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass **Feltnavn** Parkeringsplass 1
	Delareal 2 965 m^2 **Formål** Felles avkjørsel **Feltnavn** Avkjørsel
	Delareal 19 733 m^2 **Formål** Privat småbåthavn **Feltnavn** Privat småbåtanlegg
	Delareal 103 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass **Feltnavn** Parkeringsplass 2
	Delareal 1 975 m^2 **Formål** Felles grøntareal **Feltnavn** Grøntanlegg 1
	Delareal 155 m^2 **Formål** Fritidsbebyggelse **Feltnavn** F7
	Delareal 2 126 m^2 **Formål** Fritidsbebyggelse **Feltnavn** F3

Id	3021 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=3021)
Navn	BREMNES, OKSEBAKKEN
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	17.06.1998
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/3021/Dokumenter/3021_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 102 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass **Feltnavn** FP 1
	Delareal 168 m^2 **Formål** Kjørevei **Feltnavn** VEI 1186
	Delareal 10 m^2 **Formål** Annet spesialområde **Utdyp.** KRIGSHISTORISK ANLEGG
	Delareal 8 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei

Id	3037 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=3037)
Navn	Fylkesvei 834,Løpsmark - Myklebostad
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.03.2014
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/3037/Dokumenter/3037_best.pdf

Delarealer	**Delareal**	297 m^2
	Formål	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Feltnavn	AVT

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	3021_101 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=3021_101)
Navn	LØPSHAVN, beby.plan.
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.06.2002
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/3021_101/Dokumenter/3021_101_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 174 m^2 **Formål** Fritidsbebyggelse **Feltnavn** F1
	Delareal 10 895 m^2 **Formål** Privat småbåtanlegg
	Delareal 20 155 m^2 **Formål** Privat småbåthavn
	Delareal 12 m^2 **Formål** Fritidsbebyggelse **Feltnavn** F6
	Delareal 1 421 m^2 **Formål** Fritidsbebyggelse **Feltnavn** F2
	Delareal 2 123 m^2 **Formål** Fritidsbebyggelse **Feltnavn** F3
	Delareal 268 m^2 **Formål** Kjørevei

Id	3021_101_MVE
Navn	Løpshavn, mindre vesentlig endring
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05.02.2008
Delarealer	**Delareal** 739 m^2 **Formål** Privat småbåtanlegg
	Delareal 13 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei
	Delareal 32 m^2 **Formål** Annen veigrunn

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ SENTRUM
POSTBOKS 1400
8002 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Fay Antonsen - 2240266
Vår referanse: 3643887/25450091
Bestilling: C3 2024-12-18 (2) 16

Dato
18.12.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1085056	200	19.11.2015	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	28	44	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2015/1085056/200
Uthentet 2024-12-18 10:19

77

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601910956
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
972418013	BODØ KOMMUNE	Postboks 319, 8001 BODØ

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
993823236	LØPSHAVN BORETTSLAG		c/o BBL, Postboks 214, 8001 BODØ

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1804	28	44

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	28	44	0	1	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	2	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	3	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	4	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	5	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	6	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	7	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	8	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	9	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	10	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	11	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	12	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	13	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	14	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	15	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	16	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	17	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	18	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	19	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei

Dokn: 1085056 Tinglyst: 19.11.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Side 1 av 68

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samlebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	28	44	0	20	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	21	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	22	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	23	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	24	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	25	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	26	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	27	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	28	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	29	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	30	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	31	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	32	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	33	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	34	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	35	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	36	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	37	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	38	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	39	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	40	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	41	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	42	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	43	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	44	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	45	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	46	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	47	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	48	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	49	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	50	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	51	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	52	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samlebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	28	44	0	53	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	54	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	55	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	56	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	28	44	0	57	1 / 57	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

14 OKT 2015

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

☒ Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner
☐ Begjæring[1] om reseksjonering

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

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr
1804	BODØ	28	44		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Seksjonsnr. [3]	Ideell andel [4]
993823236	Løpshavn Borettslag		

Se eget vedlegg

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

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

SUM BRØK (TELLERE) = NEVNER I SAMEIEBRØKEN

4. Supplerende tekst [8]

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

Signaturer

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

20.01.13

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

Snr.	Formål	Brøk	Tillegg	Snr.	Formål	Brøk	Tillegg	Snr.	Formål	Brøk	Tillegg	Snr.	Formål	Brøk	Tillegg	Snr.	Formål	Brøk	Tilleggsareal
1	B	1	6	13	B	1	6	25	B	1	6	37	B	1	6	49	B	1	6
2	B	1	6	14	B	1	6	26	B	1	6	38	B	1	6	50	B	1	6
3	B	1	6	15	B	1	6	27	B	1	6	39	B	1	6	51	B	1	6
4	B	1	6	16	B	1	6	28	B	1	6	40	B	1	6	52	B	1	6
5	B	1	6	17	B	1	6	29	B	1	6	41	B	1	6	53	B	1	6
6	B	1	6	18	B	1	6	30	B	1	6	42	B	1	6	54	B	1	6
7	B	1	6	19	B	1	6	31	B	1	6	43	B	1	6	55	B	1	6
8	B	1	6	20	B	1	6	32	B	1	6	44	B	1	6	56	B	1	6
9	B	1	6	21	B	1	6	33	B	1	6	45	B	1	6	57	B	1	6
10	B	1	6	22	B	1	6	34	B	1	6	46	B	1	6				
11	B	1	6	23	B	1	6	35	B	1	6	47	B	1	6				
12	B	1	6	24	B	1	6	36	B	1	6	48	B	1	6				
Sum brøk		12		Sum brøk		12		Sum brøk		12		Sum brøk		12		Sum brøk		9	
Sum brøk (Tellere)		**57**						= Nevner i sameiebrøken											

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i bygningen.

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) ☒ bruksenhetenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (jfr. ESL § 14).

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrensat og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom,
eller
☒ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (jfr. ESL § 28)

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

6. Tegninger m.v.

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

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift [9]	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner [10]
Bodø, 9/10-15	Hans Martin Dalhaug	HANS MARTIN DALHAUG	
Bodø 9/10 15	Pål Palmberg	PÅL PALMBERG	

Signaturer

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

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

☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)

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

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [13]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
28	44			**i Bodø kommune**

Dato	Underskrift	Stempel
29.10.2015	Arne R Bentsen	BODØ KOMMUNE BYGGESAK

Noter:

