

Velkommen til

Trålveien 40 B, 8013 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Trålveien 40 B
8013 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 100 000,-
Omkostninger	kr	78 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 178 590,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	2 670,-

BRA/BRA-i	65 / 61 m²
Soverom	1
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2007
Etasje	3 av 3

Energimerke D

Velkommen til Trålveien 40 B - en flott selveierleilighet i 3. etasje med en funksjonell planløsning. Leiligheten består av gang, stue med åpen kjøkkenløsning, bad og ett soverom. Fra både stuen og soverommet er det direkte utgang til den romslige balkongen, som gir godt med lys og en luftig romfølelse. Boligen har en solrik balkong på ca. 22 m², praktisk bod på ca. 4 m² ved carporten, samt fast parkering i carport.

Boligen har en attraktiv beliggenhet på Alstad/Bodøsjøen, med kort avstand til barnehage, skole, dagligvarebutikk, treningssenter og flotte turområder. Det er kun en kort kjøretur til sentrum, samt gang- og sykkelavstand til City Nord.

Høydepunkter:
-Stor og solrik balkong på ca. 22 m² med utgang fra både stue og soverom
-Fast parkering i carport med tilhørende bod på ca. 4 m²
-Oppført i 2007 - jevnlig vedlikeholdt
-Varmtvannsbereder fra 2024
-Kjøkken med godt skap- og benkeplass samt Waterguard installert

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!



Donat Tsegay
Eiendomsmeglerfullmektig

+47 451 77 241
donat.tsegay@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Trålveien 40 B, 8013 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 39, Bnr. 234, Snr. 8, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 100 000,-
Omkostninger	kr	78 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 178 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 190 090,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 77 500,-
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 78 590,- 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 16 892,- pr. år 2026
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, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Renovasjon: kr 4 594.36,- pr. 2026
Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20.februar, 20.mai, 20.august og 20.oktober.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 2 670,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Felleskostnader dekker bygningsforsikring, tv/internett og diverse vedlikehold/drift iht. vedlagt regnskap.

Beløpet er opplyst av forretningsfører 02.02.2026, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og sameiet står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av sameiet.

Det er engasjert forretningsfører for sameiet som er NOBL.
For året 2025 budsjetteres det med et underskudd på kr 14 097,-Årsresultatet for 2024 viser et positivt resultat på kr 57 521,-.

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

Forretningsfører
NOBL, Torvgata 2, 8006 Bodø.
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

Areal
BRA - i: 61 m²
BRA - e: 4 m²
BRA totalt: 65 m²
TBA: 22 m²

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

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

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

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

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

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

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

Boligtype
Leilighet

Etasje
3 av 3

Parkering
Parkering i carport i fellesanlegg.

Eierseksjonssameiet har lagt til rette for ladestasjoner til elbil. Seksjonseieren selv må bekoste og vedlikeholde egen ladekurs fra leiligheten til parkeringsplass/carport, eget ladeutstyr og bruk av ladestasjon.

Sameiets eiendom
Gnr. 39, Bnr. 234, BODØ kommune.
Tomtestørrelse 2 519 m². Iht. matrikkelrapport datert 02.02.2026 av Bodø kommune.

Totalt tomteareal for sameiet er 2519,1 m² hvor beskrevne seksjon 8 eier en forholdsvis andel i henhold til sameiebrøk 42 / 806.

Byggeår
2007 ifølge takstmann/selger/kommunen.

Innhold
Eiendommen omhandler leiligheter i flermannsbolig med arealer over tre plan, der beskrevne bolig er beliggende i 3.etasje og inneholder følgende:

3. etasje
BRA-i 61 m²: Gang, stue/kjøkken, bad og ett soverom.

Boligen disponerer en bod på ca. 4 m² i tilknytning til carporten, samt en tilhørende balkong på ca. 22 m².

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 bygningsgodkjente tegninger, vegg mellom opprinnelig vindfang og innvendig bod er tatt ned.

Standard
Boligen fremstår med følgende standard:

Kjøkkenet har innredning med glatte laminerte fronter og dobbel stålvask med benkebeslag. Det er opplegg for vaskemaskin samt etablert waterguard under kjøkkenbenken. Kjøkkenventilator med avtrekk ut er installert.

Badet er flislagt med elektriske varmekabler i gulv samt malt himling. Rommet er innredet med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Innvendige overflater: Gulv er i parkett, laminat og fliser. Veggene har tapet/strie og malte flater.

Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast, type rør i rør.

Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon: Boligen har balansert ventilasjon med aggregat i hall.

Varmtvannstank: Varmtvannsberederen er på ca. 110 liter fra 2024. Den er montert under kjøkkenbenken.

Elektrisk anlegg: Sikringsskap med automatsikringer.

Branntekniske forhold: Ingen avvik.

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

TG2 - Innvendig:
- Bad, sluk membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

TG3 - Innvendig:
- Bad, ventilasjon: Balansert ventilasjonsanlegg fungerer ikke/er utkoblet.
Elektrisk feil gjør at sikringen ryker når ventilasjon kobles til stikkontakt.
- Tekniske installasjoner, ventilasjon: Balansert ventilasjonsanlegg fungerer ikke/er utkoblet. Elektrisk feil gjør at sikringen ryker når ventilasjon kobles til stikkontakt.

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:

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
Ja. Ved tilsyn av taksmann gikk sikringen når han skrudde på ventilasjonen. Leietaker opplyser om at han plugget kontakt i igjen og ting funker normalt. Vet ikke mer ut over dette. Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
Nei, ikke som jeg kjenner til.

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja. Faglært arbeid: 1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025. Firmanavn: rorleggernordvoll. Beskrivelse av arbeidet: Skiftet varmtvannsbereder under kjøkkenbenk i januar 2025. 2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021. Firmanavn: Rørlegger amundsen. Beskrivelse av arbeidet: MONTER WATERGUARD I TILKNYTNING TIL KJØKKENBENK SAMT OPPRETTING AV SLANGE TIL VARMTVANNSTANK.
Ufaglært arbeid: 1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025. Beskrivelse av arbeidet: Årlig byttet ventilasjonsfilter av leietaker.

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja. Faglært arbeid: 1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025. Firmanavn: Regi av sameiet. Beskrivelse av arbeidet: Rekkverk og stendere ble byttet i regi av sameiet Vår/sommeren 2025. Sameiet malte bygget i 2024.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

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

Dører: Det er malt balkongdør i tre og brann- og lydklassifisert entredør. Innvendig har boligen malte glatte dører.

Balkonger/terrasser: Utgang fra soverom og stue til en balkong på ca. 22 m².

Det gjøres oppmerksom på at tilstandsrapporter kun vurderer bygningsmasse som har direkte tilknytning til gjeldende boenhet. Borettslagsleiligheter og eierseksjoner som ligger i bygninger med flere boenheter vil derfor ofte ha begrenset beskrivelse av utvendig bygningsinformasjon/byggemåte.

Beliggenhet
Leiligheten ligger fint til i et rolig område på Alstad, med gangavstand til dagligdagse nødvendigheter. Skoler, barnehager og treningssenter ligger i nærheten. Det er kort vei til Bodø sentrum, og herfra er det gode bussforbindelser med hyppige avganger like ved leiligheten. Flotte tur- og friluftsområder ligger i nærheten som blant annet Kyststien. Her bor man i et stille og rolig område med friluftsområder like utenfor døra, samtidig som det er kort vei til sentrum.

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.

Viktig informasjon
Eiendommen selges ved fullmektig. Eiendomsmegler gjør særlig oppmerksom på at selgers representant ikke har bebodd eiendommen. Selgers representant har derfor ikke førstehånds kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og /eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 15.11.2019. 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
Det er elektrisk oppvarming med panelovner og varmekabler på badet.

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

Energimerking
Gul - D

Internett- og tv-leverandør
Boligselskapet har internett og tv 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.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. jf. vedtekter.

Leiligheten er per dags dato utleid. Leieforholdet er ikke sagt opp, og oppsigelsestiden vil begynne å løpe fra det tidspunktet boligen er solgt.