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

Signaturer

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

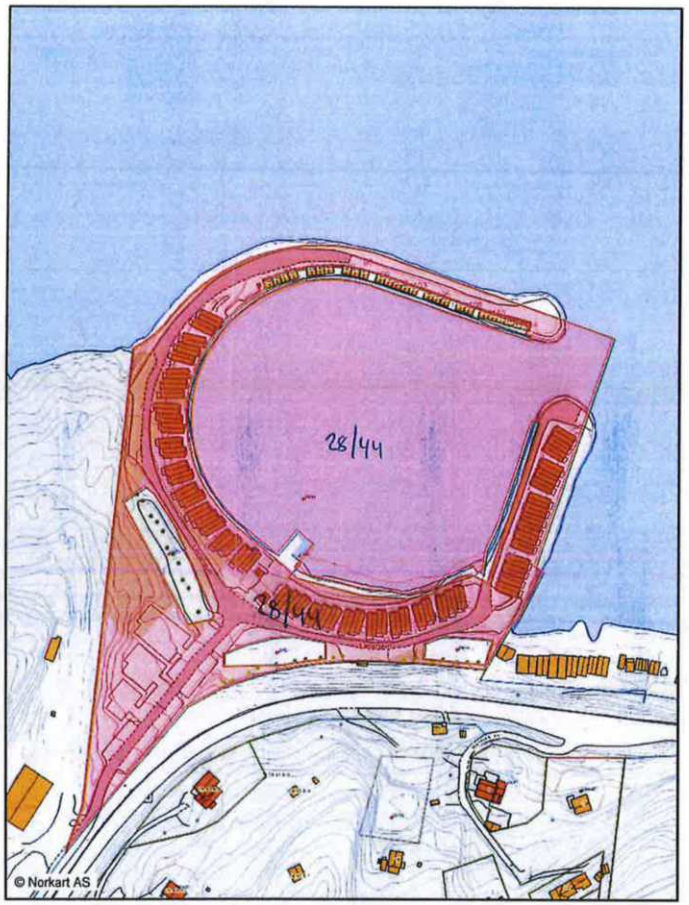
Hans Martin Dalhaug Pål Palmberg

bodø

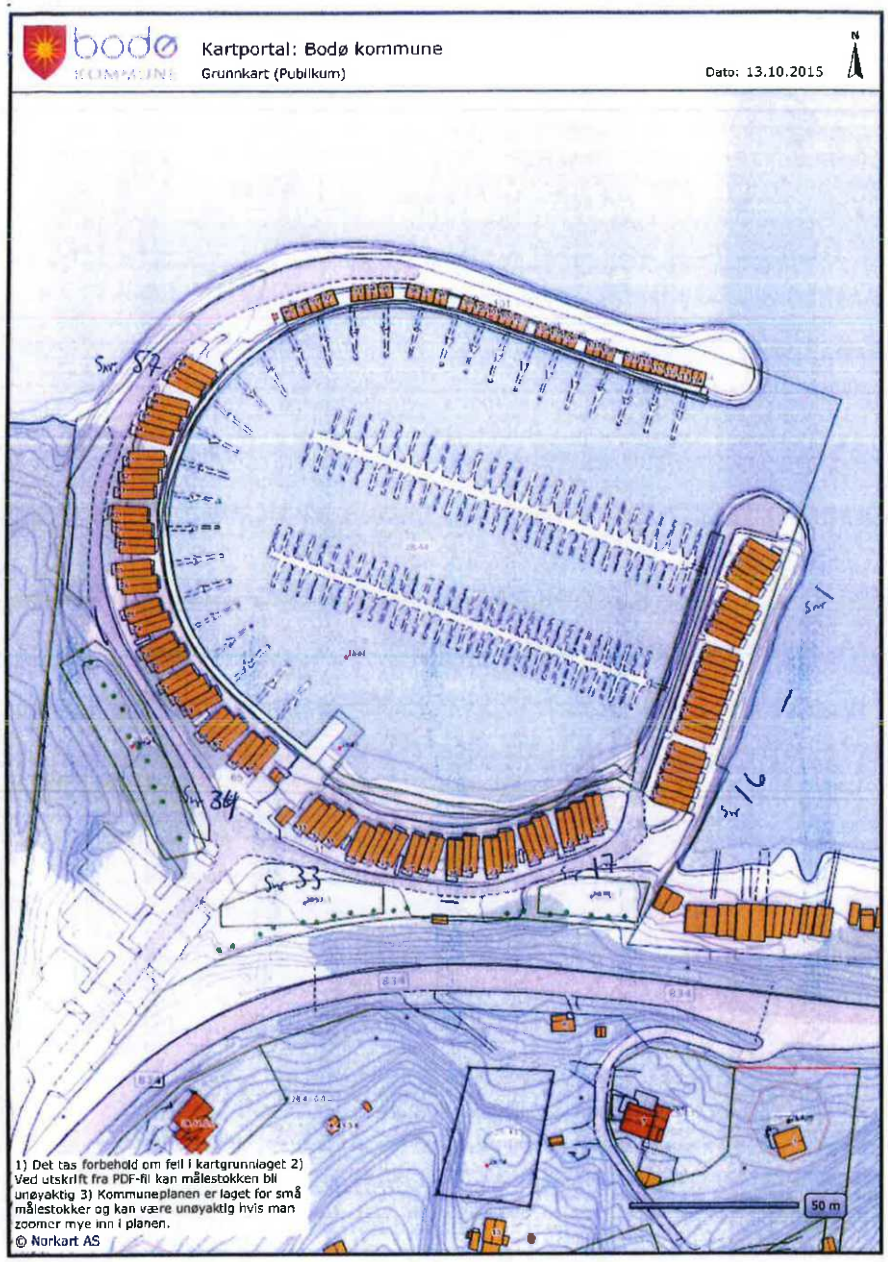
N

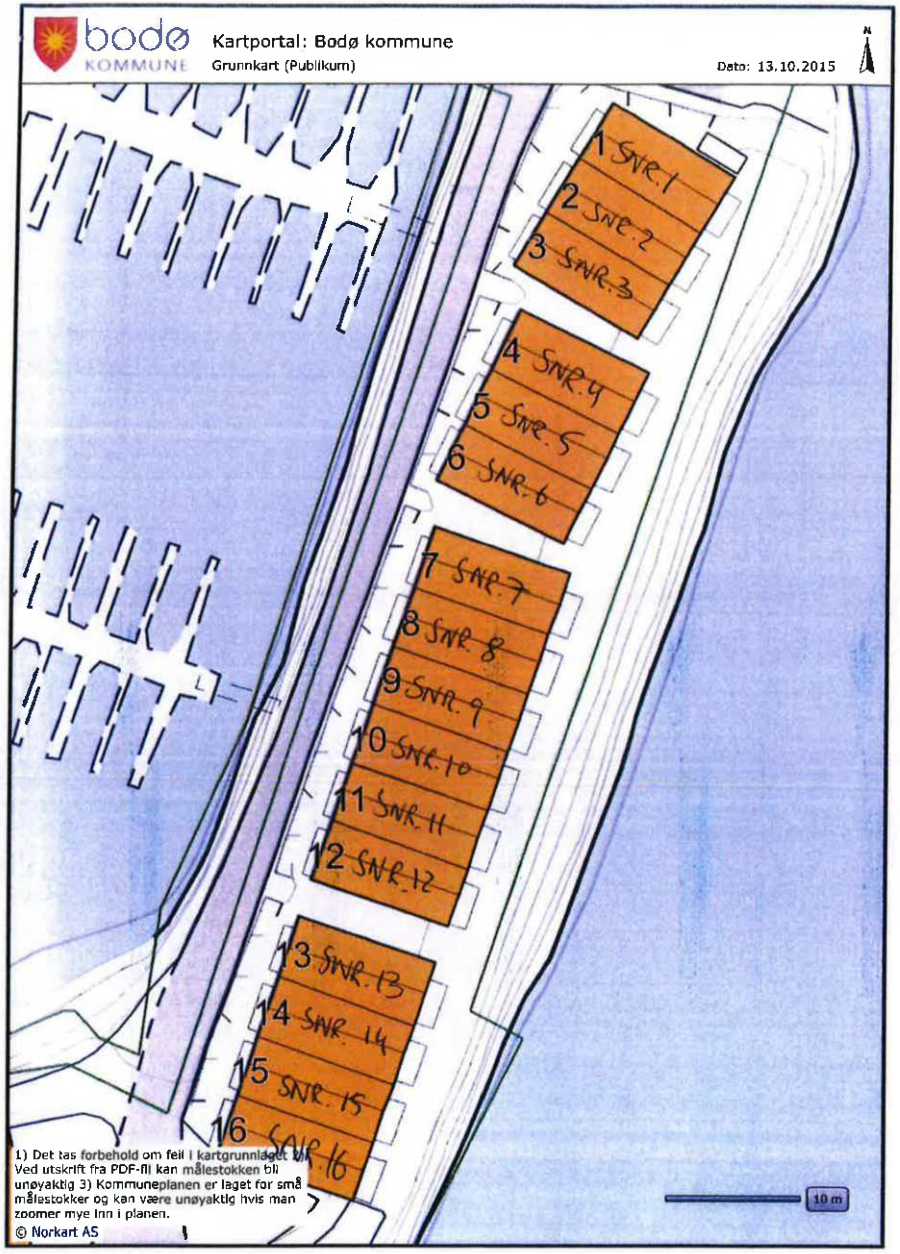
1:2000

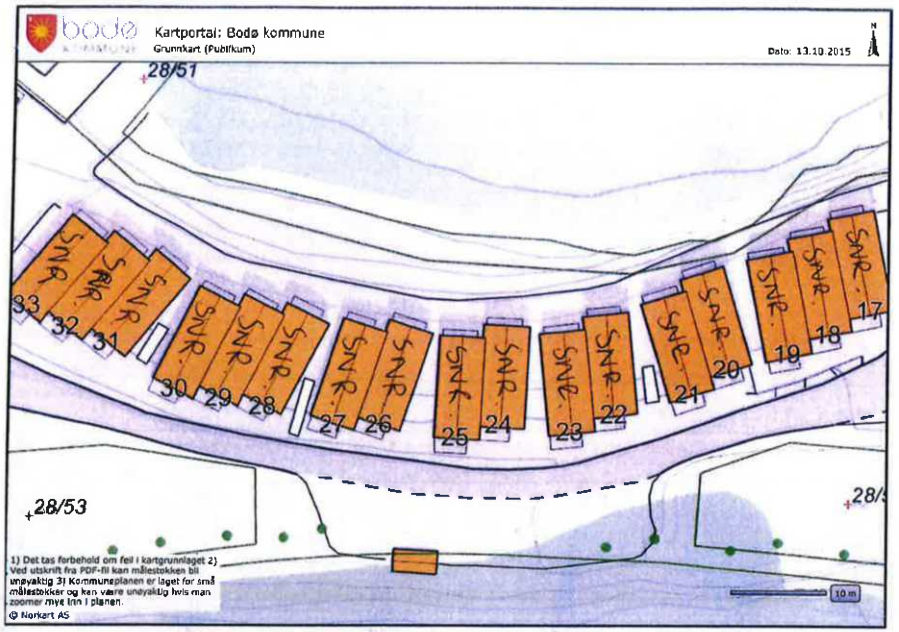
29.10.2015

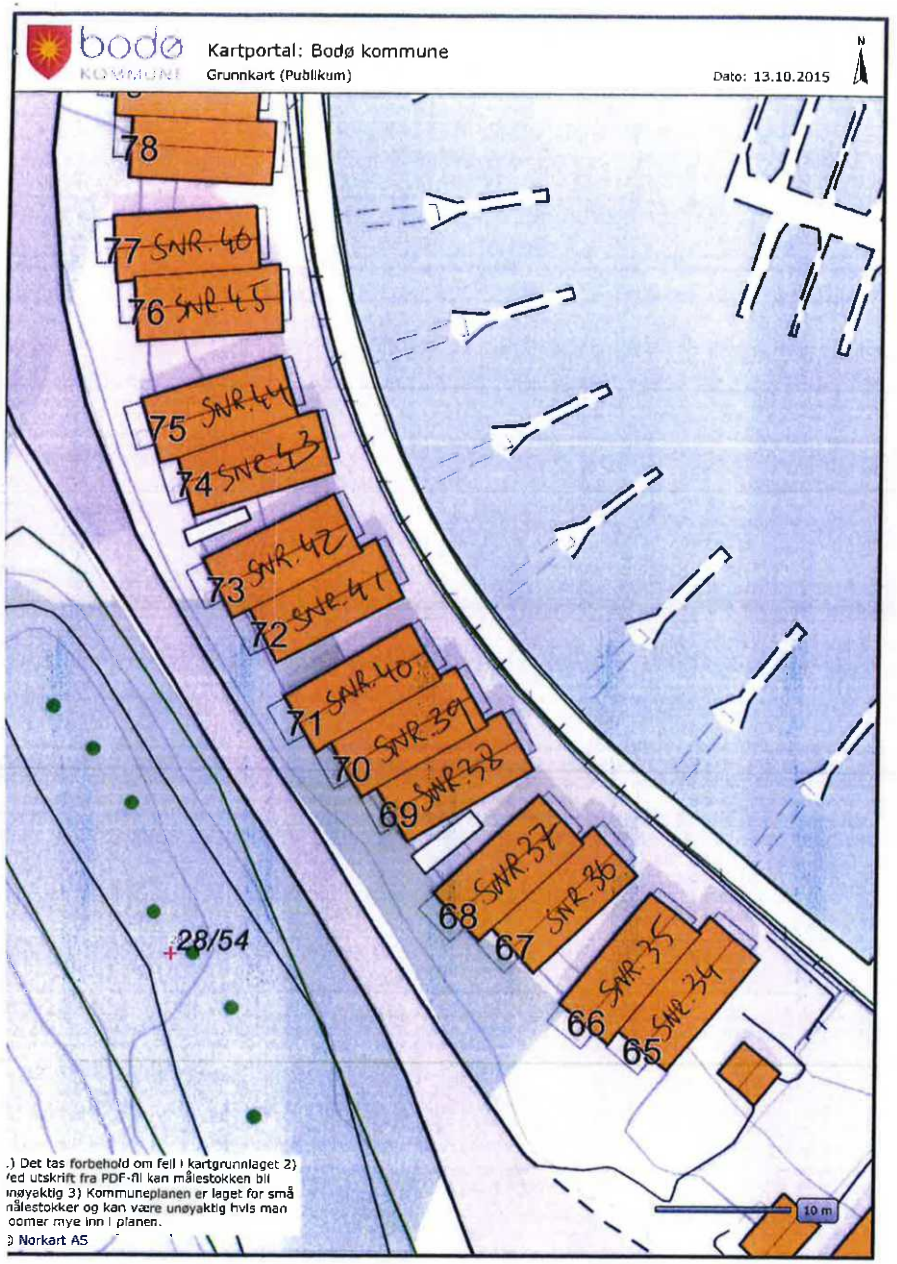


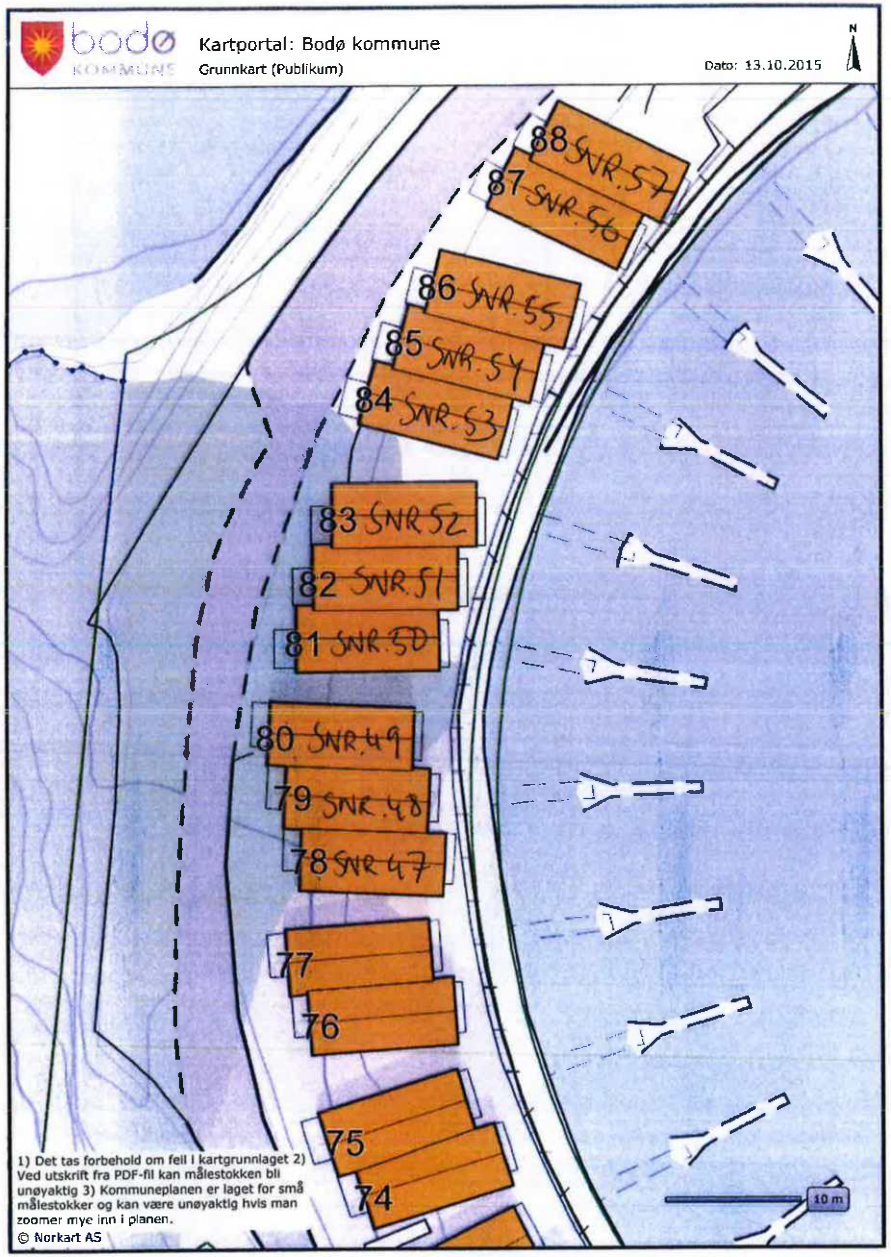
1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig 3) Kommuneplanen er laget for små målestokker og kan være unøyaktig hvis man zoomer mye inn i planen.

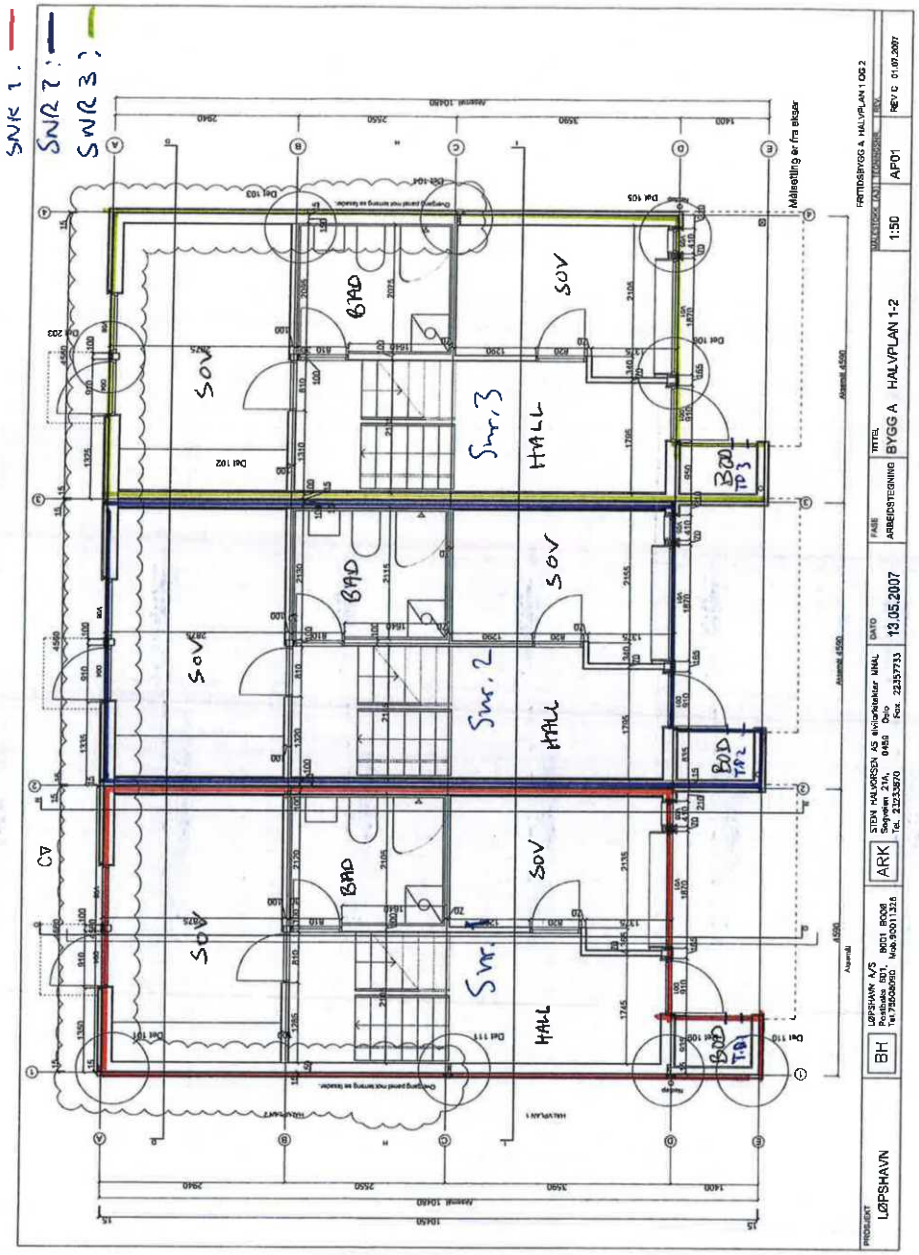

bodø KOMMUNE
Kartportal: Bodø kommune
Grunnkart (Publikum)
Dato: 13.10.2015
N
Snr. 37
Snr. 1
Snr. 16
Snr. 34
Snr. 33
Snr. 17
50 m
1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig 3) Kommuneplanen er laget for små målestokker og kan være unøyaktig hvis man zoomer mye inn i planen.
© Norkart AS

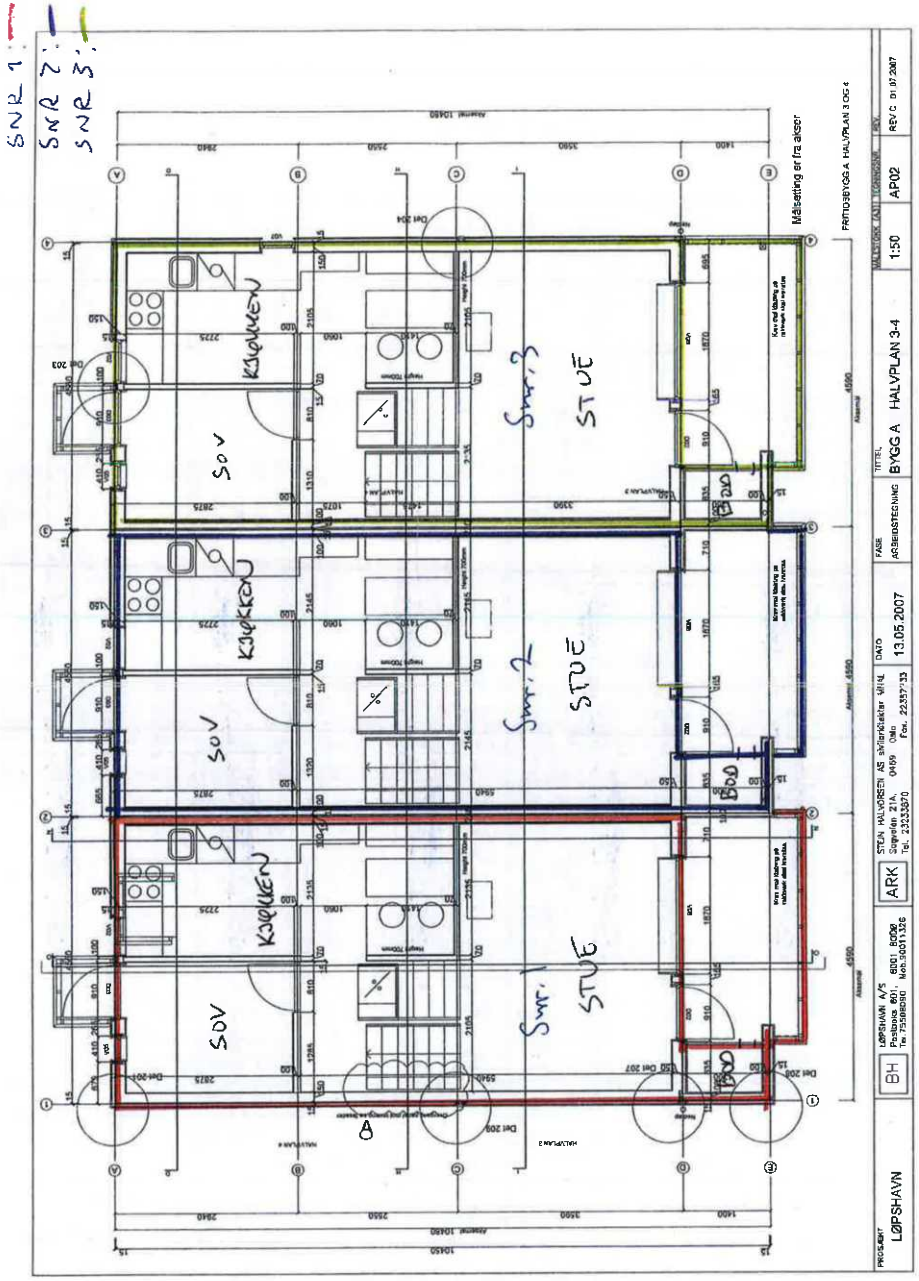

bodø KOMMUNE
Kartportal: Bodø kommune
Grunnkart (Publikum)
Dato: 13.10.2015
N
1 SNR. 1
2 SNR. 2
3 SNR. 3
4 SNR. 4
5 SNR. 5
6 SNR. 6
7 SNR. 7
8 SNR. 8
9 SNR. 9
10 SNR. 10
11 SNR. 11
12 SNR. 12
13 SNR. 13
14 SNR. 14
15 SNR. 15
16 SNR. 16
10 m
1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig 3) Kommuneplanen er laget for små målestokker og kan være unøyaktig hvis man zoomer mye inn i planen.
© Norkart AS

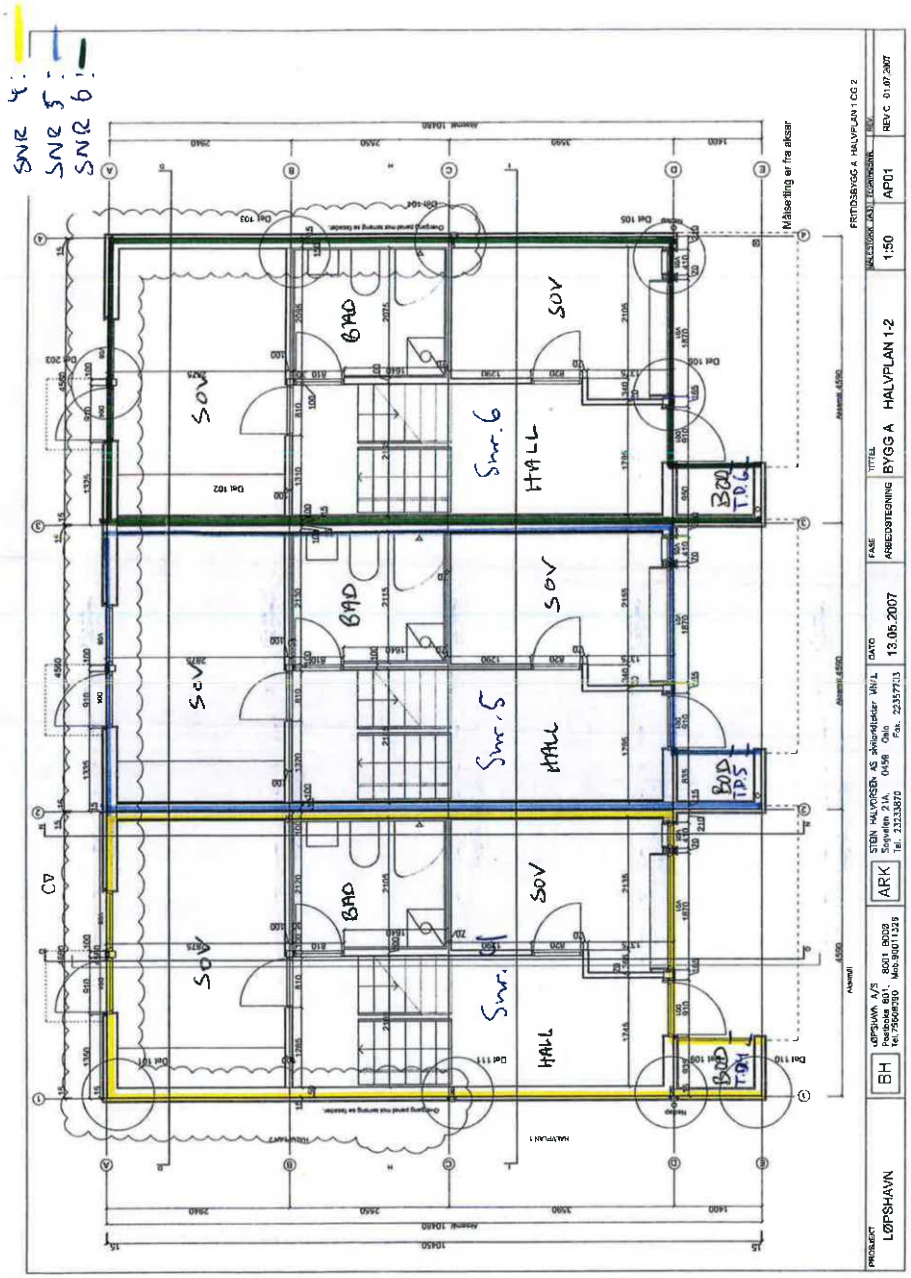

bodø
Kartportal: Bodø kommune
Grunnkart (Publikum)
Dato: 13.10.2015
28/51
28/53
SNR 33
SNR 32
SNR 31
SNR 30
SNR 29
SNR 28
SNR 27
SNR 26
SNR 25
SNR 24
SNR 23
SNR 22
SNR 21
SNR 20
SNR 19
SNR 18
SNR 17
1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig 3) Kommuneplanen er laget for små målestokker og kan være unøyaktig hvis man zoomer mye inn i planen.
© Norkart AS
10 m