Radon
Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmåling er ikke relevant.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til bolig, kontor og veg. Kommuneplanens arealdel 2022-2034 er gjeldende og kan fås ved henvendelse til megler/Bodø kommune. Reguleringsplanen "Trålveien 35" samt bebyggelsesplanen "BE22. B/F1 og del av BE23" er også gjeldende. 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 .
kr 935 696,- for 2025

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.

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

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato ved inngivelse av bud.

Forkjøpsrett/godkjenning
Det er ikke vedtektsbestemt forkjøpsrett.

Eier
Per Limstrand

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 703070
Dato: 05.09.2011

SNR: 8
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 42 / 806

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 103971
Dato: 06.09.1972
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 102952
Dato: 04.06.1981
Bestemmelse om bebyggelse
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettsbok
Dagboknr.: 101089
Dato: 26.02.1991
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 35 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 10 000,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 4 800,- (inkl. mva).
Dersom handelen ikke kommer i stand, sies opp eller utløper er følgende avtalt. Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 20.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte 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 Stig-Arne Husmo i Byggcon Nord AS den 29-01-2026.

Boligselgerforsikring
Selgeren har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller

mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 29.01.2026
Selgers egenerklæring, datert 02.02.2026
Energiattest, datert 29.01.2026
Vedtekter, datert 29.04.2020
Innkalling årsmøte med regnskap for år 2024
Protokoll fra årsmøte 2025
Bygningstegninger, datert 04.07.2005
Ferdigattest, datert 15.11.2019
Seksjonering, datert 01.09.2011
Matrikkelrapport, datert 02.02.2026
Grunnkart, datert 02.02.2026
Reguleringsplankart, datert 02.02.2026
Nabolagsprofil
HELP Boligselgerforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Donat Tsegay
Eiendomsmeglerfullmektig
Telefon: 451 77 241
E-post: donat.tsegay@em1nn.no

Fay Antonsen
Fagansvarlig/Saksbehandler
Telefon: 480 21 024
Epost: fay.antonsen@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



Direkte utgang fra stuen til solrik balkong på 22 m².











Lys og romslig stue med store vinduer, parkettgulv og flott utsikt























Plantegning



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

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

Tilstandsrapport

Trålveien 40 B , 8013 BODØ

BODØ kommune

gnr. 39,39, bnr. 234,234, snr. 8,0

Sum areal alle bygg: BRA: 65 m² BRA-i: 61 m²



Befaringsdato: 29.01.2026 **Rapportdato:** 29.01.2026 **Oppdragsnr.:** 20711-1771 **Referansenummer:** UX7250

Foretak: Byggcon Nord AS **Takstingeniør:** Stig-Arne Husmo

D

ENERGIMERKE

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Byggcon Nord AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik, Mo i Rana og Mosjøen, bestående av 17 dyktige ansatte.

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon har ansatte med TEGOVA OG REV autorisasjon som er anerkjente europeiske sertifikater.
Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

Vi utfører skade- og verditaksering, næring, tilstandsanalyser, skjønn, byggekontroll, prosjektledelse, uavhengig kontroll, reklamasjonstakster og rådgiving i bygningsbransjen for småhus, større boligselskaper (sameier og borettslag) samt næringseiendom.

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

Se mer info om oss og våre tjenester på vår hjemmeside: www.byggcon.no
Kontakt oss på telefon: 75 57 75 60 - eller epost post @byggcon.no
Byggcon er et registrert varemerke ®



Rapportansvarlig

Stig-Arne Husmo
Uavhengig Takstingeniør
stig-arne@byggcon.no
957 32 674

Norsk takst

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 (https://iverdi.no/).

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

Trålveien 40 B , 8013 BODØ
Gnr 39 - Bnr 234
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 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.

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.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Eiendom omhandler leilighet i flermannsbolig med arealer over 3 plan. Boligen er etablert på ringmur og plate på mark. Etasjeskille med trebjelkelag og vinduer og dører i trematerialer. Takkonstruksjonen i trekonstruksjoner kledd med yttertekking av banemembran. Bygning for øvrig med normal standard på utstyr og innredninger og hvor rom og arealfordeling fremstår i vesentlig grad som opprinnelig.

Beskrevne bolig oppført cirka 2007 og tidvis oppgradert. Bygningen er idag cirka 19 år gammel og hvor deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder, og kan følgelig ikke sammenlignes med dagens standard og byggeregler.

Ut i fra alder på bolig er det rimelig å anta at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring. Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere alle kosmetiske feil/mangler. Det presiseres videre med referanse til byggeår/byggeskikk at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som sådan ikke er å regne som feil eller mangler. Det kan følgelig påregnes noe vedlikehold utfra alder selv om dette ikke er kommentert i rapporten.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

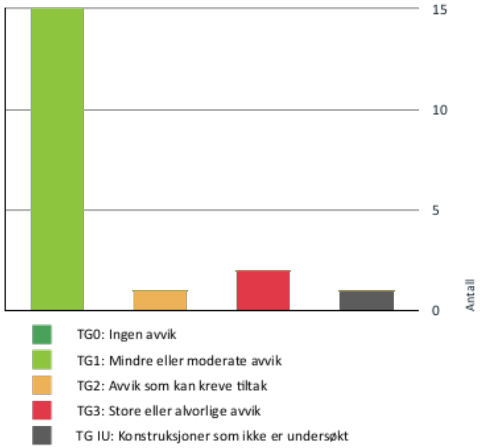
Lovlighet Gå til side

Trålveien 40 B , 8013 BODØ
Gnr 39 - Bnr 234
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

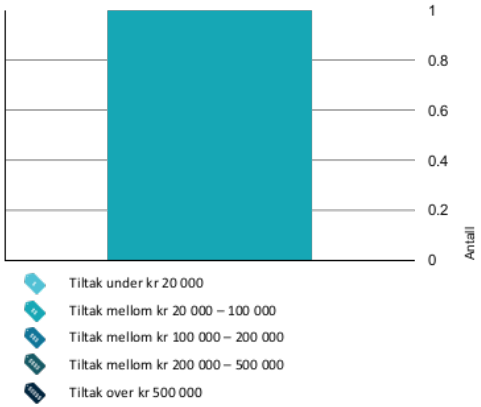
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Våtrom > 3.Etasje > Bad > Ventilasjon** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Andre utvendige forhold** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Våtrom > 3.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Gå til side

Boligens energimerking

D

ENERGIMERKE

Beskrivelse

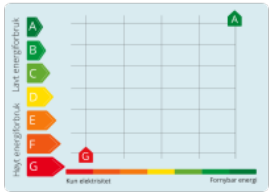
El og balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Energimerke

A B C D E F G

Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:



Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

•**A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

•**C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

•**D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Trålveien 40 B , 8013 BODØ
Gnr 39 - Bnr 234
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2007

Kommentar
Opplysninger innhentet fra infoland-
Bodø kommune.

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 1 Dører

Bygningen har malt balkongdører i tre og brann- og lydklassifisert entrédør.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong på cirka 22 m² med adkomst fra soverom og stue. Høyde rekkverk cirka en meter.
Balkong er begrenset besiktiget grunnet snø.

TG IU Andre utvendige forhold

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.

Utvendige forhold, slik som tak, konstruksjoner, yttervegger, vinduer, byggegrunn, drenering m.m er ikke særlig vurdert da sameiet normalt besørger utvendig vedlikehold.

Sameiet fremstår som normalt godt vedlikeholdt utfra observasjoner gjort på befaringsdagen.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulv med parkett, laminat og fliser. Vegger med tapet / styrie og malte flater. Overflater fremstår med lite alders og bruksslitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er målt ca 8 mm høydeforskjell på gulv i hovedetg over en lengde på ca 2 m.
Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll.
Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.

Det kan dermed ikke garanteres at det ikke finnes større eller mindre skjevheter andre steder enn der hvor det er utført kontroller.

Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

3.ETASJE > BAD

Generell

Våtrom fra byggeår.

3.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

3.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er målt ca 25 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist. Det er noe forhøyet terskel mot dør.

3.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

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

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



3.ETASJE > BAD

Trålveien 40 B , 8013 BODØ
Gnr 39 - Bnr 234
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

3.ETASJE > BAD

TG 3 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Balansert ventilasjonsanlegg fungerer ikke/er utkoblet.

Elektrisk feil gjør at sikringen ryker når ventilasjon kobles til stikkontakt.

Konsekvens/tiltak
• Anlegget må sjekkes av fagperson.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

3.ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det er tatt hull fra stue.



KJØKKEN

3.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte laminerte fronter. Normalt godt utbygget med skap og benkeplass. Dobbel stålvask med benkebeslag. Opplegg for oppvaskmaskin
. Waterguard er installert under kjøkkenbenk.

3.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Tilstandsrapport

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 3 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon. Aggregat i hall.

Vurdering av avvik:
• Balansert ventilasjonsanlegg fungerer ikke/er utkoblet.

Elektrisk feil gjør at sikringen ryker når ventilasjon kobles til stikkontakt.

Konsekvens/tiltak
• Anlegget må sjekkes av fagperson.

Kostnader medtatt under punkt om ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

VVB på 110 liter fra 2024. Montert i kjøkkenbenk.

Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer.

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.
   Byggeår.

Trålveien 40 B , 8013 BODØ
Gnr 39 - Bnr 234
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja
   Samsvarserklæring fra byggeår. Det er ikke kjent at det er utført arbeider på anlegget etter byggeår.

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



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

Helse, miljø og sikkerhet

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

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmåling er ikke relevant.

Tilstandsrapport

Usikker måling på høyde av rekkverk til balkonger pga. snø og is.

Bygninger på eiendommen

Bod og carport



Anvendelse
Bod og parkering

Byggeår
2007

Kommentar
Opplysninger innhentet fra infoland- Bodø kommune.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Carport i fellesanlegg med innenforliggende bod på cirka 4 m².

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

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

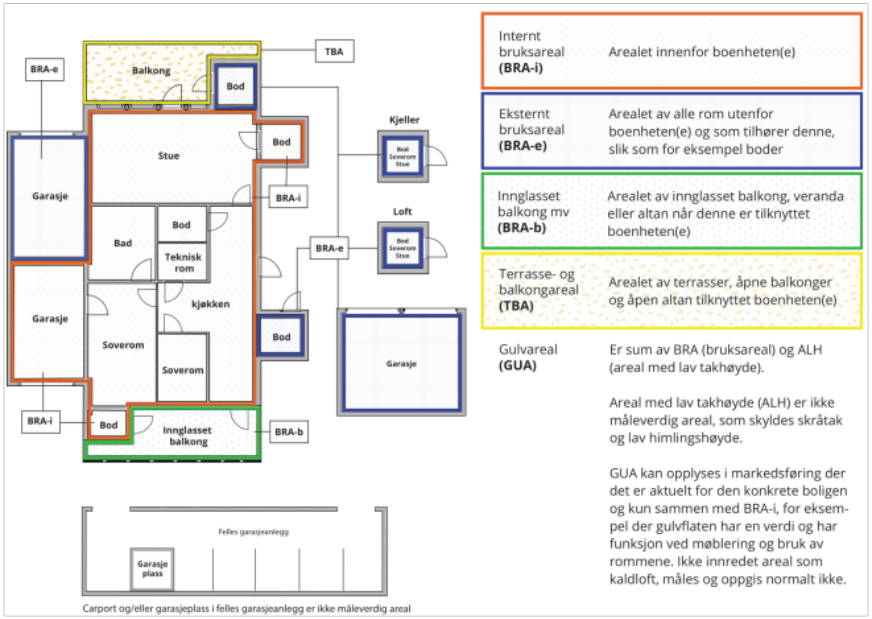
Hva er måleverdig areal?

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.



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og branncceller 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 branncceller

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.

Trålveien 40 B , 8013 BODØ
Gnr 39 - Bnr 234
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Arealer

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
3.Etasje	61			61	22
SUM	**61**				**22**
SUM BRA	**61**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3.Etasje	Hall, bad, stue/kjøkken, soverom		

Kommentar

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer.
Arealer som er spesifisert med ny arealstandard (som gjelder fra 01.01.2024) - og eldre utgave (hvor p- og s-rom er spesifisert) kan ha avvik mellom seg. Arealene i tabellene over må derfor leses hver for seg.

Bod og carport

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		4		4	
SUM		**4**			
SUM BRA	**4**				

Romfordeling

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

Kommentar

Carport har ikke omsluttende vegger, og har følgelig ikke målbart areal.

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)
Leilighet	61	0
Bod og carport	0	4

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.1.2026	Stig-Arne Husmo	Takstingeniør
	Leieboer	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	39	234		8	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Trålveien 40 B

Hjemmelshaver
Limstrand Per

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	39	234	0	0	2519.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Trålveien 40 B

Hjemmelshaver

Eiendomsopplysninger

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Totalt tomteareal for sameiet er 2519,1 m² hvor beskrevne seksjon 8 eier en forholdsvis andel i henhold til sameiebrøk 42 / 806.

Utvendig parkering i carport. Leiligheten har gode lys og solforhold samt fine utsiktsforhold.

Trålveien 40 B , 8013 BODØ
Gnr 39 - Bnr 234
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eier			Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæring		Ikke mottatt.	Ikke gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Energirapport			Gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.01.2026	
2	29.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

•For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•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.

Trålveien 40 B , 8013 BODØ
Gnr 39 - Bnr 234
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Forutsetninger

•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, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus areal som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. 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.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/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. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

TRÅLVEIEN 40B

Nabolaget Alsgård - vurdert av 25 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Enslige
- Studenter

OFFENTLIG TRANSPORT

Alstadtunet Linje 2, 2 N	1 min 0.1 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	8 min 3.8 km
Bodø lufthavn	9 min

SKOLER

Alstad barneskole (1-7 kl.) 269 elever, 24 klasser	11 min 1 km
Grønnåsen skole (1-7 kl.) 383 elever, 22 klasser	14 min 1.1 km
Bodøsjøen skole (1-10 kl.) 294 elever, 20 klasser	18 min 1.6 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.) 22 elever, 9 klasser	4 min 2.2 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.) 317 elever, 25 klasser	14 min 1.2 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	8 min
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	8 min 4.3 km

> «Stille og rolig område, flott for barna , kjempebra barne- og ungdomskole»
>
> Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 82/100

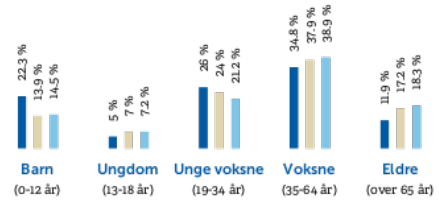
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 77/100

NABOSKAPET

Høflige 62/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Alsgård	1 226	563
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Jensvoll barnehage (1-5 år) 17 barn	4 min 0.3 km
Alsgård Fus barnehage (1-5 år) 74 barn	5 min 0.4 km
Nissebo barnehage (1-5 år) 50 barn	7 min 0.6 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Alstad PostNord	6 min 0.5 km
Bunnpris Grønnåsen PostNord, søndagsåpent	9 min 0.8 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TRAFIKK

Lite trafikk 85/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 85/100

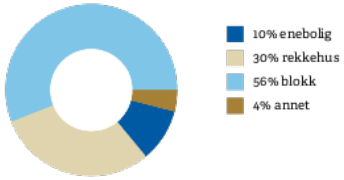
TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 77/100

SPORT

Alstad barneskole Aktivitetshall, fotball, sandvolleyball	11 min 1 km
Bodøsjøen skole gymsal Aktivitetshall	13 min 1.1 km
SKY Fitness Alstad	4 min
Feel24 Alstad	6 min

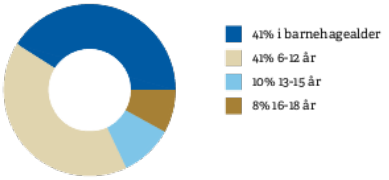
BOLIGMASSE



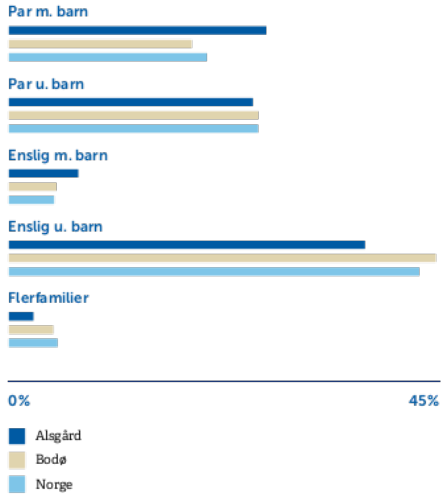
VARER/TJENESTER

City Nord	5 min
Apotek 1 City Nord	5 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