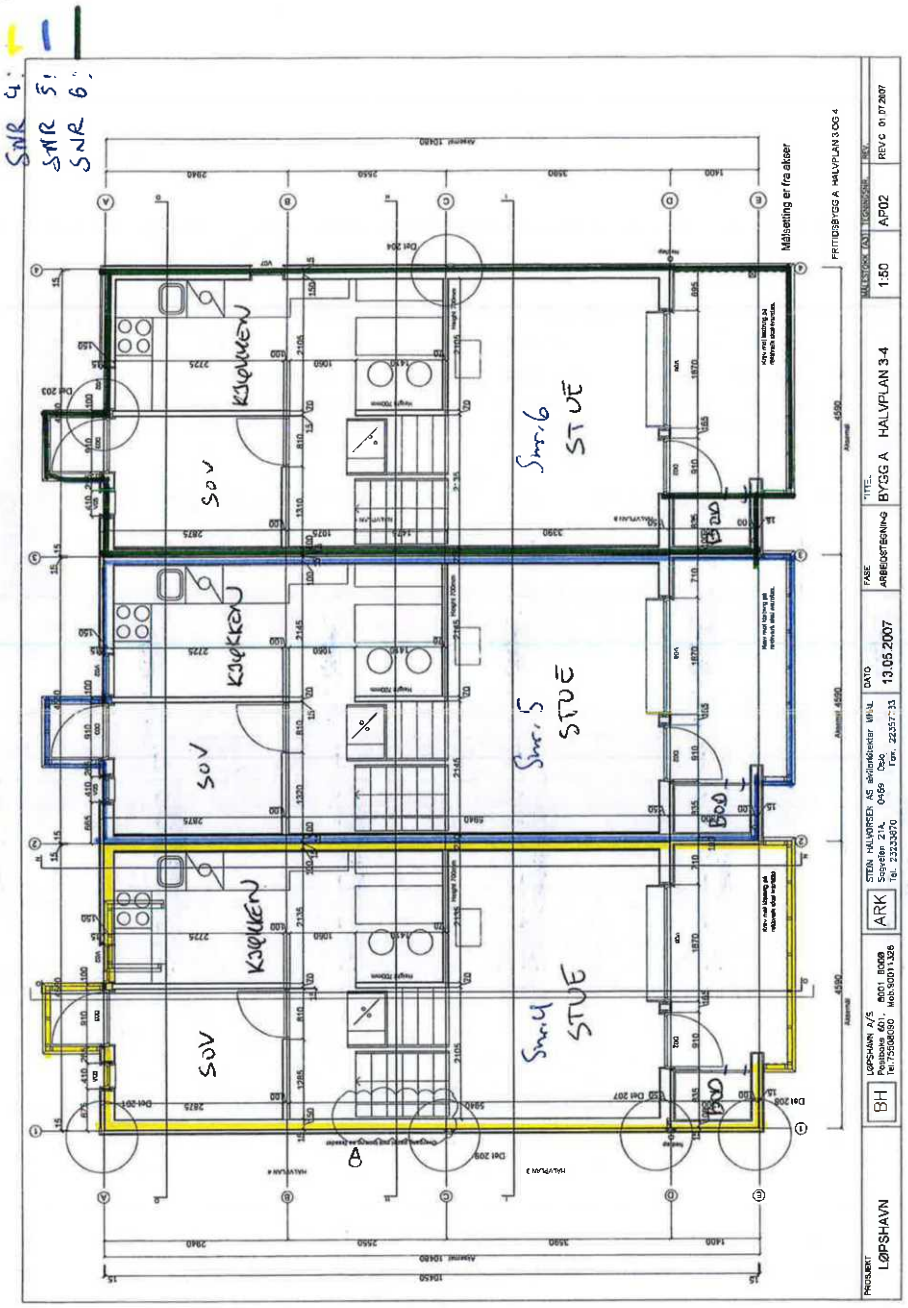

bodø KOMMUNE
Kartportal: Bodø kommune
Grunnkart (Publikum)
Dato: 13.10.2015
N
78
77 SNR.46
76 SNR.45
75 SNR.44
74 SNR.43
73 SNR.42
72 SNR.41
71 SNR.40
70 SNR.39
69 SNR.38
68 SNR.37
67 SNR.36
66 SNR.35
65 SNR.34
28/54
10 m
.) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget 2) ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig 3) Kommuneplanen er laget for små målestokker og kan være unøyaktig hvis man zoomer mye inn i planen.
© Norkart AS

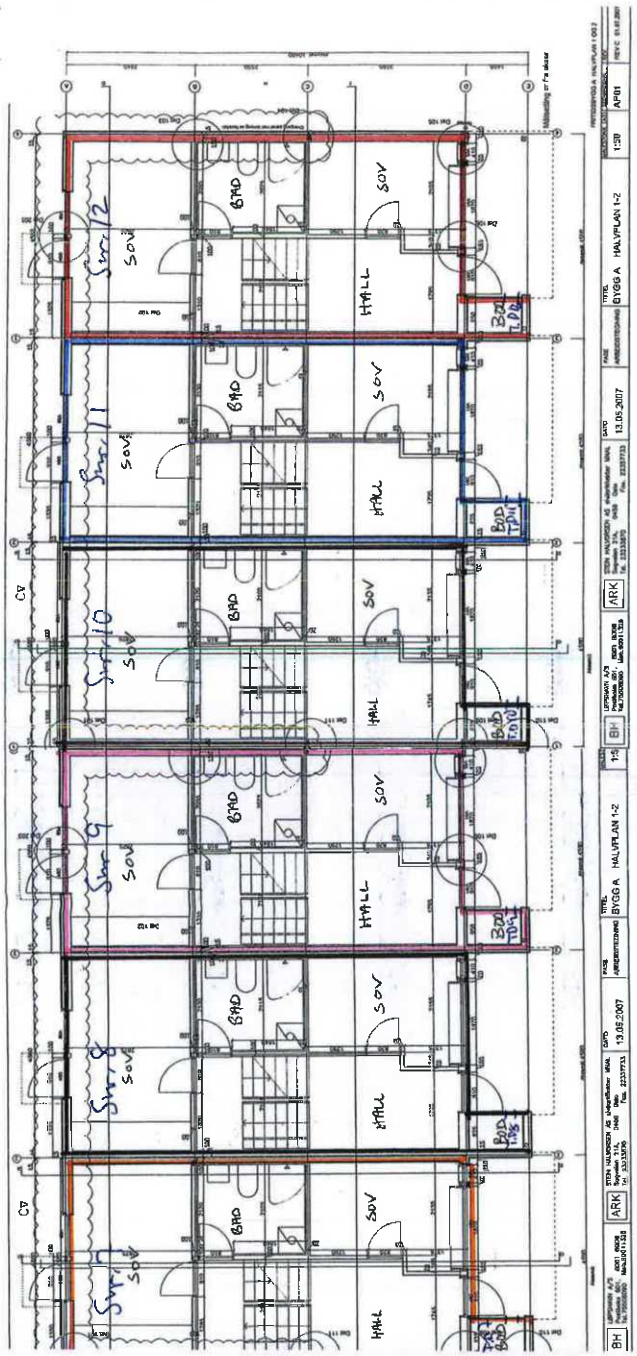

bodø KOMMUNE
Kartportal: Bodø kommune
Grunnkart (Publikum)
Dato: 13.10.2015
N
88 SNR.57
87 SNR.56
86 SNR.55
85 SNR.54
84 SNR.53
83 SNR.52
82 SNR.51
81 SNR.50
80 SNR.49
79 SNR.48
78 SNR.47
77
76
75
74
10 m
1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig 3) Kommuneplanen er laget for små målestokker og kan være unøyaktig hvis man zoomer mye inn i planen.
© Norkart AS

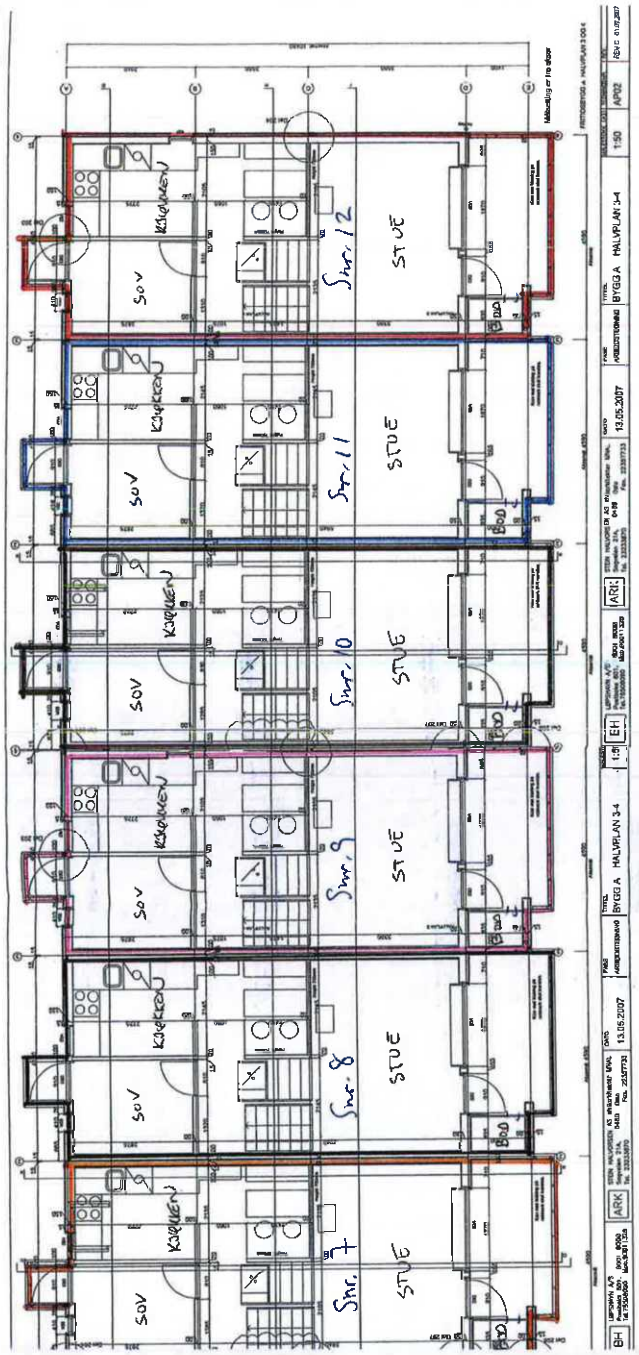

SNR 1.
SNR 2.
SNR 3.
SOV
BAD
HALL
Snr.3
Snr.2
Snr.
BOD
TAB
TP3
TP2
TP1
Målestilling er fra akser
FRITIDSBYGG A HALVPLAN 1 OG 2
BYGG A HALVPLAN 1-2
ARBEIDSTEGNING
1:50
A101
REV: 01.08.2007
13.05.2007
ARK
BH
LØPSHAVN
LØPSHAVN A/S
STEN HALVORSEN AS sivilarkitekter MNAL
Solgaven 21A, 0450 Oslo
Tel. 22233870 Fax. 22357733
Postboks 801, 8001 BODØ
Tel.75520500 Mob.900 01 328

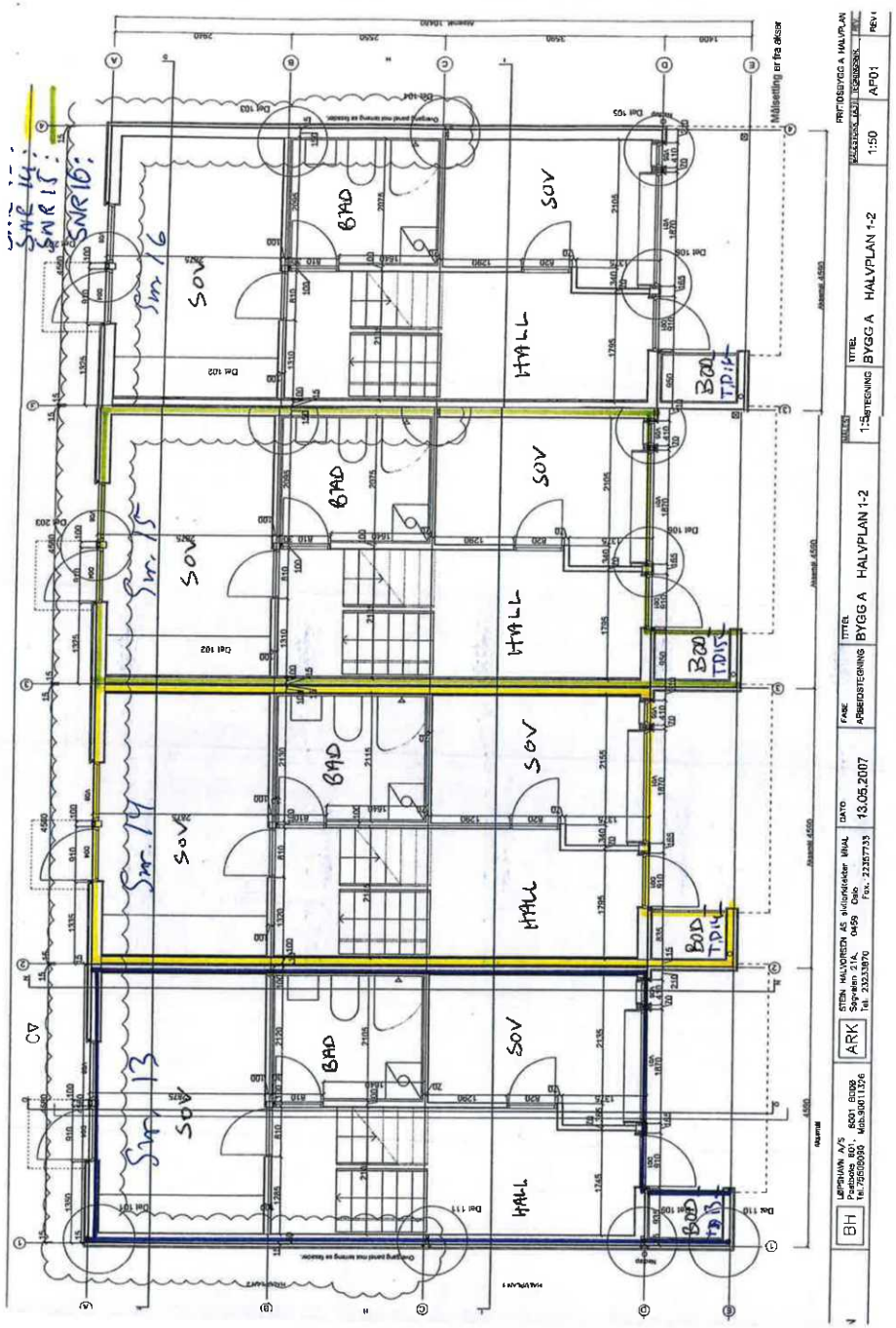

SNR 1:
SNR 2:
SNR 3:
Målsetting er fra akser
PRINSIPPSKISSE A HALVPLAN 3 OG 4
KJØKKEN
SOV
STUE
BAD
Snr. 3
Snr. 2
Snr. 1
A
LØPSHAVN
PROSJEKT
BH
LØPSHAVN A/S
8001 BODØ
ARK
STEIN HALVORSEN AS
DATO
13.05.2007
FASE
ARBEIDSTEGNING
TITTEL
BYGG A HALVPLAN 3-4
MÅLESTOKK
1:50
AP02
REV.

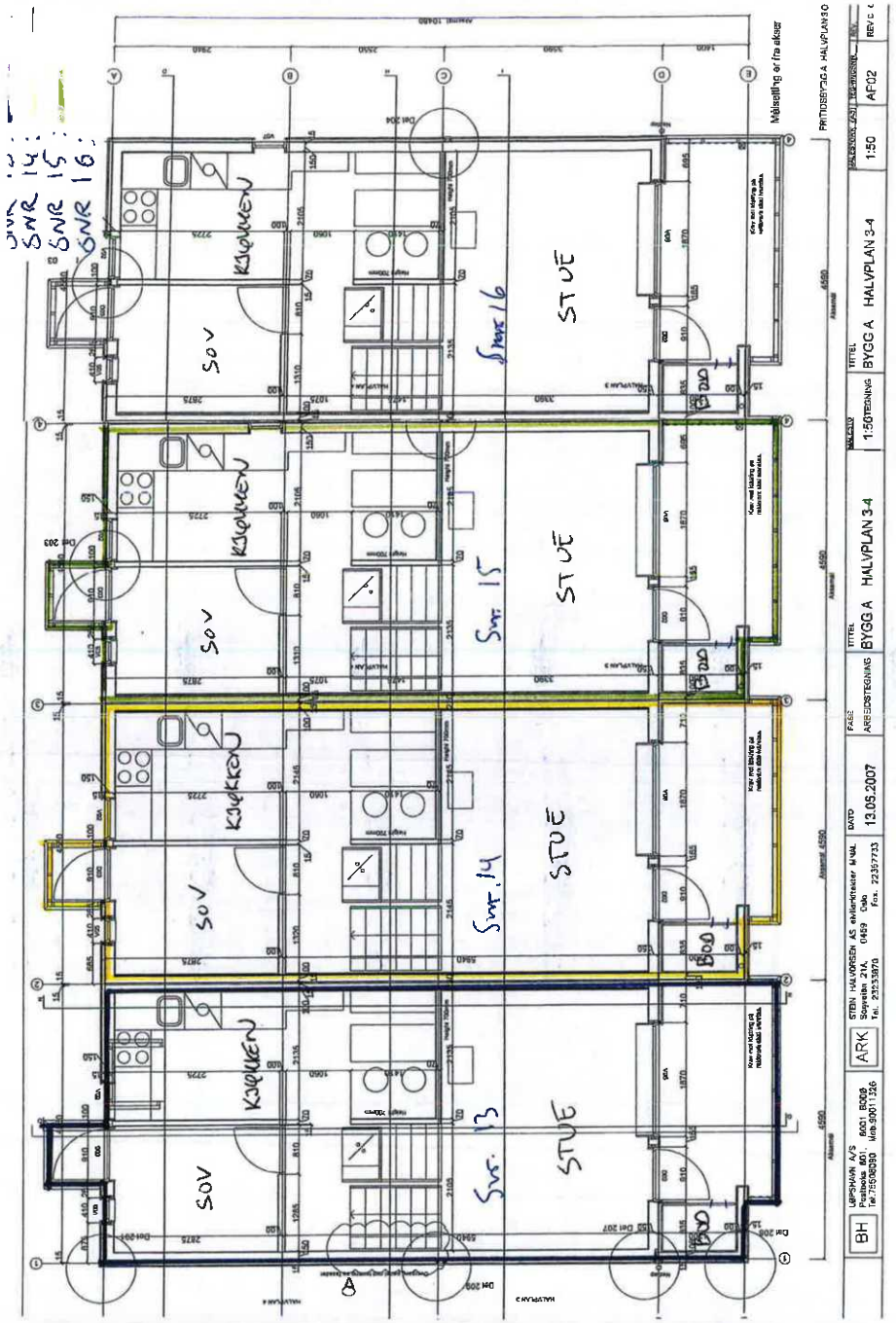

SNR 4:
SNR 5:
SNR 6:
Måsetting er fra akser
PRINSIPPSKISSE A HALVPLAN 1 OG 2
PROSJEKT
LØPSHAVN
BH
LØPSHAVN A/S
Postboks 8031
Tel.75604290
8021 BODØ
Mob.91011329
ARK
STEIN HALVORSEN AS arkitektkontor MNAL
Storgaten 21A
Tel. 23233870
0456 Oslo
Fax. 22357713
DATO
13.05.2007
FASE
ARBEIDSTEGNING
TITTEL
BYGG A HALVPLAN 1-2
MÅLESTOKK (A3) TEGNINGSNR.
1:50
APD1
REV.
REV C 01.07.2007
SOV
BAD
HALL
BOD
TØRK
CD