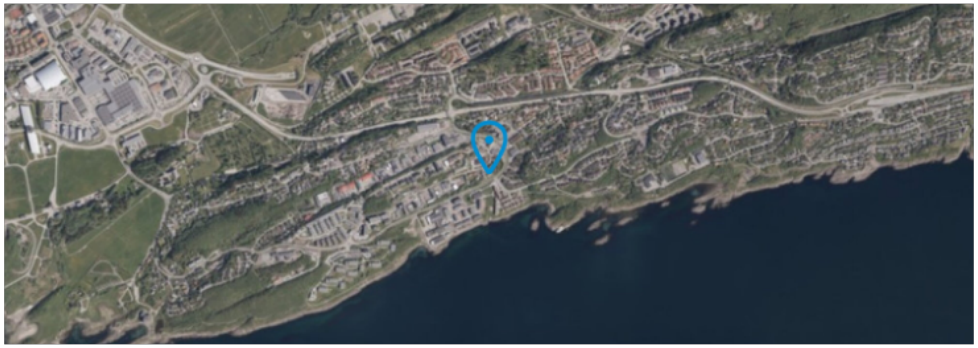
FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	66%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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





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 2026

bankID SIGNERT: 02.02.2026
Limstrand Henning Bjørkås

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

Henning Limstrand

Boligen

Trålveien 40B
8013 Bodø

1804-39/234/0/8

- Selger har kjennskap til eiendommen
- Boligen selges med fullmakt
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Våtrom, tak og fasade

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

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

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

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

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

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

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

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Ja**

Ved tilsyn av taksmann gikk sikringen når han skrudde på ventilasjonen. Leietaker opplyser om at han plugget kontakt i igjen og ting funker normalt. Vet ikke mer ut over dette.

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

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Firmanavn: rorleggernordvoll
   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet varmtvannsbereder under kjøkkenbenk i januar 2025.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021
   Firmanavn: Rørlegger amundsen
   Beskrivelse av arbeidet: MONTER WATERGUARD I TILKNYTNING TIL KJØKKENBENK SAMT OPPRETTING AV SLANGE TIL VARMTVANNSTANK.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Beskrivelse av arbeidet: Årlig byttet ventilasjonsfilter av leietaker.

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

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

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

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

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Regi av sameiet

Beskrivelse av arbeidet: Rekkverk og stendere ble byttet i regi av sameiet Vår/sommeren 2025. Sameiet malte bygget i 2024

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

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

• **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.

enova

Energiattest

D

Adresse	
Trålveien 40B, 8013 BODØ	
Dato for energimerking **29.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-252800**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **19579158**
Gårdsnummer **39**	Bruksnummer **234**
Seksjonsnummer **8**	Bruksenhetsnummer **H0301**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2007**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **61,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **61,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
158,52 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
191,50 kWh/m²	**11 681 kWh**

Detaljering

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

Trålveien 40B, 8013 BODØ

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 3: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 4: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak 5: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Brukertiltak

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 12: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 13: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 14: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 15: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Alstad Panorama Boligsameie mandag 17.03.2025 kl. 18:00 - Hos styreleder, leilighet H0301.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Møtet ble åpnet av: Gunnar A. Iversen
Følgende ble valgt som møteleder: Martin Unhjem

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:
Følgende ble valgt som sekretær/referent: Henrik Mavlud

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:
Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Sylvi Pedersen

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:
Opptak av møtende:

Inger Johanne Nilsen

Martin Unhjem / Oda Blekkan

Ann Kristin Lindgaard

Gunnar A. Iversen

Sylvi Pedersen

Lisa Hole Woie

Martine Røvik / Henrik Mavlud

Kaywan Azamnejad (ved fullmakt)

Stemmeberettigede tilstede: 7
Fullmakter: 1
Totalt antall stemmeberettigede: 8

Tilstede fra Nobl: Ingen

Årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2024

Vedtak:
Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2024

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

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

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. : 6000

Avstemming: Enstemmig

Vedtak kr.: 6000
Styrehonorar gjelder for perioden/år: 2025

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styremedlem

Styremedlem Martin Unhjem er på valg.

Vedtak:
Avstemming: Enhstemmig

Vedtak:

Martin Unhjem gjenvalgt.

Vara Sylvi Pedersen går ut.

Henrik Mavlud valgt inn som varamedlem.

Etter valget skal styret bestå av: Fullt navn, hvilket år valgt, og for antall år.

Styreleder: Gunnar A. Iversen 2024 2 år

Styremedlem: Ann Kristin Lindgaard 2024 2 år

Styremedlem: Martin Unhjem 2025 2 år

Varamedlem: Henrik Mavlud 2025 2 år

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Sak fra seksjonseier - Vedlikehold balkonger

Rekkverk på verandaene har en del råteskader og av sikkerhetshensyn bør disse byttes ut.

Det foreslås å bytte rekkverkene på alle verandaene slik at sikkerheten ivaretas og seksjonene framstår enhetlig og gir bygningene et utseendemessig løft.

Som materiale anbefales Møre royal og da fortrinnsvis i en farge som harmonerer med boligenes nåværende farger. Sameiet mottok tilbud for dette i Q3-2024 - anslagsvis pris kr 270 000 for 9 balkonger. Det antas at det må innhentes nye anbud dersom det forslaget vedtas.

Alternativ 1:

Bytte av rekkverk på alle verandaer for begge hus - totalt 17 - samtidig

a) kostnader dekkes delvis av sameiets vedlikeholdsfond, resterende betales inn av seksjonseierne

b) kostnader dekkes delvis av sameiets vedlikeholdsfond, resterende dekkes ved at sameiet tar opp lån

Alternativ 2:

Bytte av rekkverk på alle verandaer for ett hus pr år - totalt 9. Total rehabiliteringsperiode blir 2 år

a) kostnader dekkes delvis av sameiets vedlikeholdsfond, resterende betales inn av seksjonseierne

b) kostnader dekkes delvis av sameiets vedlikeholdsfond, resterende dekkes ved at sameiet tar opp lån

Vedtak:
Enstemming for utskifting av verandaer over ett år.

Kostandene dekkes delvis fra vedlikeholdsfondet og delvis ved ekstraordnære innbetalinger.

Styret innhenter alternative priser og informerer sameiet.

Henrik Mavlud skal sjekke med yrkessole om de kan ta jobben.

Det vil vurderes om stendere fra bakken og helt opp til tredje etasje fjernes for å reduserer kostnadene.

6.2 Sak fra seksjonseier - Grunnmuren rundt byggene

Det er stedvis mye avskallet murpuss rundt byggene.

Dette er ikke pent å se på.

Vedtak:
Undersøke kostnad på utbedring slik at styret kan ta en beslutning.

Pris vil bli forsøkt innhentet.

Henrik Mavlud skal sjekke med yrkessole om de kan ta jobben.

7. AVSLUTNING

Diskusjon om snømåking og om det vil bli byttet tilbake til egen snøfreser.

Ved sesongslutt vil styret vurderer om innleie av ekstrernt firma, Vaktmestertjenester AS, skal fortsette eller annen løsning velges.

Henrik Mavlud luftet interesse for felles kanal for å distribuere informasjon. Facebook ble nevnt som en løsning.

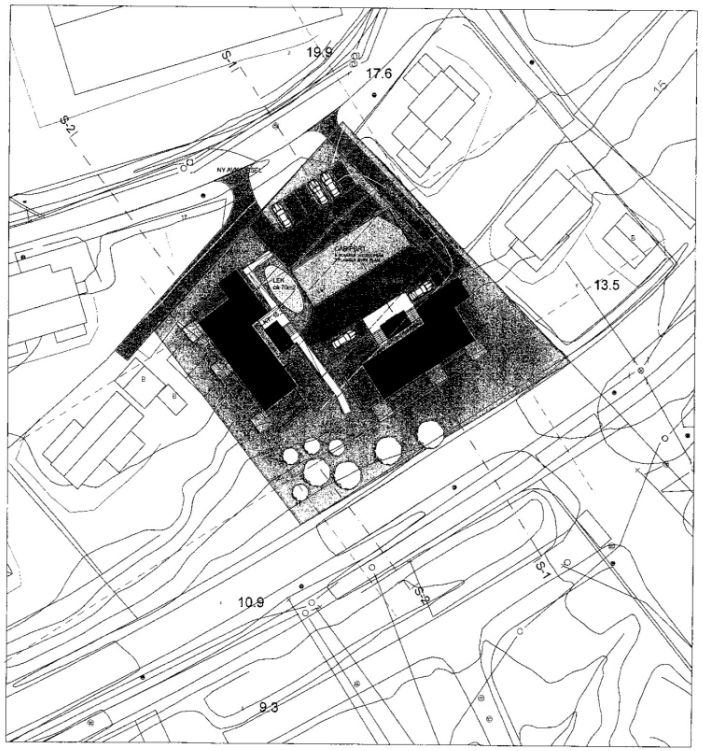
Vedtak:
Årsmøte ble hevet kl. 1930

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.

Protokoll for Alstad Panorama Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Martin Unhjem (sign.)	31.03.2025
Sekretær	Henrik Håkar Mavlud (sign.)	27.03.2025
Protokollvitne	Sylvi Pedersen (sign.)	26.03.2025



REV. DATO KORREKSJON

HOVEDBYGNING
TILBAKETRUKKET TOPPETASJE
SVALGANG/CARPORT

ARKITEKTSTUDIO

ARKITEKTSTUDIO AS
STORGATA 6, BOKS 234 8001 BODØ
TLF. 755 00755 FAX. 755 00750 E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

PROSJEKT
BOLIGER - TRÅLVEIEN 40
MG-PROSJEKT AS

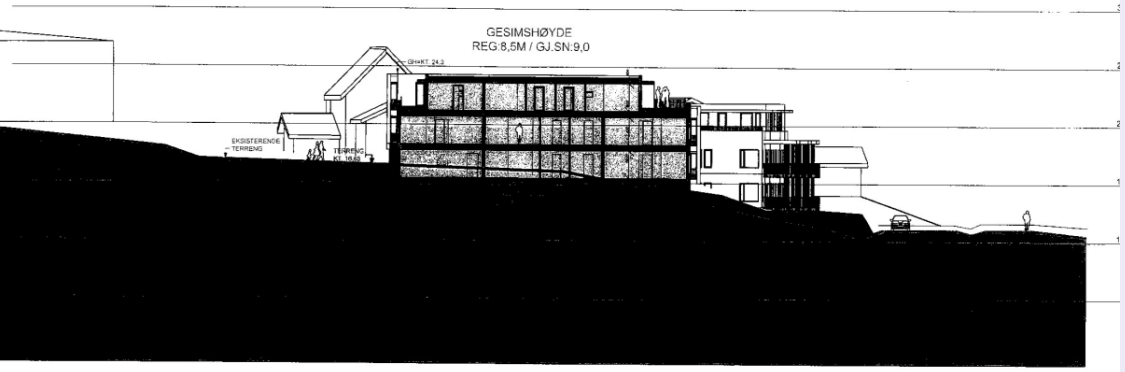
TEGNING
SITUASJONSPLAN
-

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:500	M	04.07.05
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
JAA	TS	

DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVSMANNENS) SAMTYKKE

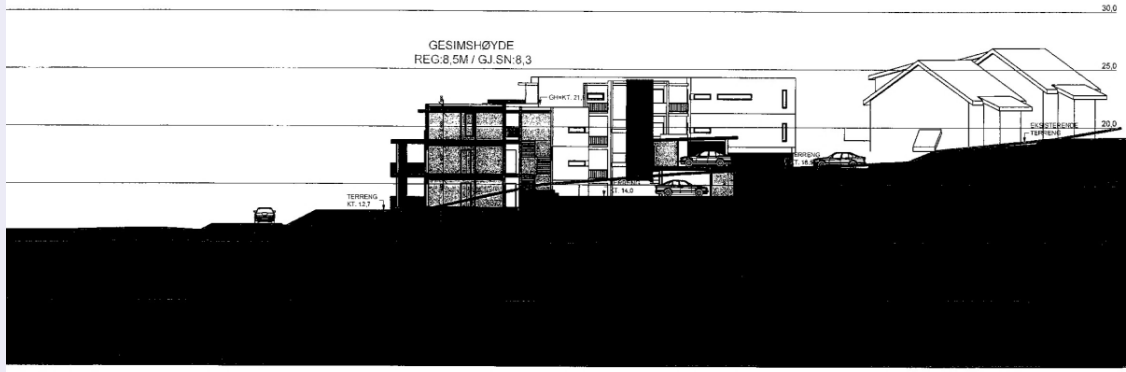
PROSJEKTNR.	TEGNINGSNR.	REV.
2005002	001	-

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE



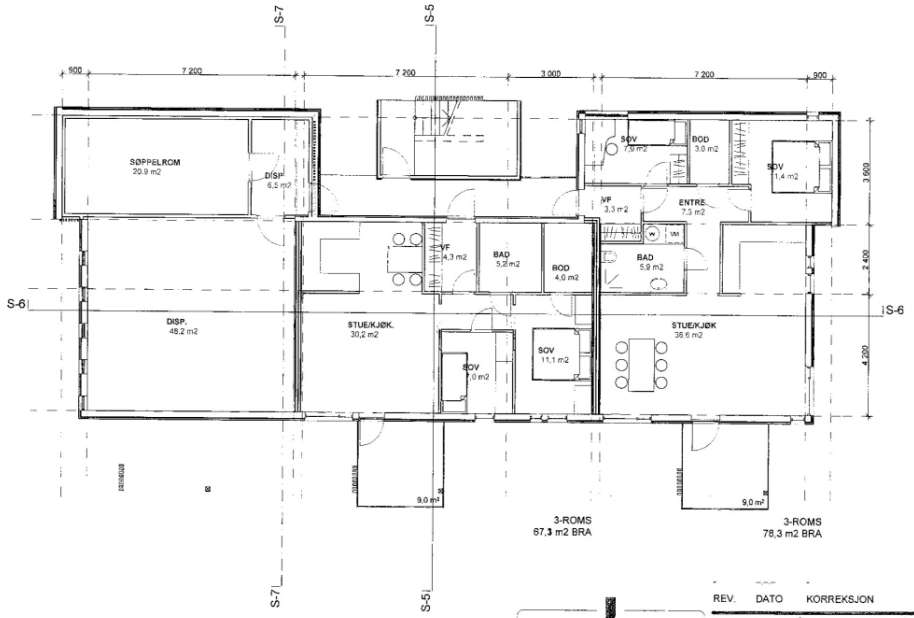
TRÅLVEIEN 40 - MG PROSJEKT AS

TERRENGSNITT S-2 MÅLESTOKK 1:250
ARKITEKTSTUDIO AS 04.07.05



TRÅLVEIEN 40 - MG PROSJEKT AS

TERRENGSNITT S-1 MÅLESTOKK 1:250
ARKITEKTSTUDIO AS 04.07.05



SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

ARKITEKTSTUDIO
ARKITEKTSTUDIO AS
STORGATA 6, BOKS 234 8001 BODØ
TLF. 755 00755 FAX. 755 00750
E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