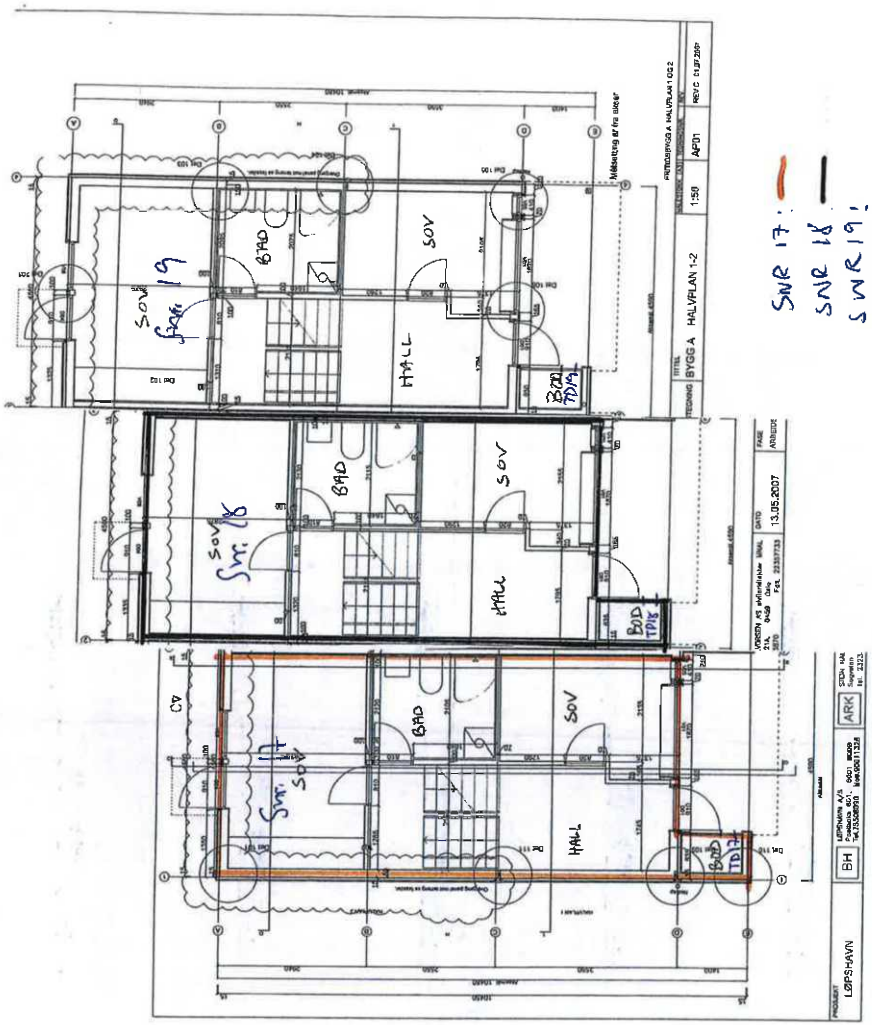

SNR 4
SNR 5
SNR 6
KJØKKEN
SOV
STUE
Snr.6
Snr.5
Snr.4
Målsetting er fra akser
FRITIDSBYGG A HALVPLAN 3 OG 4
PROSJEKT:
LØPSHAVN
BH
LØPSHAVN A/S
Postboks 601 - 8001 BODØ
Tel.75508580 Mob.90911326
ARK
STEIN HALVORSEN AS sivilarkitekter MNAL
Sigurdsgt. 21A 0459 Oslo
Tel. 23233670 Fax. 22557733
DATO
13.05.2007
FASE
ARBEIDSTEGNING
TITTEL:
BYGG A HALVPLAN 3-4
MÅLESTOKK (A1)
1:50
TEGNINGSNR.
AP02
REV.
REV.C 01.07.2007

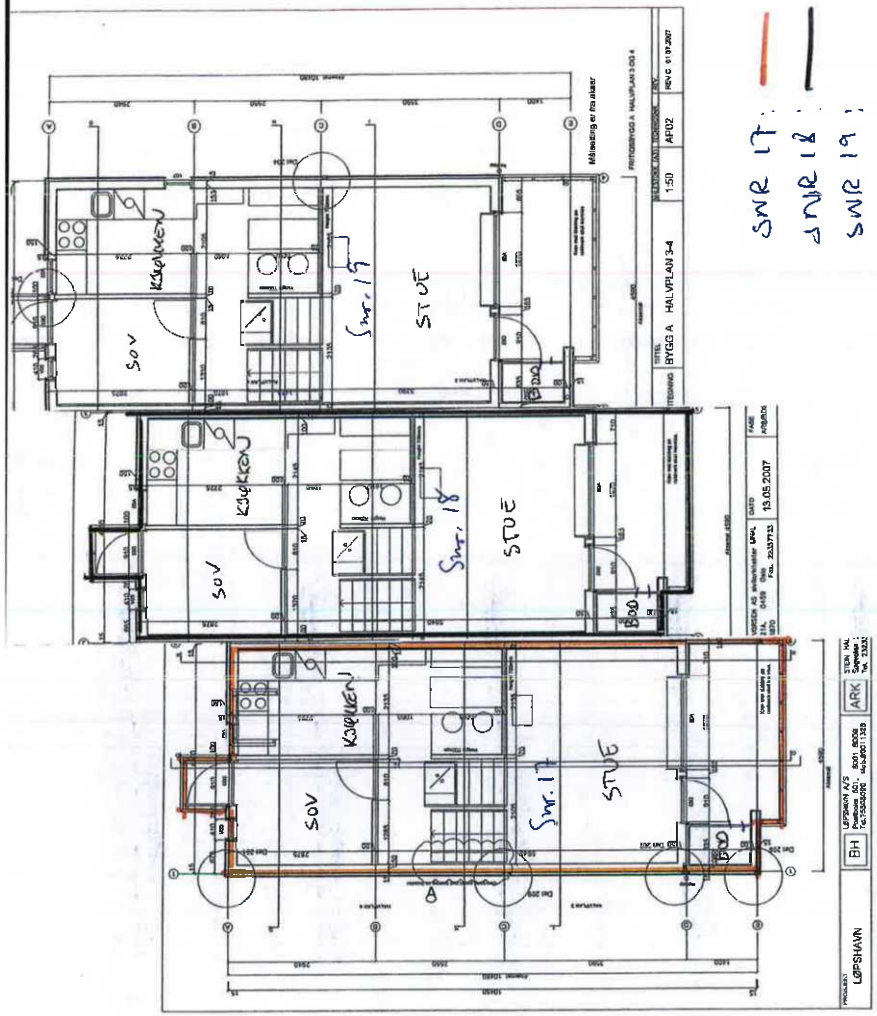

SNR 7 :
SNR 8 :
SNR 9 :
SNR 10 :
SNR 11 :
SNR 12 :
HALVPLAN 1-2
BYGG A
13.05.2007
13.05.2017
ARK
BH
SOV
BAD
HALL


SNR 7 :
SNR 8 :
SNR 9 :
SNR 10 :
SNR 11 :
SNR 12 :
Snr. 12
Snr. 11
Snr. 10
Snr. 9
Snr. 8
Snr. 7
STUE
SOV
KJØKKEN
BYGG A HALVPLAN 3-4
BYGG A HALVPLAN 1-2
ARBEIDSTEGNING
13.05.2007
1:50
A P01
ARK
BH


SNR 14:
SNR 15:
SNR 16:
Snr. 16
Snr. 15
Snr. 14
Snr. 13
SOV
BAD
HALL
BYGG A HALVPLAN 1-2
ARBEIDSTEGNING
13.05.2007
1:50
A P01
ARK
BH

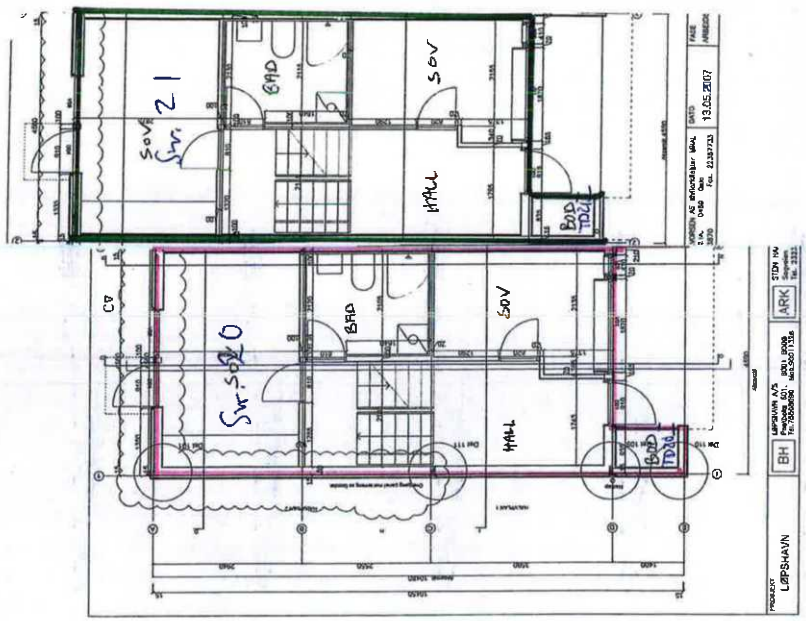

SOV
KJØKKEN
STUE
BAD
Målsetting er fra akser
PRINSIPPSNITT A HALVPLAN 3-4
1:50
BYGG A HALVPLAN 3-4
1:50/TEGNING
13.05.2007
ARBEIDSTEGNING
STEIN HALVORSEN AS
LØPSHAVN A/S


SOV
BAD
HALL
Målsetting er fra akser
PRINSIPPSNITT A HALVPLAN 1-2
1:50
BYGG A HALVPLAN 1-2
13.05.2007
LØPSHAVN


SNR 17
SNR 18
SNR 19
KJØKKEN
SOV
STUE
BYGG A HALVPLAN 3-4
1:50
13.05.2007
ARK
LØPSHAVN

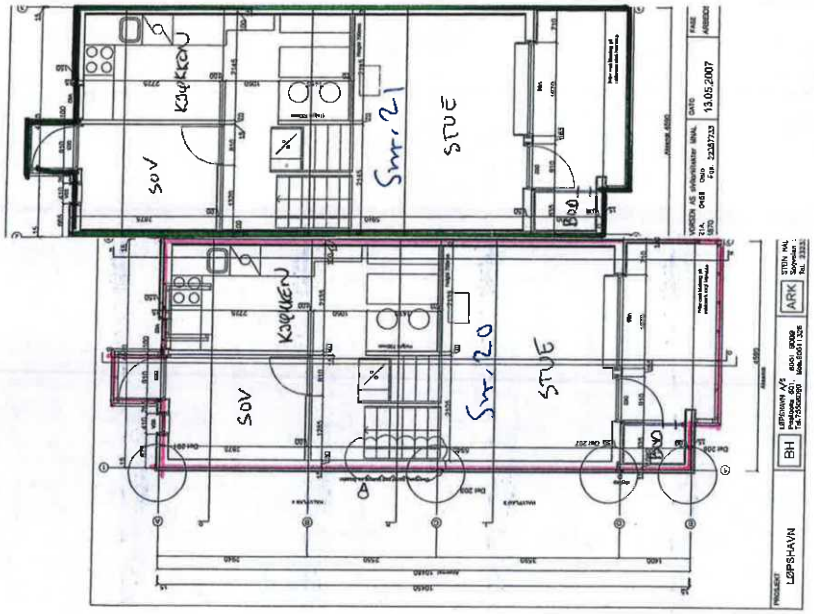
SNR 20
SNR 21

H. Plan 1-2



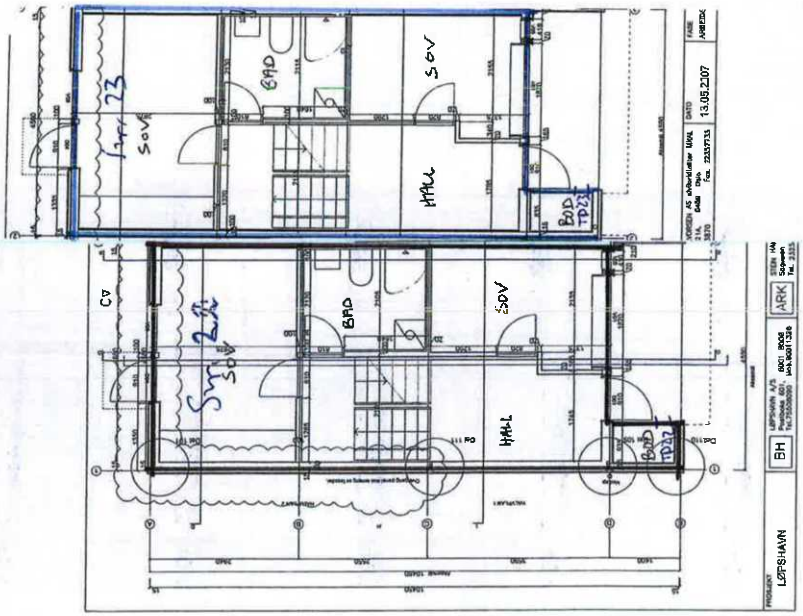
SNR 20
SNR 21

H.P. 3-4



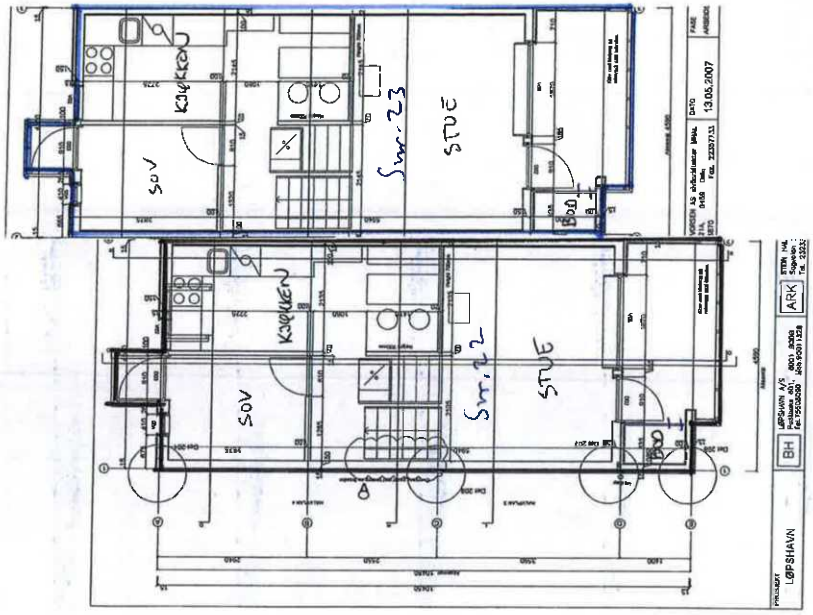
SNR 22: I
SNR 23: I

H.P. 1-2



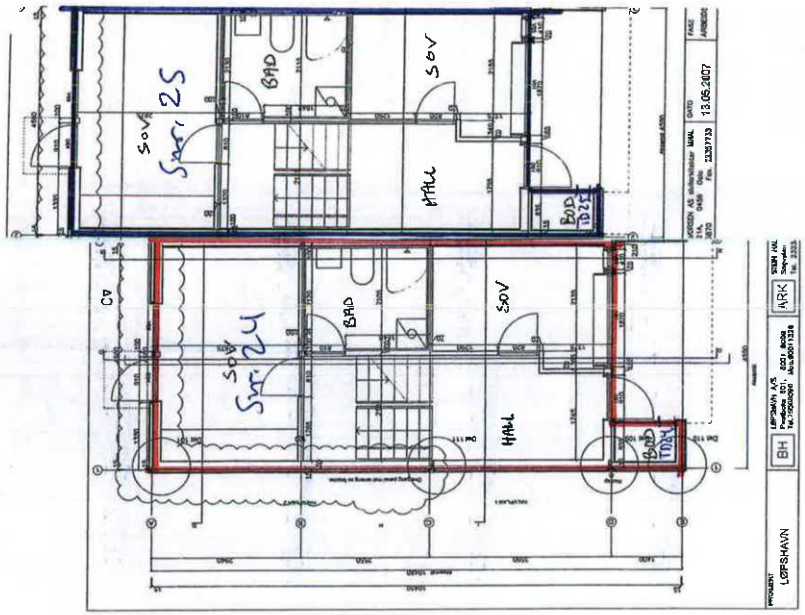
SNR 22: I
SNR 23: I

H.P. 3-4



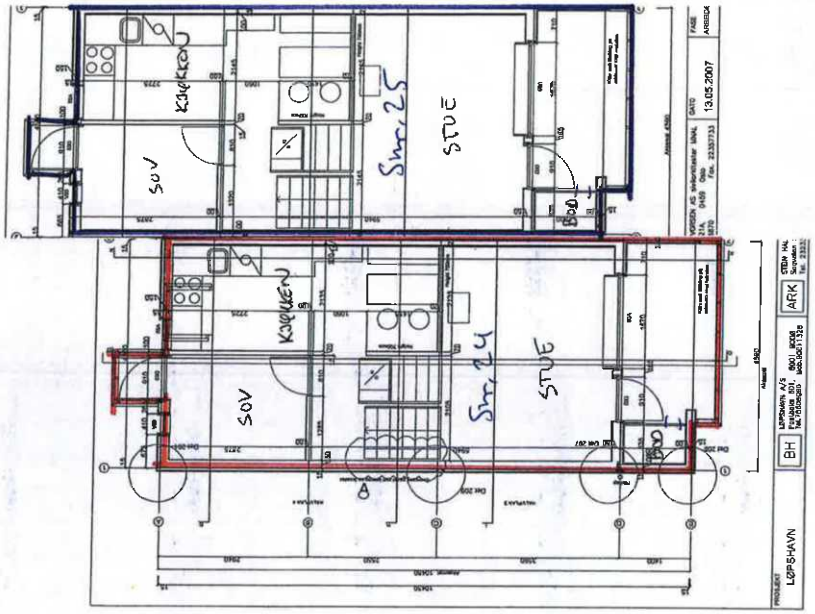
SNR 24: 1
SNR 25: 1

H.F. 1-2

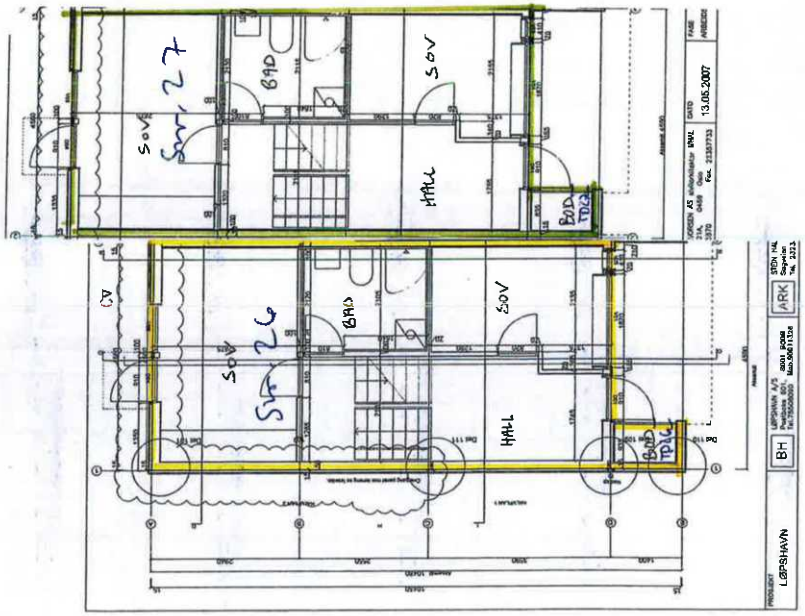


SNR 24: 1
SNR 25: 1

H.F. 3-4



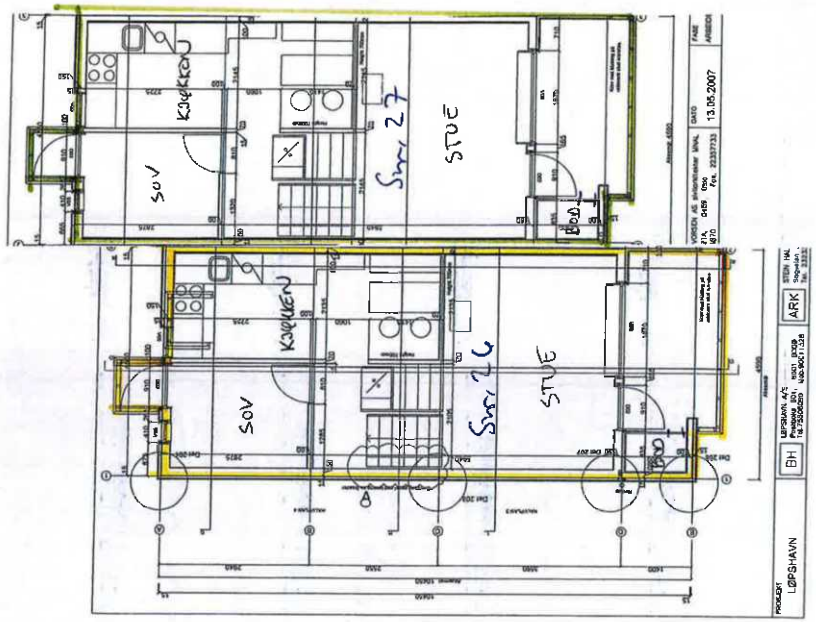
SNR 26:
SNR 27:

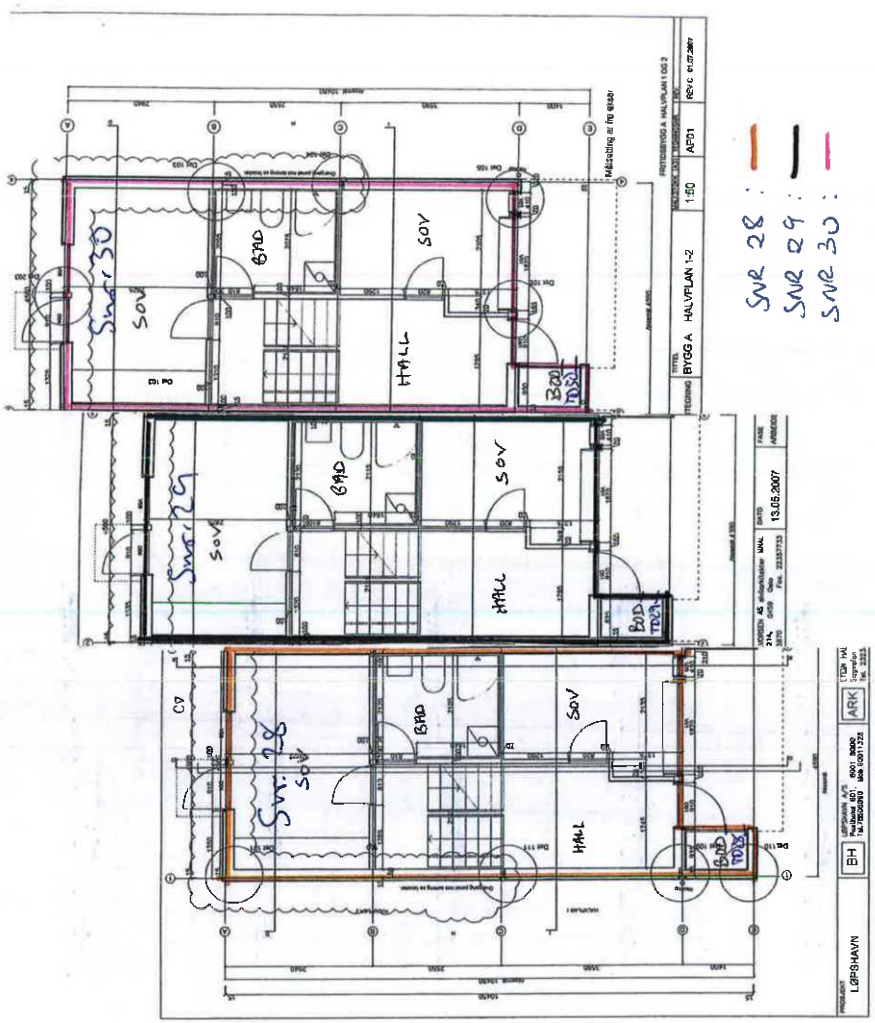


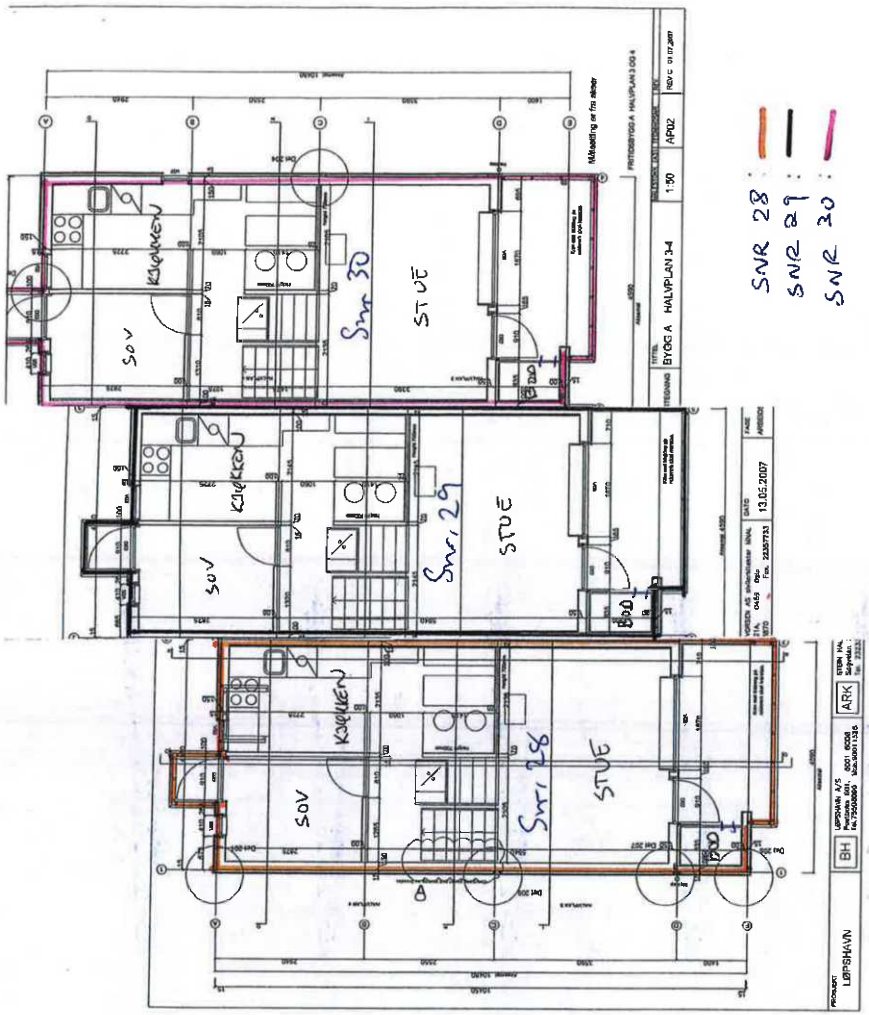
tl. R. 1-2

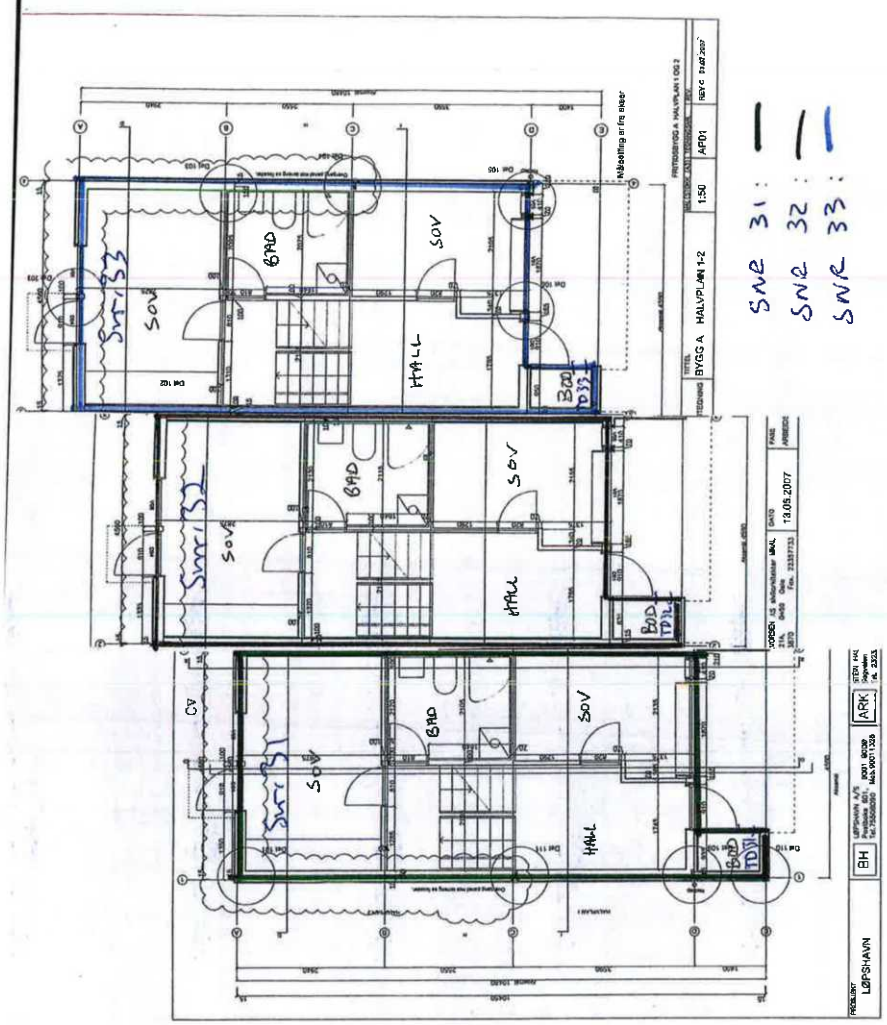
SNR 26:
SNR 27;

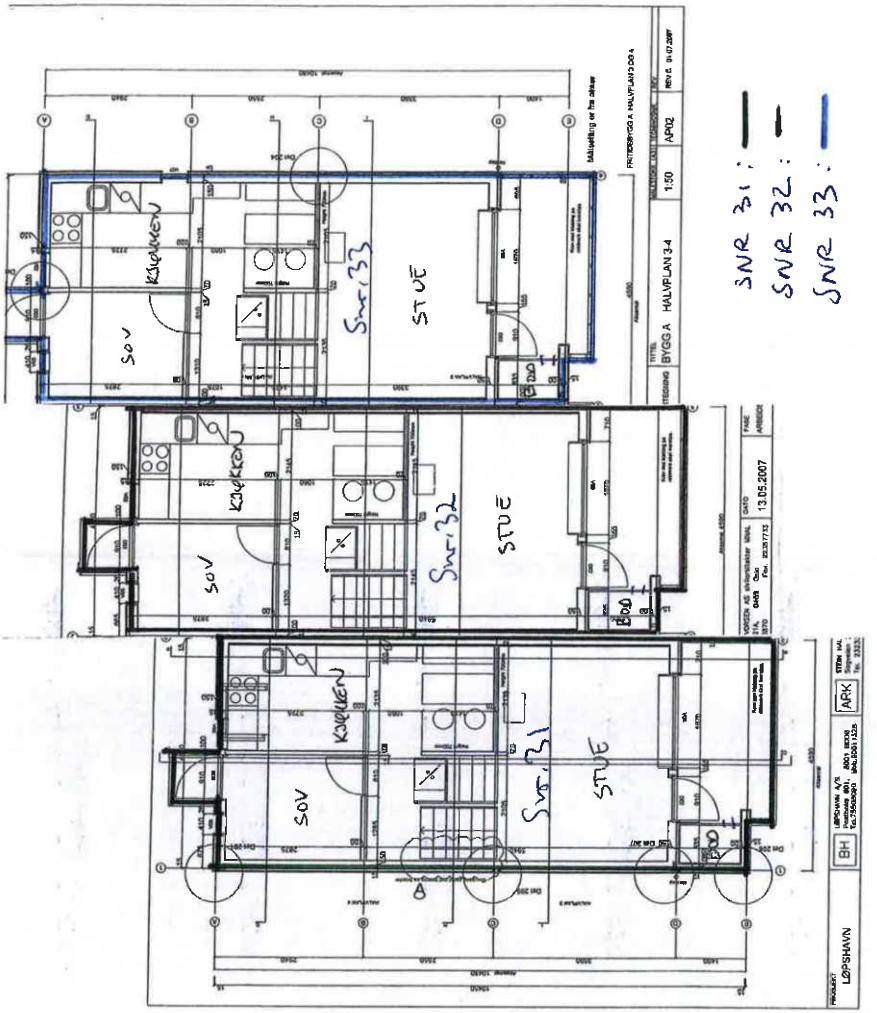
tl. R. 3-4




Snr 30
Snr 29
Snr 28
SOV
BAD
HALL
BOD
TØR
SNR 28 :
SNR 29 :
SNR 30 :
BYGG A HALVPLAN 1-2
1:50
13.05.2007
LØRSHAVN
ARK
BH

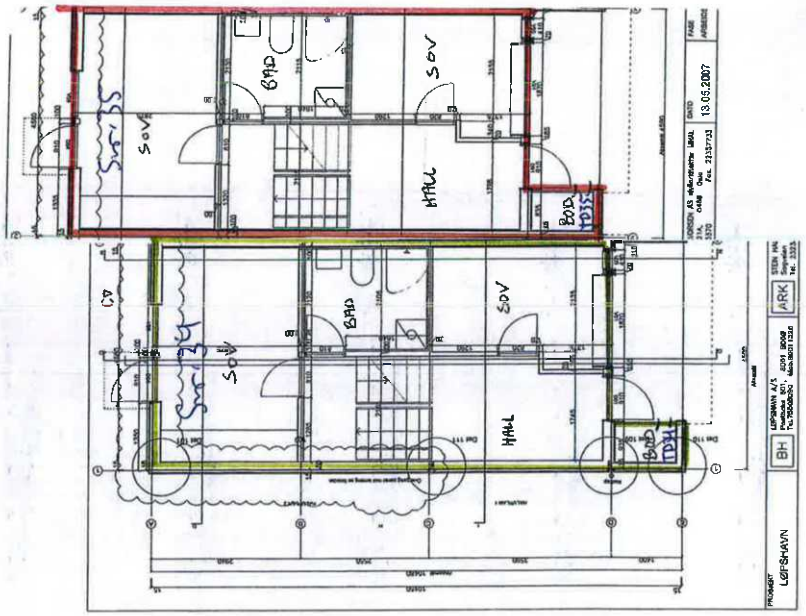

Snr 30
Snr 29
Snr 28
SOV
KJØKKEN
STUE
SNR 28 :
SNR 29 :
SNR 30 :
BYGG A HALVPLAN 3-4
1:50
13.05.2007
LØRSHAVN
ARK
BH


SNR 31 :
SNR 32 :
SNR 33 :
SOV
BAD
HALL
BOD
TD
CV
BYGG A
HALVPLAN 1-2
1:50
APD1
13.05.2007
LØPSHAVN
ARK
BH


SNR 31 :
SNR 32 :
SNR 33 :
SOV
KJØKKEN
STUE
BOD
BYGG A
HALVPLAN 3-4
1:50
APD2
13.05.2007
LØPSHAVN
ARK
BH

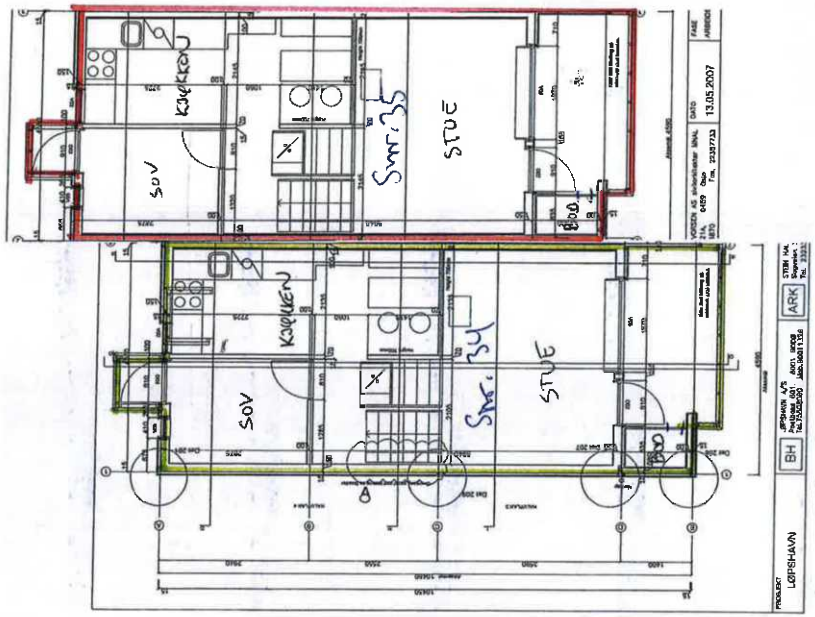
SNR 34 :
SNR 35 :