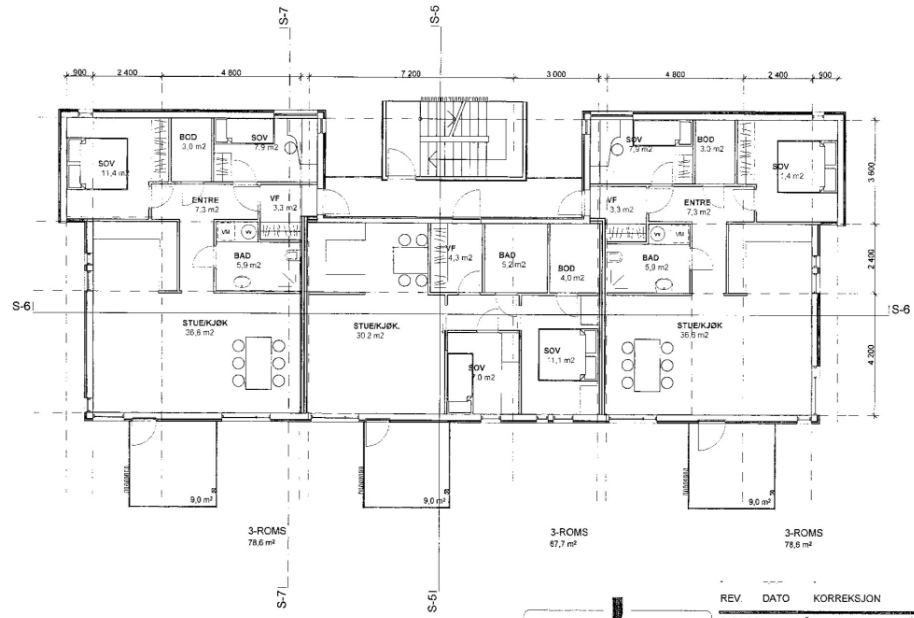
DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BRUKES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVSMANNENS) SAMTYKKE

REV.	DATO	KORREKSJON

BOLIGER TRÅLVEIEN 40
HUS VEST
PLAN 1.ETASJE
-
MG PROSJEKT

MÅLESTOKK 1:100 | ALLE MÅL i MM
SAKSBEH. JAA/TS | TEGNET AV TS
KONTROLL - | DATO 04.07.05

PROSJEKTNR. 2005002 | TEGNINGSNR. 1-101 | REV. -



SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

ARKITEKTSTUDIO
ARKITEKTSTUDIO AS
STORGATA 6, BOKS 234 8001 BODØ
TLF. 755 00755 FAX. 755 00750
E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

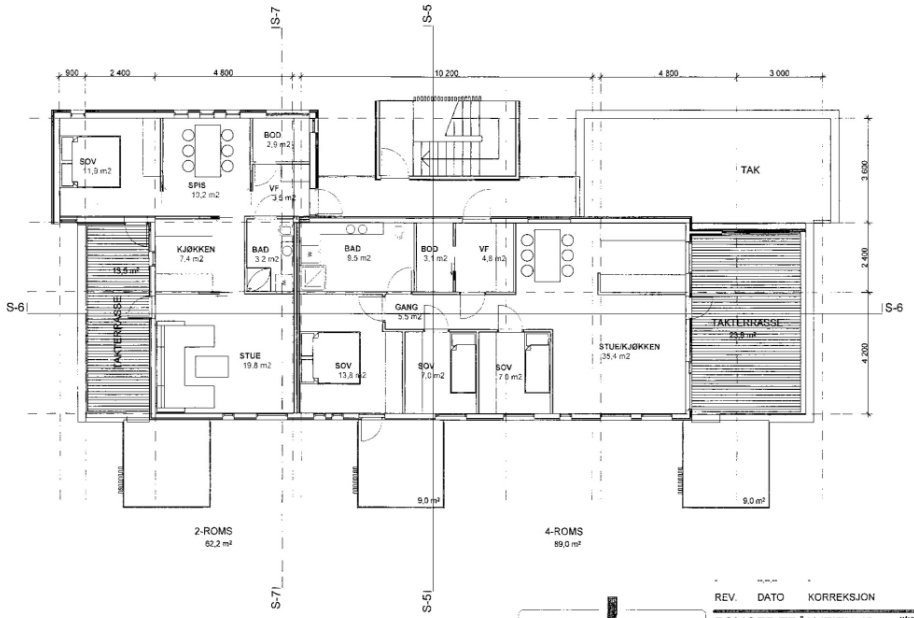
DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BRUKES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVSMANNENS) SAMTYKKE

REV.	DATO	KORREKSJON

BOLIGER TRÅLVEIEN 40
HUS VEST
PLAN 2.ETASJE
-
MG PROSJEKT

MÅLESTOKK 1:100 | ALLE MÅL i MM
SAKSBEH. JAA/TS | TEGNET AV TS
KONTROLL - MG | DATO 04.07.05

PROSJEKTNR. 2005002 | TEGNINGSNR. 1-102 | REV. -



SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

ARKITEKTSTUDIO
ARKITEKTSTUDIO AS
STORGATA 6, BOKS 234 8001 BODØ
TLF. 755 00755 FAX. 755 00750
E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

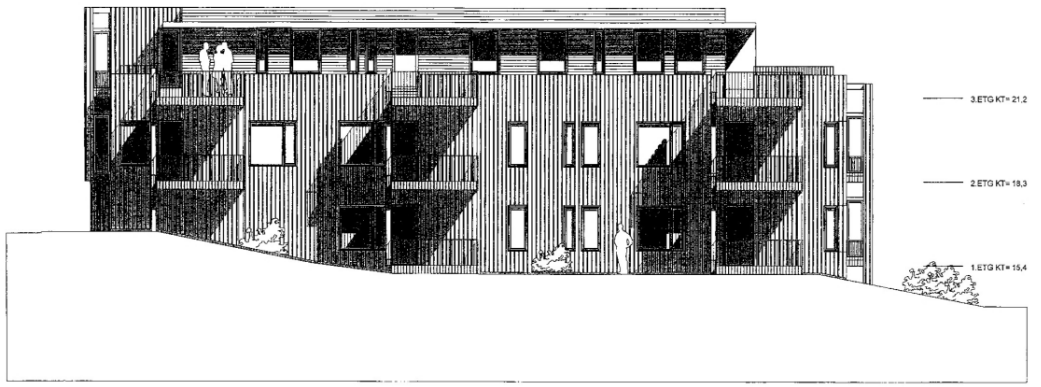
DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT
TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER
BENYTTES UTEN ARKITEKTENS OPPHAVSMANNENS SAMTYKKE

REV. DATO KORREKSJON

BOLIGER TRÅLVEIEN 40
HUS VEST
PLAN 3. ETASJE
-
MG PROSJEKT

MÅLESTOKK 1:100
ALLE MÅL I MM
SAKSBEH. JAA/TS
TRONET AV TS
KONTROLL -
DATO 04.07.05

PROSJEKTNR. 2005002
TEGNINGSNR. 1-103
REV. -



SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

ARKITEKTSTUDIO
ARKITEKTSTUDIO AS
STORGATA 6, BOKS 234 8001 BODØ
TLF. 755 00755 FAX. 755 00750
E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

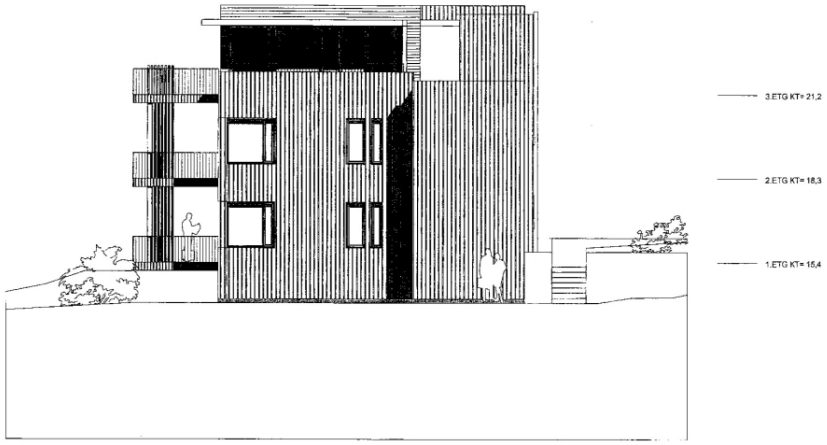
DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT
TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER
BENYTTES UTEN ARKITEKTENS OPPHAVSMANNENS SAMTYKKE

REV. DATO KORREKSJON

BOLIGER TRÅLVEIEN 40
HUS VEST
FASADE MOT VEST
-
MG PROSJEKT

MÅLESTOKK 1:100
ALLE MÅL I MM
SAKSBEH. JAA/TS
TRONET AV TS
KONTROLL -
DATO 04.07.05

PROSJEKTNR. 2005002
TEGNINGSNR. 1-301
REV. -



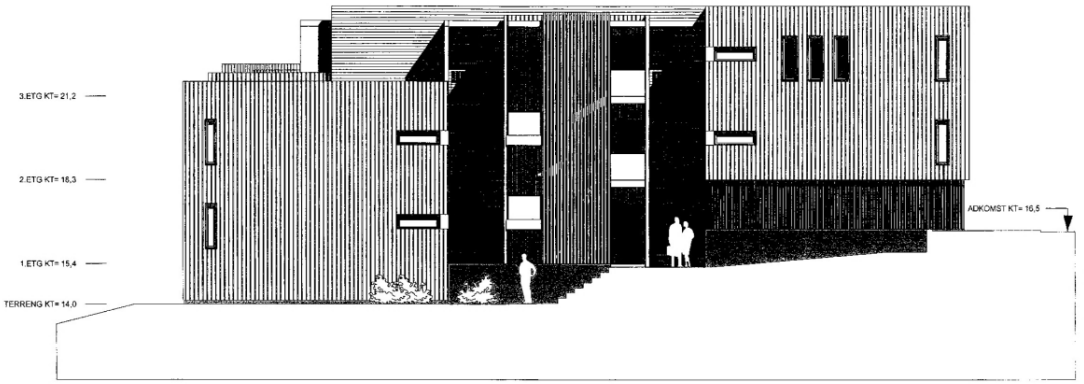
SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

ARKITEKTSTUDIO
ARKITEKTSTUDIO AS
STORGATA 8, BOKS 234 8001 BODØ
TLF. 755 00755 FAX. 755 00750
E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT
TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER
BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVSMANNENS) SAMTYKKE

REV. DATO KORREKSJON

BOLIGER TRÅLVEIEN 40	MÅLESTOKK 1:100	ALLE MÅL I MM
HUS VEST		
FASADE MOT SØR	SAKSBEH JAA/TS	TEGNET AV TS
-		
MG PROSJEKT	KONTROLL -/-	DATO 04.07.05
PROSJEKTNR 2005002	TEGNINGSNR 1-302	REV. -



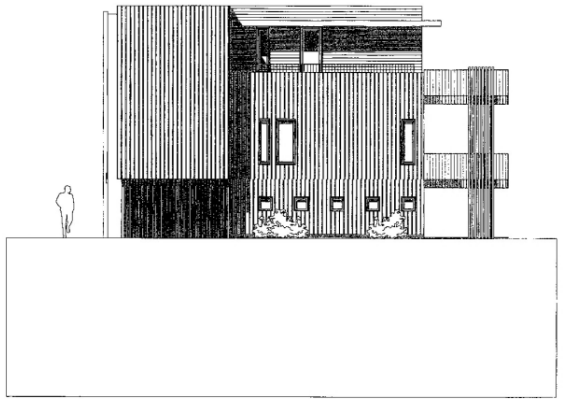
SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

ARKITEKTSTUDIO
ARKITEKTSTUDIO AS
STORGATA 8, BOKS 234 8001 BODØ
TLF. 755 00755 FAX. 755 00750
E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT
TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER
BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVSMANNENS) SAMTYKKE

REV. DATO KORREKSJON

BOLIGER TRÅLVEIEN 40	MÅLESTOKK 1:100	ALLE MÅL I MM
HUS VEST		
FASADE MOT ØST	SAKSBEH JAA/TS	TEGNET AV TS
-		
MG PROSJEKT	KONTROLL -/-	DATO 04.07.05
PROSJEKTNR 2005002	TEGNINGSNR 1-303	REV. -



SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

ARKITEKTSTUDIO
ARKITEKTSTUDIO AS
STORGATA 8, BOKS 234 8001 BODØ
TLF. 755 00755 FAX. 755 00750
E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

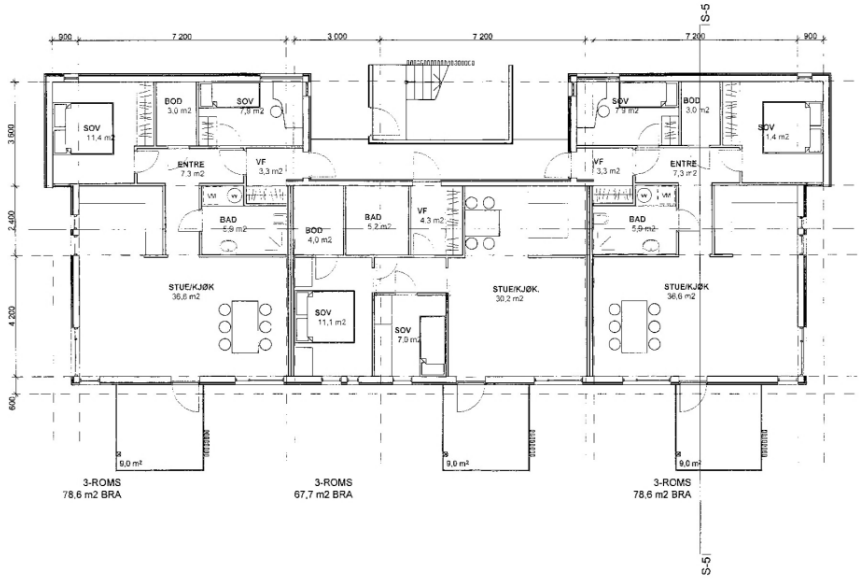
DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MA IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVSMANNENS) SAMTYKKE

REV. DATO KORREKSJON

BOLIGER TRÅLVEIEN 40
HUS VEST
FASADE MOT NORD
-
MG PROSJEKT

MÅLESTOKK 1:100
ALLE MÅL i MM
SAKSBEH JAA/TS
TEGNET AV TS
KONTROLL -
DATO 04.07.05

PROSJEKTNR 2005002
TEGNINGSNR 1-304
REV. -



SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

ARKITEKTSTUDIO
ARKITEKTSTUDIO AS
STORGATA 8, BOKS 234 8001 BODØ
TLF. 755 00755 FAX. 755 00750
E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

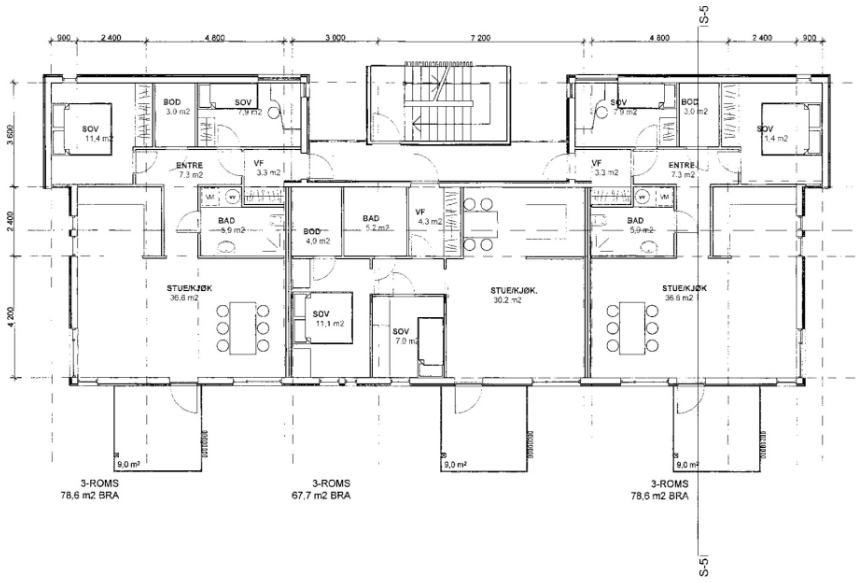
DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MA IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVSMANNENS) SAMTYKKE