H.P. 1-2



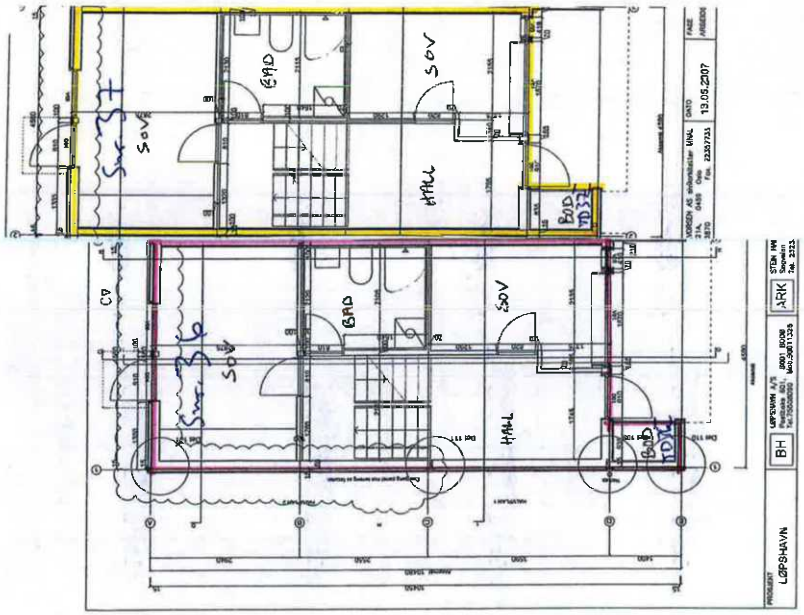
SNR 34 :
SNR 35 :

H.P. 3-4



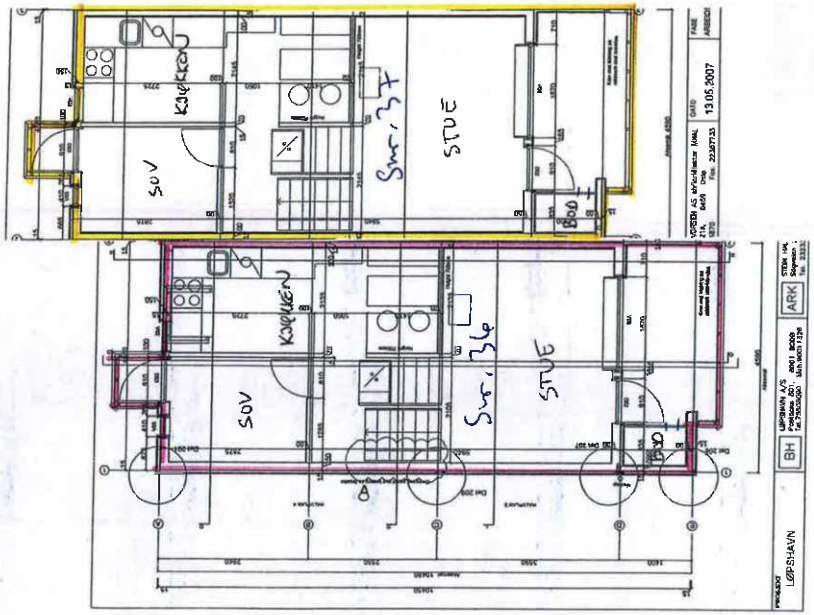
Sve 36 :
SVE 37 :

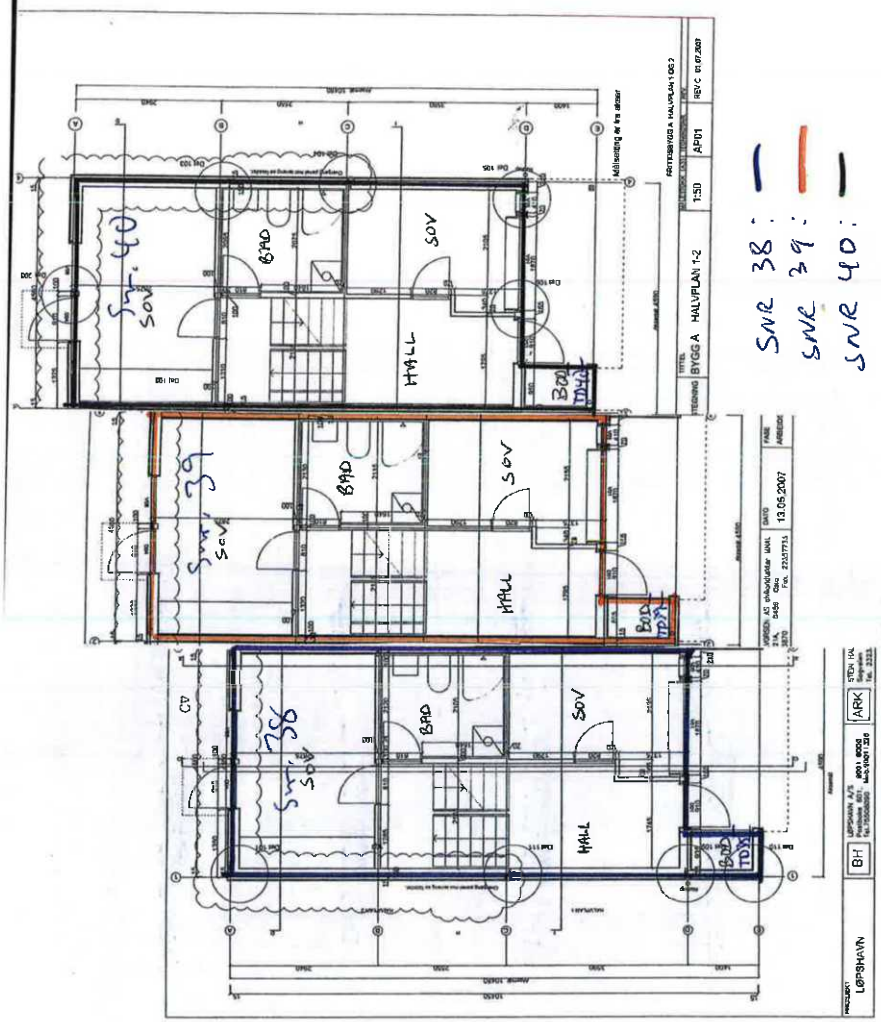
HR 1-2

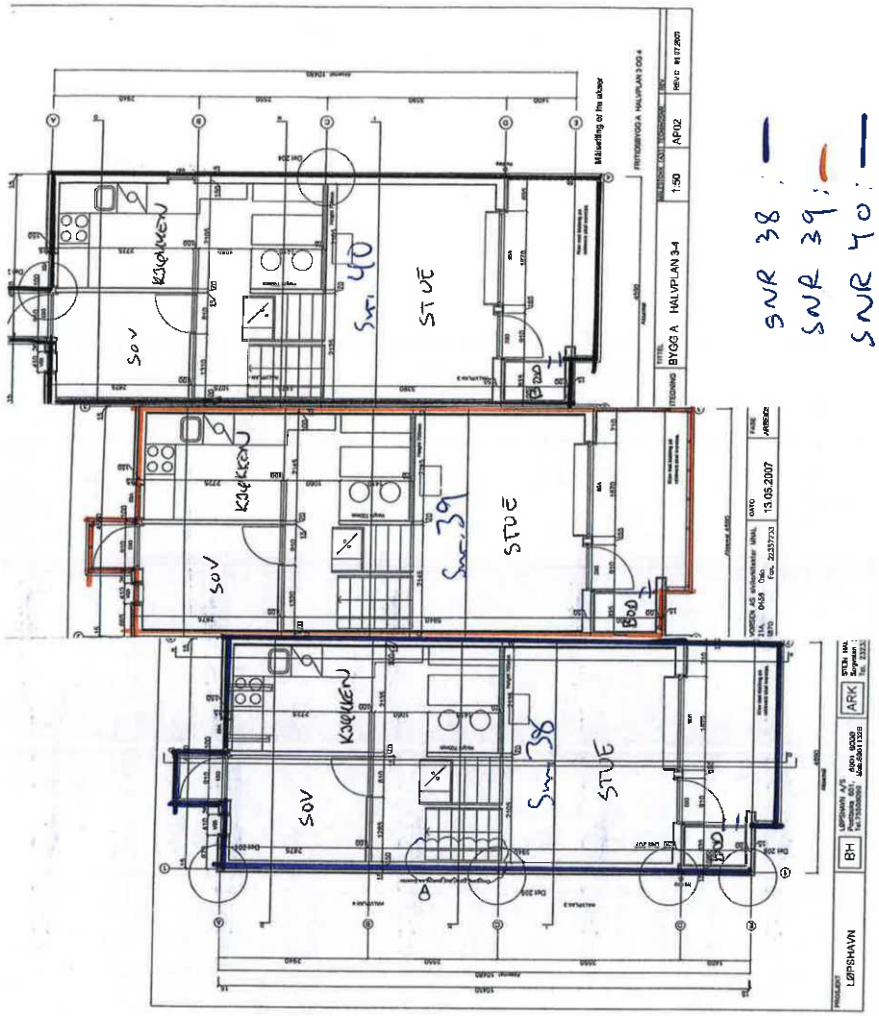


Sve 36 :
SVE 37 :

H.P. 3-4

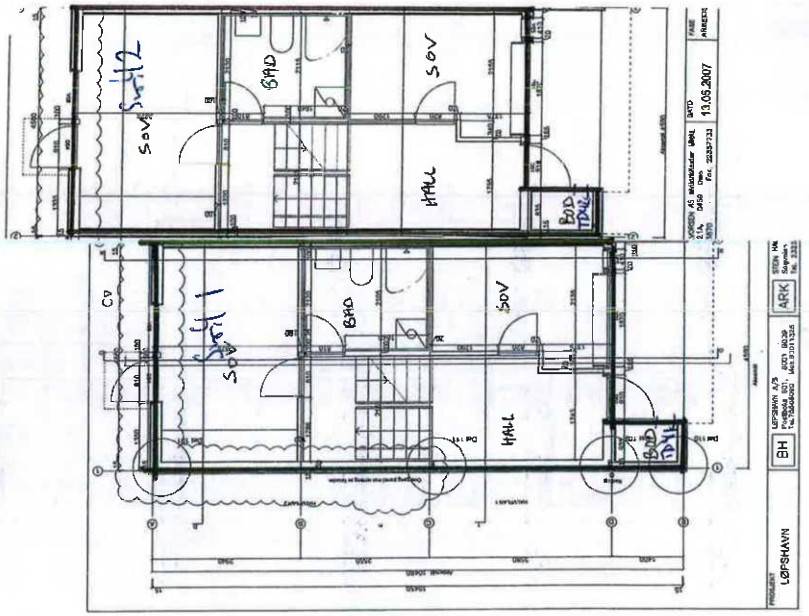



SNR 38:
SNR 39:
SNR 40:
SOV
BAD
HALL
BYGG A HALVPLAN 1-2
LØPSHAVN


SNR 38:
SNR 39:
SNR 40:
SOV
KJØKKEN
STUE
BYGG A HALVPLAN 3-4
LØPSHAVN

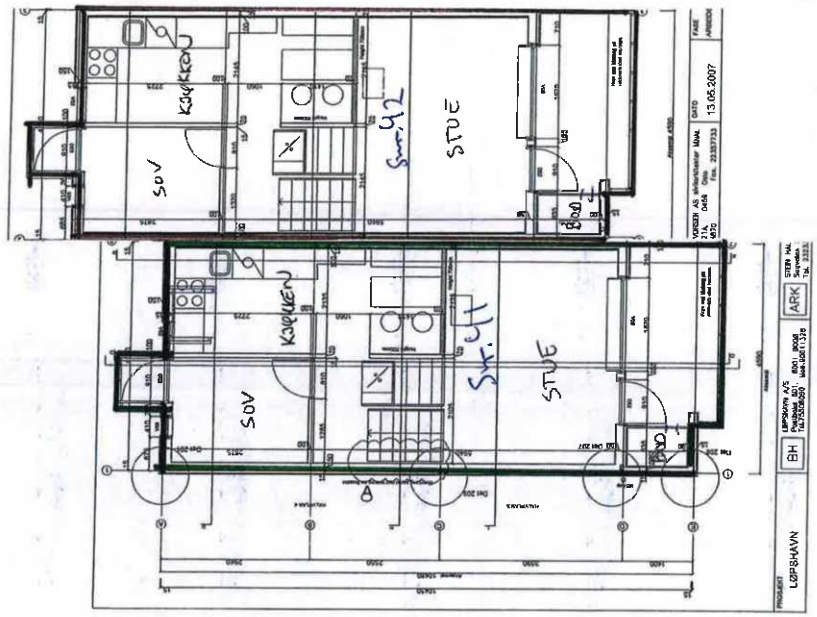
SNR 41 : 1
SNR 42 : 1

H.P. 3-4



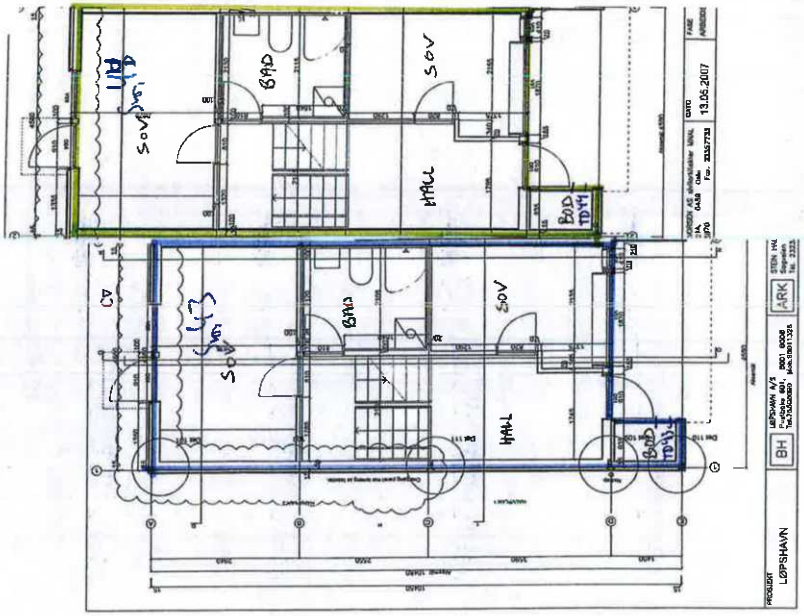
SNR 41 : 1
SNR 42 : 1

H.P. 3-4



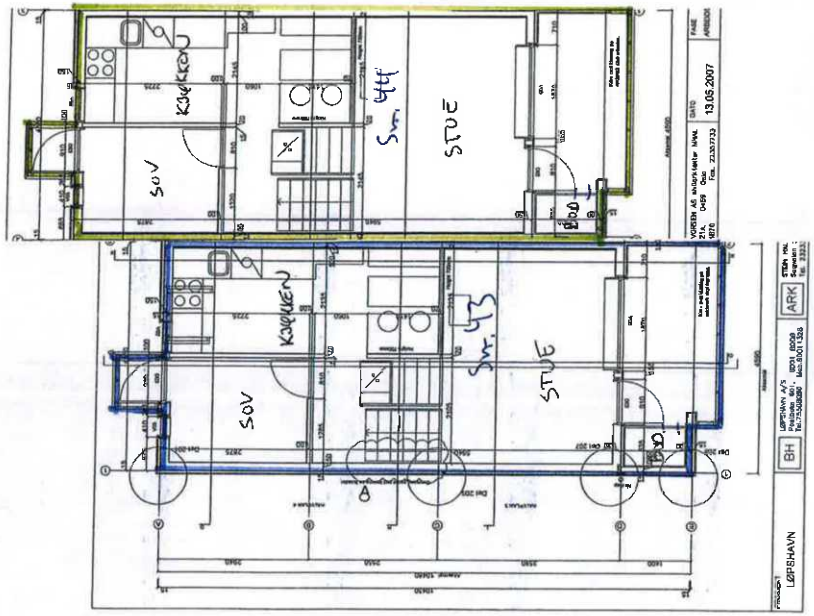
SNR 43:
SNR 44:

H.P. 1-2



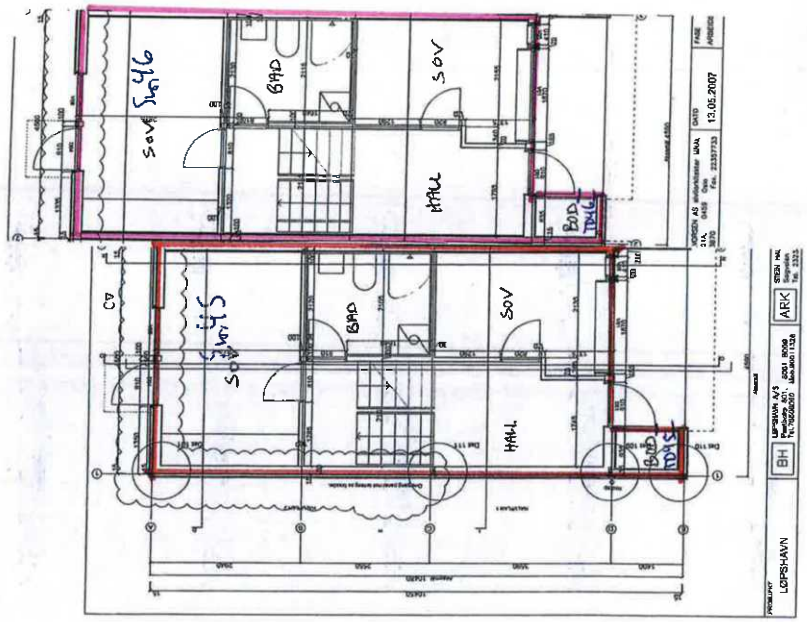
SNR 43:
SNR 44:

H.P. 3+4



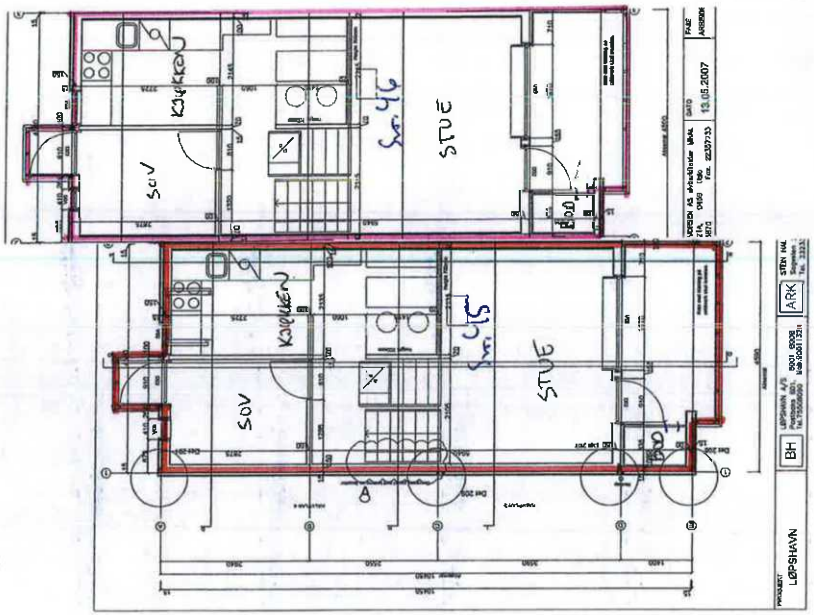
SNR 45 : 11
SNR 46 : 11

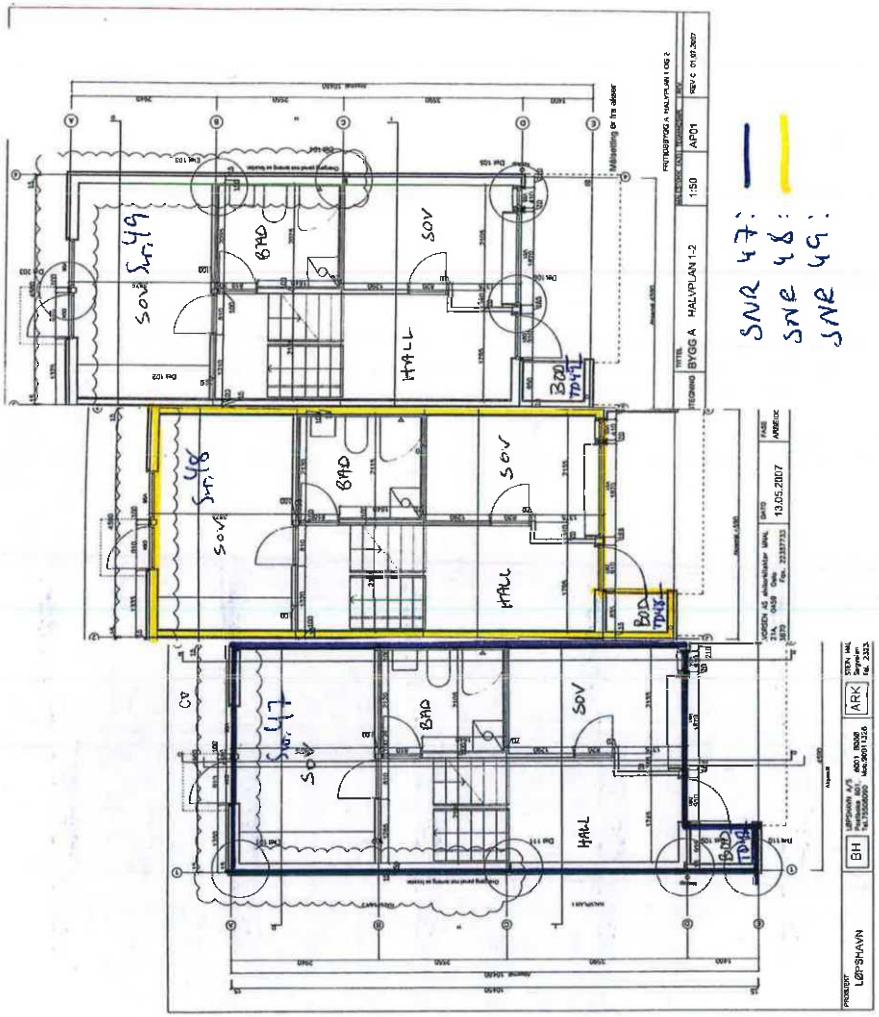
14.01.-2

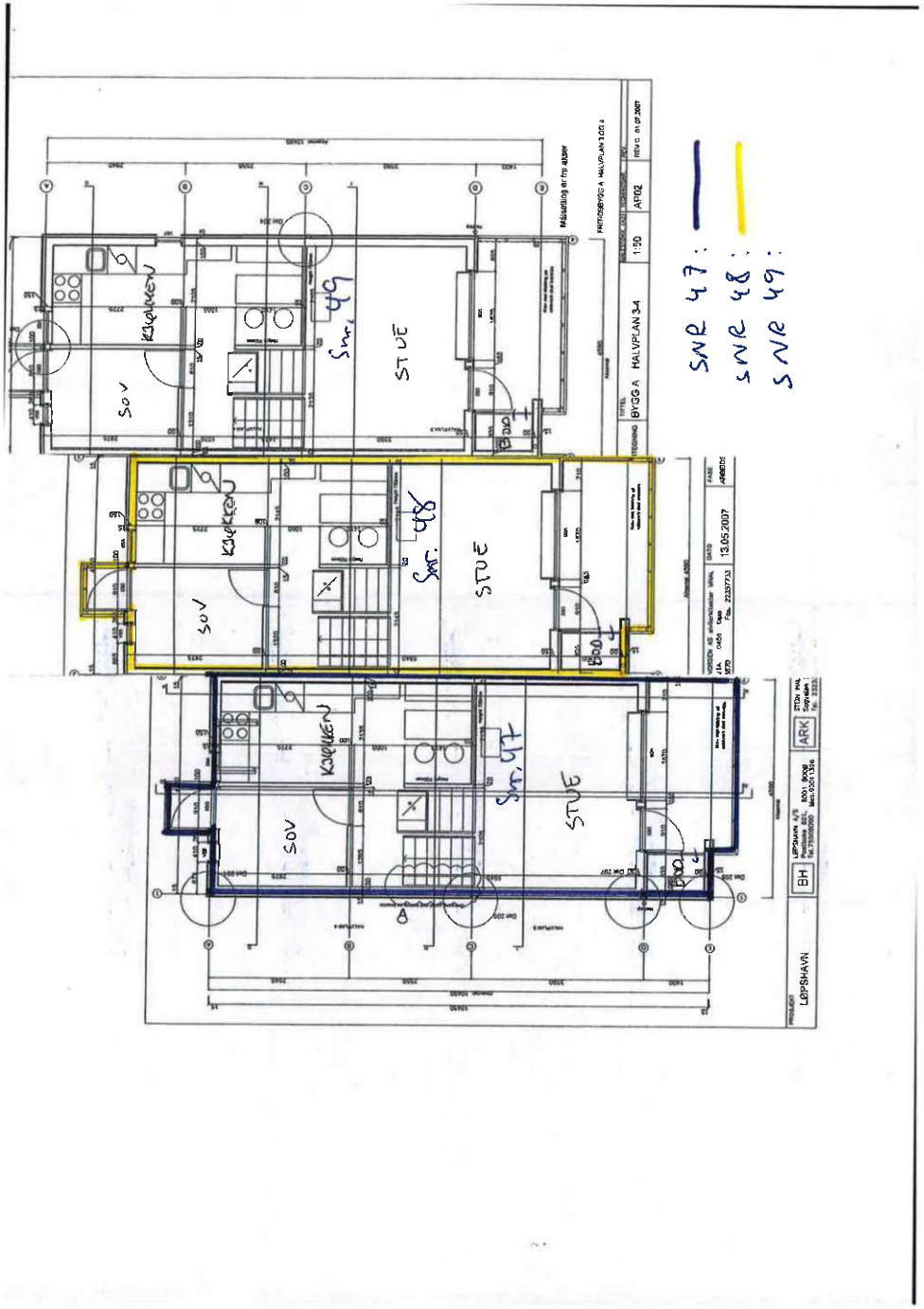


SNR 45: 11
SNR 46:

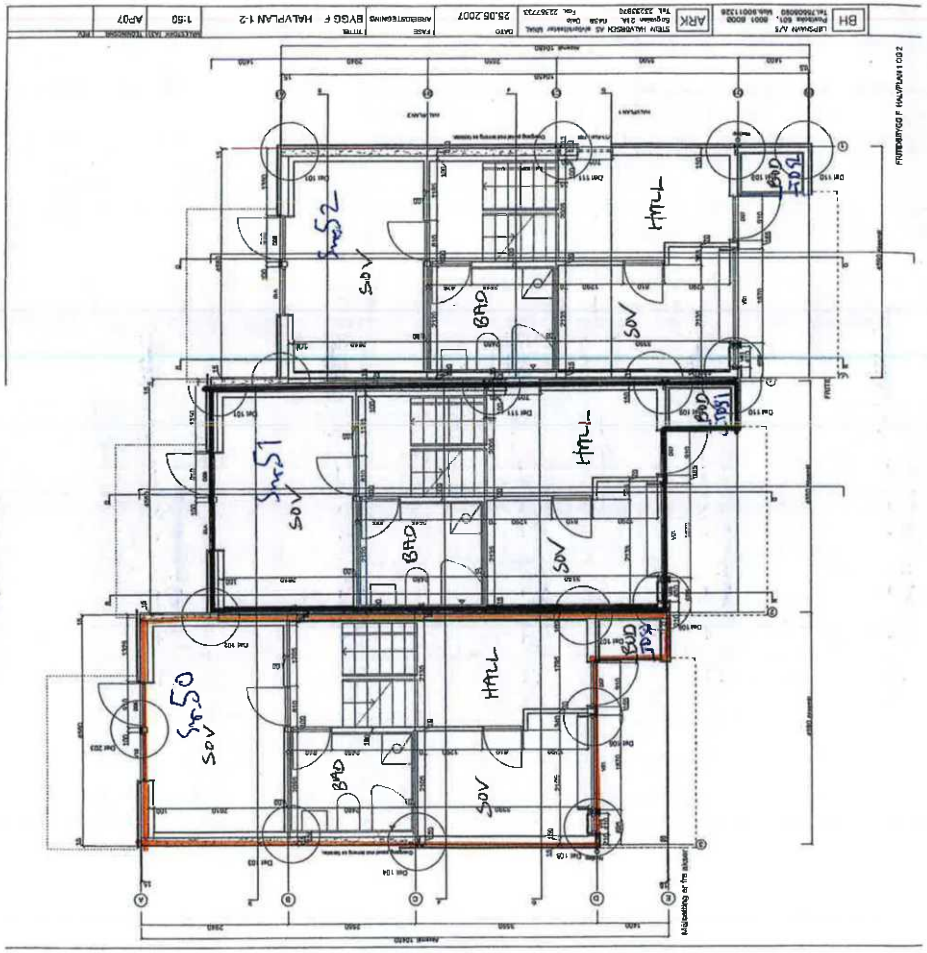
U.P. 3-4



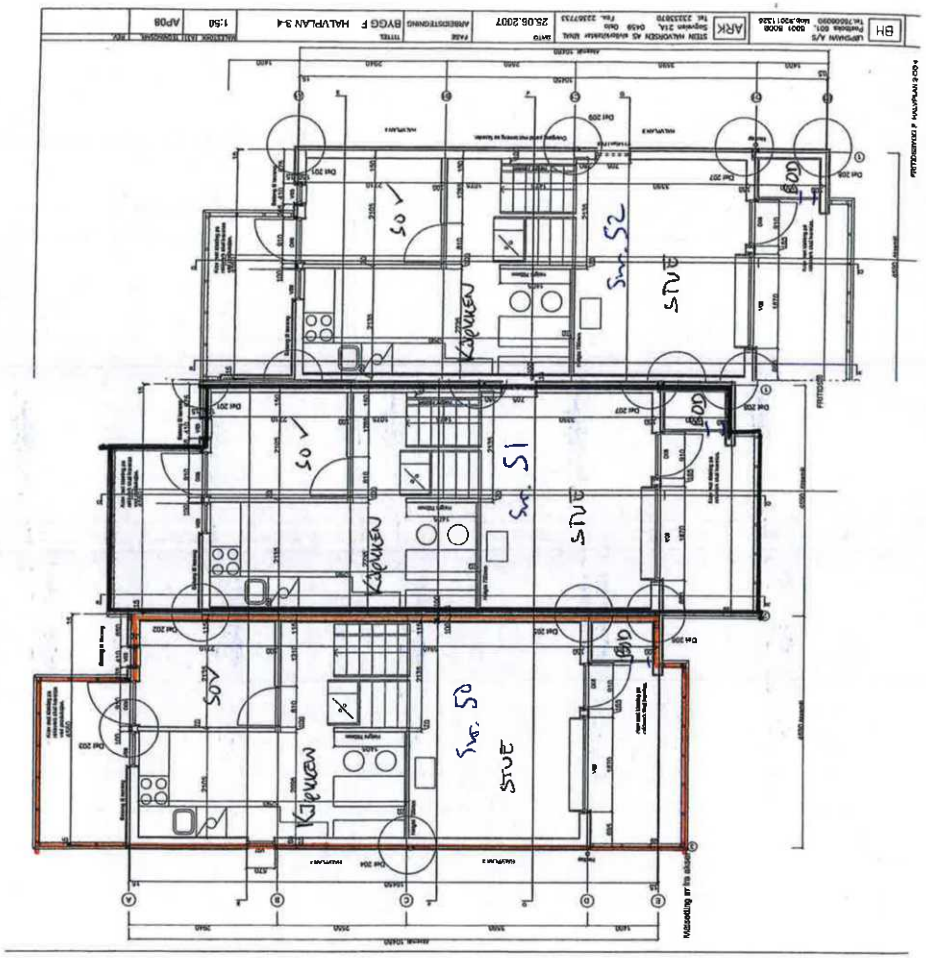

SNR 47:
SNR 48:
SNR 49:
SOV
BAD
HALL
BOD
TØRK
BYGG A HALVPLAN 1-2
1:50
LØPSHAVN


SNR 47:
SNR 48:
SNR 49:
SOV
KJØKKEN
STUE
BOD
BYGG A HALVPLAN 3-4
1:50
LØPSHAVN

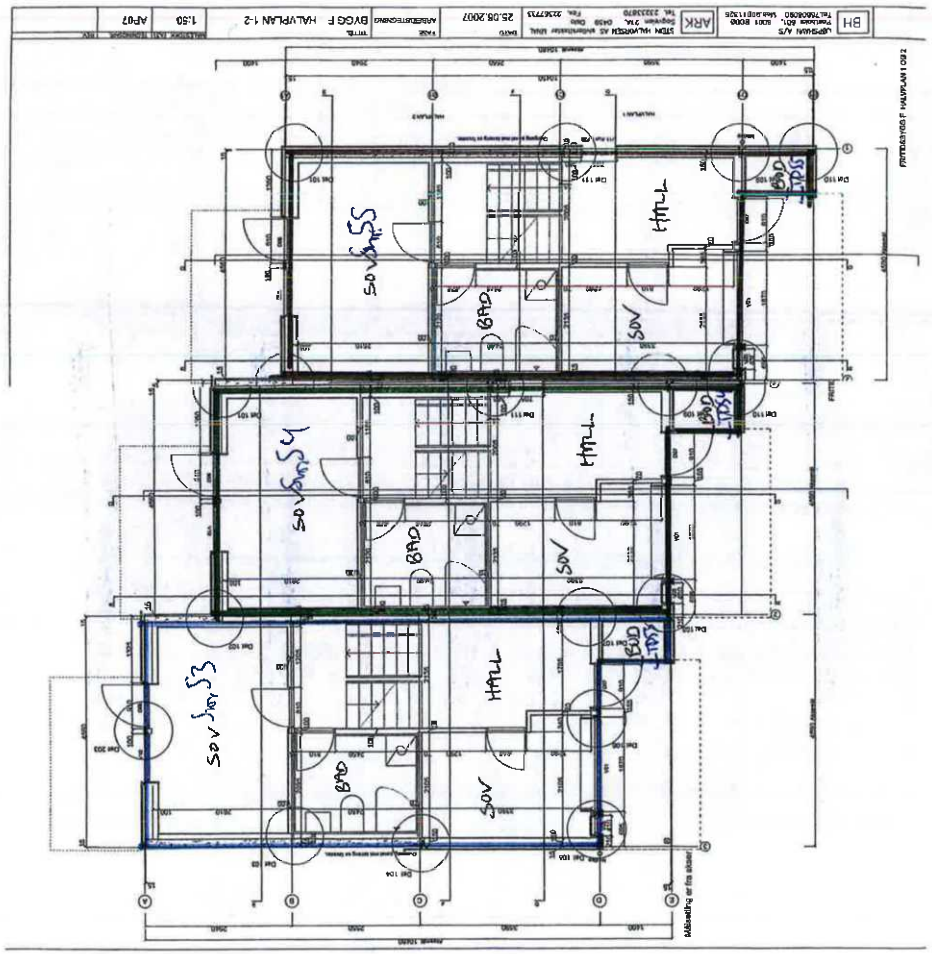
SNR 50 :
SNR 51 :
SNR 52 :



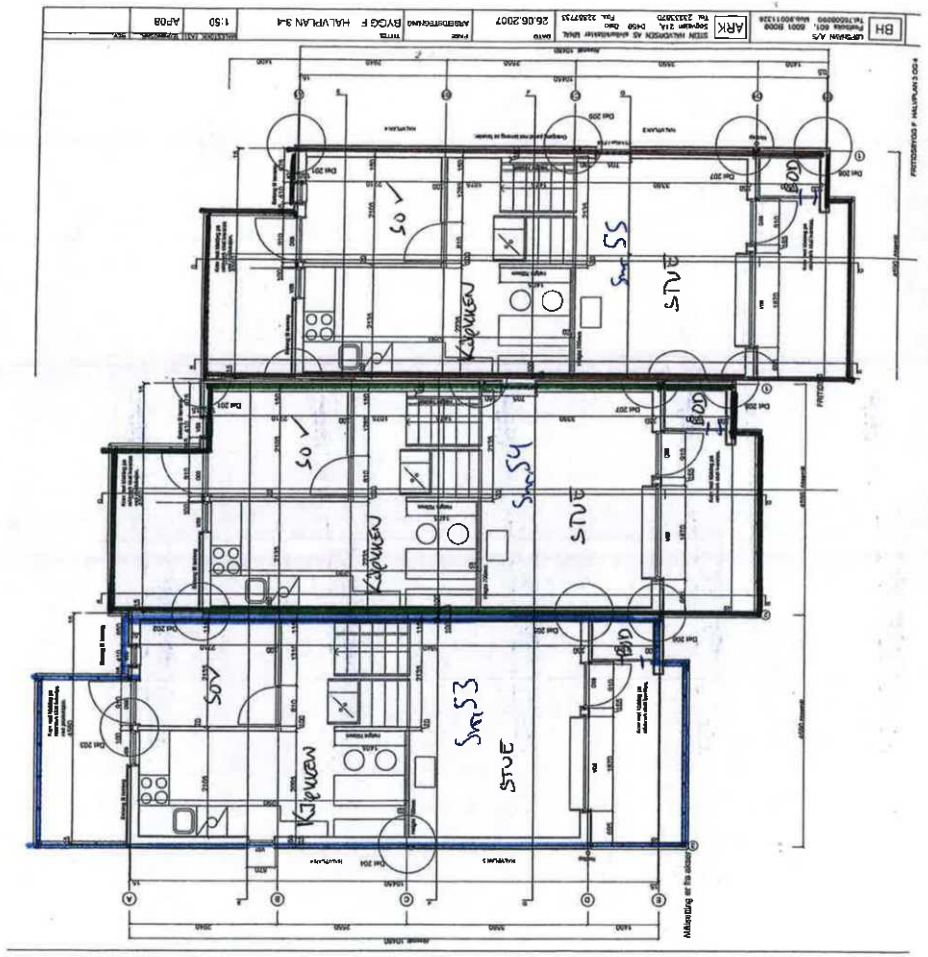
SNR 50 :
SNR 51 :
SNR 52 :

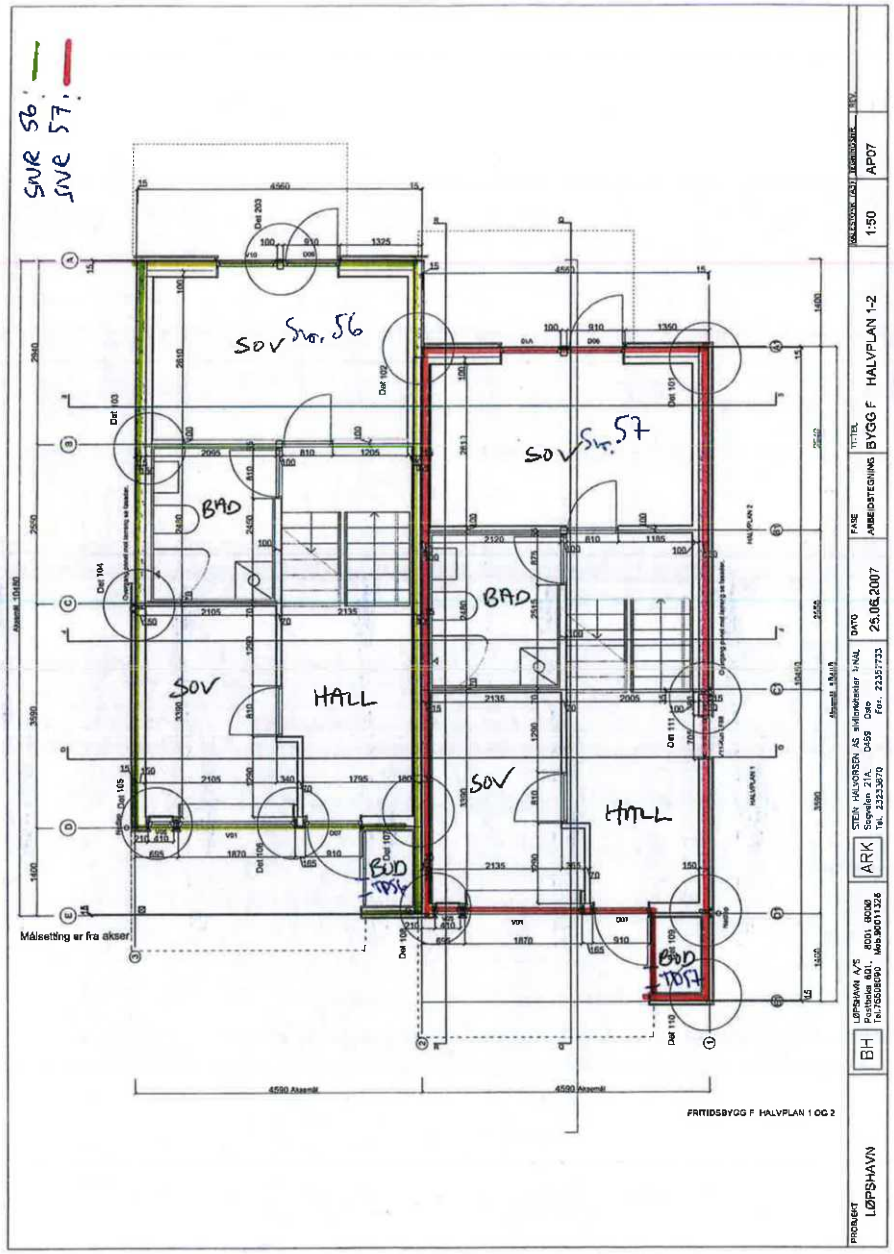


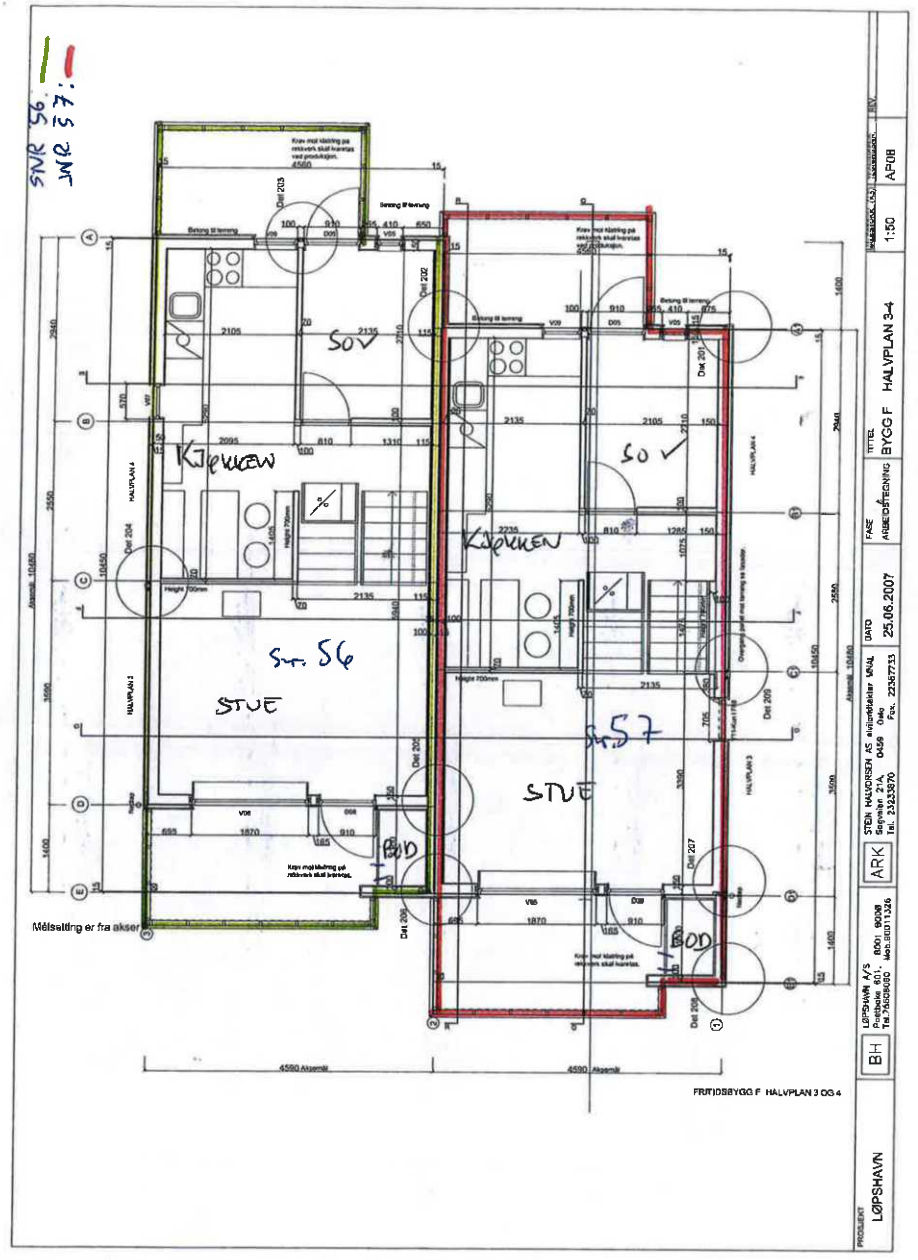
SNR 53: 1
SNR 54: 1
SNR 55: 1



SNR 53: 1
SNR 54: 1
SNR 55: 1




SNR 56.
SNR 57.
SOV Snr. 56
SOV Snr. 57
BAD
HALL
SOV
BAD
SOV
HALL
BOD
BOD
Målsetting er fra akser
4590 Aksemål
4590 Aksemål
FRITIDSBYGG F HALVPLAN 1 OG 2
PROSJEKT LØPSHAVN
BH
ARK
STEIN HAUGRSEN AS
FASE ARBEIDSTEGNING
DATO 25.06.2007
TITTEL BYGG F HALVPLAN 1-2
1:50
AP07


SNR 56.
SNR 57.
SOV
KJØKKEN
Snr. 56
STUE
SOV
KJØKKEN
Snr. 57
STUE
BOD
BOD
Målsetting er fra akser
4590 Aksemål
4590 Aksemål
FRITIDSBYGG F HALVPLAN 3 OG 4
PROSJEKT LØPSHAVN
BH
ARK
STEIN HAUGRSEN AS
FASE ARBEIDSTEGNING
DATO 25.06.2007
TITTEL BYGG F HALVPLAN 3-4
1:50
AP08

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker H³rfagre Nobl Dato utkjrt: 17.03.25 Side 1 av 2

Lrpshavn Sjhussameie		V³r ref.:	303/30
Lrpshavn 30		Type:	Sameie
8016 BODø		Eiere:	Karl Marius Edvardsen
Organisasjonsnr:	917 365 059	Seksjonsnr:	30

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ned: 2 300

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader: Drift/vedlikehold 2 300

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (Þn):	0	Gjeld siste ³rsoppg.:	8 943
Klient ajourf. Þn:		Klient gj. s. ³rsoppg.:	509 758

4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Line Seljeseth
Adresse:	Fredensborgveien 41 B
Postnr/-sted:	8003 BODø
Telefon:	Mob.: +4799246580
E-post:	LopshavnSjohussameie@mittnobl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 17.03.2025

Utest³ende saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2023

		Gjeld:	7 573	Andre inntekter:	514
Annen formue:	32 283	Utgifter:	0		

7: P³lydende

P³lydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	30	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

G³rds/bruksnr:	28/44 - seksjon:30		
Bygningstype:	Sm³hus		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	37361.2

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP0001268691

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Frste innflytting:	01.04.2009	SSBnr:	H0101
Etasje:	1+2	Oppvarmingstype:	Strm		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()				
Systeml³s:	Nei	Antall rom:	4		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	4		
Livslp standard:	Nei	Kategori:	Type B		

Fasiliteter:

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfrer.

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

Boligselskapet har tv og internett inkludert i sine felleskostnader

Boligselskapet har sikrings- og finansieringsordning via Klare Finans.

Boligselskapet har avtale om Bevar HMS-plan.

Boligopplysninger:

Lnpshavn Sjnhussameie	V³r ref.:	303/30
Lnpshavn 30	Type:	Sameie
8016 BODd	Eiere:	Karl Marius Edvardsen
Organisasjonsnr: 917 365 059		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

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

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

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ SENTRUM
POSTBOKS 1400
8002 BODØ

Bestiller: onlineservice@cvry.com
Deres referanse: Fay Antonsen - 2240266
Vår referanse: 3643886/25450086
Bestilling: C3 2024-12-18 (2) 14

Dato
18.12.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
455948	200	24.6.2009	BEST. OM ADKOMSTRETT BESTEMMELSE OM PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	28	44	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

REAL SERVITUTT

DEN TIL EN HVER TID EIER AV GNR 28 BNR 51 I BODØ KOMMUNE GIS FERDSELSRETT, OGSÅ MOTORISERT FERDSEL, OVER EIENDOMMEN GNR 28 BNR 44 I BODØ KOMMUNE.

DEN TIL EN HVER TID EIER AV GNR 28 BNR 51 I BODØ KOMMUNE GIS PARKERRINGSRETT PÅ EIENDOMMEN GNR 28 BNR 44 I BODØ KOMMUNE. PARKERING SKJER PÅ DEN TIL EN HVER TID LEDIGE PLASS.

RETTIGEHETENE KAN TINGLYSES PÅ EIENDOMMEN GNR 28 BNR 44 I BODØ KOMMUNE OG GJELDER FOR OMRÅDET SKRAVERT IHT VEDLAGTE TEGNING.

BODØ 29.05.2009

[redacted]

Doknr: 455948 Tinglyst: 24.06.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett kopi bekreftes

REAL SERVITUTT

DEN TIL EN HVER TID EIER AV GNR 28 BNR 57 I BODØ KOMMUNE GIS FERDSELSRETT, OGSÅ MOTORISERTFERDSEL, OVER EIENDOMMEN GNR 28 BNR 44 I BODØ KOMMUNE.

DEN TIL EN HVER TID EIER AV GNR 28 BNR 57 I BODØ KOMMUNE GIS PARKERRINGSRETT PÅ EIENDOMMEN GNR 28 BNR 44 I BODØ KOMMUNE. PARKERING SKJER PÅ DEN TIL EN HVER TID LEDIGE PLASS.

RETTIGEHETENE KAN TINGLYSES PÅ EIENDOMMEN GNR 28 BNR 44 I BODØ KOMMUNE OG GJELDER FOR OMRÅDET SKRAVERT IHT VEDLAGTE TEGNING.

BODØ 29.05.2009

[redacted]

Rett kopi bekreftes

REAL SERVITUTT

DEN TIL EN HVER TID EIER AV GNR 28 BNR 54 I BODØ KOMMUNE GIS FERDSELSRETT, OGSÅ MOTORISERTFERDSEL, OVER EIENDOMMEN GNR 28 BNR 44 I BODØ KOMMUNE.

DEN TIL EN HVERTID EIER AV GNR 28 BNR 54 I BODØ KOMMUNE GIS PARKERRINGSRETT PÅ EIENDOMMEN GNR 28 BNR 44 I BODØ KOMMUNE. PARKERING SKJER PÅ DEN TIL EN HVER TID LEDIGE PLASS.

RETTIGEHETENE KAN TINGLYSES PÅ EIENDOMMEN GNR 28 BNR 44 I BODØ KOMMUNE OG GJELDER FOR OMRÅDET SKRAVERT IHT VEDLAGTE TEGNING.

BODØ 29.05.2009

[redacted]

Rett kopi bekreftes

REAL SERVITUTT

DEN TIL EN HVER TID EIER AV GNR 28 BNR 53 I BODØ KOMMUNE GIS FERDSELSRETT, OGSÅ MOTORISERTFERDSEL, OVER EIENDOMMEN GNR 28 BNR 44 I BODØ KOMMUNE.

DEN TIL EN HVER TID EIER AV GNR 28 BNR 53 I BODØ KOMMUNE GIS PARKERRINGSRETT PÅ EIENDOMMEN GNR 28 BNR 44 I BODØ KOMMUNE. PARKERING SKJER PÅ DEN TIL EN HVER TID LEDIGE PLASS.

RETTIGEHETENE KAN TINGLYSES PÅ EIENDOMMEN GNR 28 BNR 44 I BODØ KOMMUNE OG GJELDER FOR OMRÅDET SKRAVERT IHT VEDLAGTE TEGNING.

BODØ 29.05.2009

Nils Fr. Nilsen

[redacted]

Rett kopi bekreftes

REAL SERVITUTT

DEN TIL EN HVER TID EIER AV GNR 28 BNR 56 I BODØ KOMMUNE GIS FERDSELSRETT, OGSÅ MOTORISERTFERDSEL, OVER EIENDOMMEN GNR 28 BNR 44 I BODØ KOMMUNE.

DEN TIL ENHVER TID EIER AV GNR 28 BNR 56 I BODØ KOMMUNE GIS PARKERRINGSRETT PÅ EIENDOMMEN GNR 28 BNR 44 I BODØ KOMMUNE. PARKERING SKJER PÅ DEN TIL EN HVER TID LEDIGE PLASS.

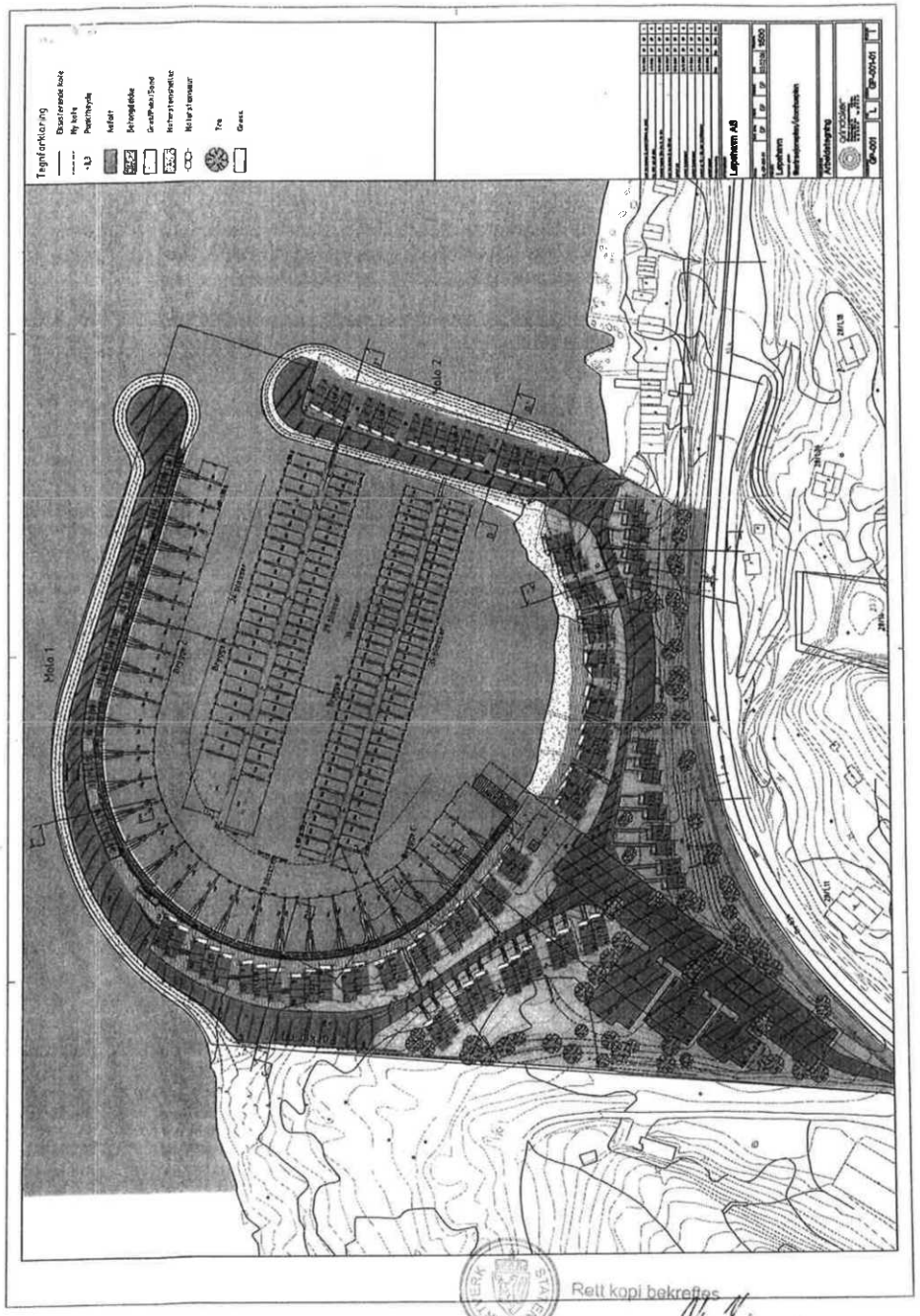
RETTIGEHETENE KAN TINGLYSES PÅ EIENDOMMEN GNR 28 BNR 44 I BODØ KOMMUNE OG GJELDER FOR OMRÅDET SKRAVERT IHT VEDLAGTE TEGNING.

BODØ 29.05.2009

Nils Fr. Nilsen

[redacted]

Rett kopi bekreftes



Rett kopi bekreftes

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

Notater

Notater

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Gjennomføring av budgiving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 2240266 / Runar Nilsen, tlf. 969 92 222
Løpshavn 30, 8016 Bodø.
Gnr. 28, Bnr. 44, Snr. 30 og Gnr. 28, Bnr. 51, 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: 2240266
Salgsoppgaven er sist oppdatert 26.05.2026

Runar Nilsen
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

969 92 222
runar.nilsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Sentrum
Dronningens gate 7 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no