REV. DATO KORREKSJON

BOLIGER TRÅLVEIEN 40
HUS ØST
PLAN 1. ETASJE
-
MG PROSJEKT

MÅLESTOKK 1:100
ALLE MÅL i MM
SAKSBEH JAA/TS
TEGNET AV TS
KONTROLL -
DATO 04.07.05

PROSJEKTNR 2005002
TEGNINGSNR 2-101
REV. -



SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

ARKITEKTSTUDIO
ARKITEKTSTUDIO AS
STORGATA 6, BOKS 234 8001 BODØ
TLF. 755 00755 FAX. 755 00750
E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

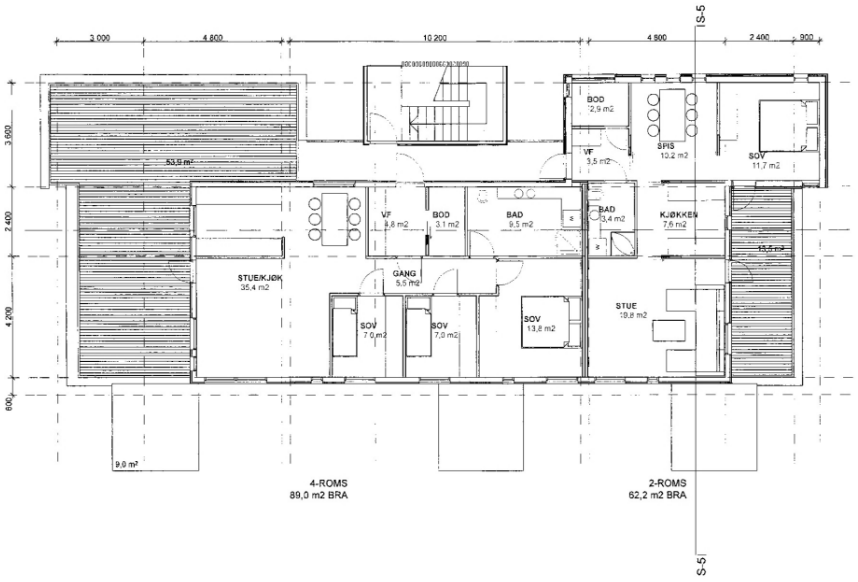
DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT
TIL ÅNDSVERKLOV AV 12 5 1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER
BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVSMANNENS) SAMTYKKE

REV. DATO KORREKSJON

BOLIGER TRÅLVEIEN 40
HUS ØST
PLAN 2. ETASJE
-
MG PROSJEKT

MÅLESTOKK 1:100
ALLE MÅL! MM
SAKSBEH. JAA/TS
TEGNET AV TS
KONTROLL
DATO 04.07.05

PROSJEKTNR. 2005002
TEGNINGSNR. 2-102
REV. -



SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

ARKITEKTSTUDIO
ARKITEKTSTUDIO AS
STORGATA 6, BOKS 234 8001 BODØ
TLF. 755 00755 FAX. 755 00750
E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

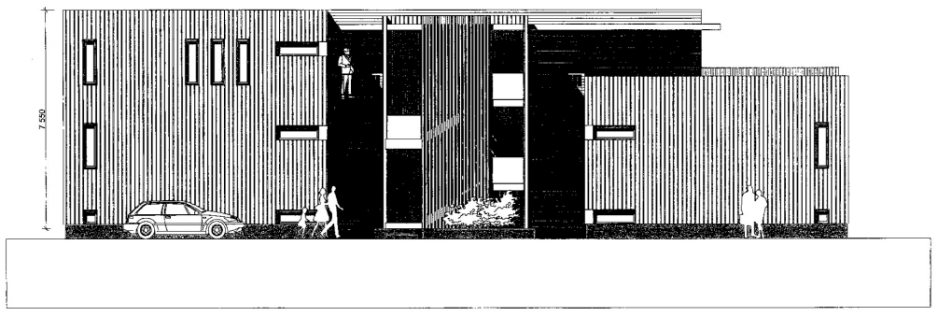
DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT
TIL ÅNDSVERKLOV AV 12 5 1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER
BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVSMANNENS) SAMTYKKE

REV. DATO KORREKSJON

BOLIGER TRÅLVEIEN 40
HUS ØST
PLAN 3. ETASJE
-
MG PROSJEKT

MÅLESTOKK 1:100
ALLE MÅL! MM
SAKSBEH. JAA/TS
TEGNET AV TS
KONTROLL
DATO 04.07.05

PROSJEKTNR. 2005002
TEGNINGSNR. 2-103
REV. -



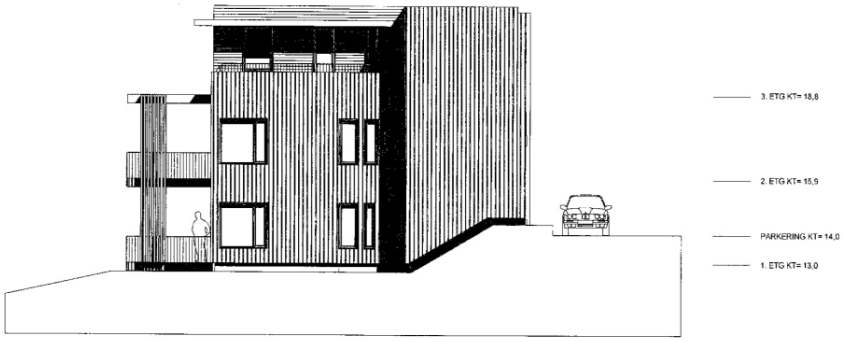
SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

ARKITEKTSTUDIO
ARKITEKTSTUDIO AS
STORGATA 6, BOKS 234 8001 BODØ
TLF. 755 00755 FAX. 755 00750
E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVSMANNENS) SAMTYKKE

REV. DATO KORREKSJON

BOLIGER TRÅLVEIEN 40	MÅLESTOKK 1:100	ALLE MÅL I MM
HUS ØST		
FASADE MOT NORD	SAKSBEH. JAA/TS	TEGNET AV TS
-	KONTROLL - jaa.	DATO 04.07.05
MG PROSJEKT		
PROSJEKTNR. 2005002	TEGNINGSNR. 2-301	REV. -



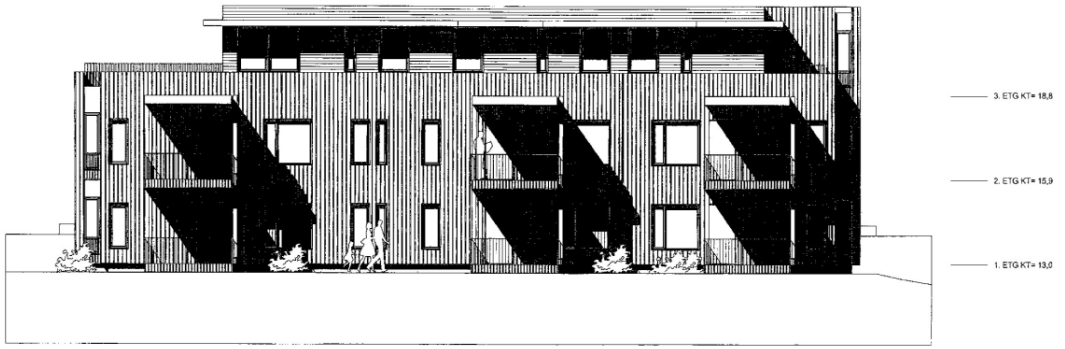
SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

ARKITEKTSTUDIO
ARKITEKTSTUDIO AS
STORGATA 6, BOKS 234 8001 BODØ
TLF. 755 00755 FAX. 755 00750
E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVSMANNENS) SAMTYKKE

REV. DATO KORREKSJON

BOLIGER TRÅLVEIEN 40	MÅLESTOKK 1:100	ALLE MÅL I MM
HUS ØST		
FASADE MOT ØST	SAKSBEH. JAA/TS	TEGNET AV TS
-	KONTROLL - jaa.	DATO 04.07.05
MG PROSJEKT		
PROSJEKTNR. 2005002	TEGNINGSNR. 2-302	REV. -



SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

ARKITEKTSTUDIO
ARKITEKTSTUDIO AS
STORGATA 6, BOKS 234 8001 BODØ
TLF. 755 00755 FAX. 755 00750
E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

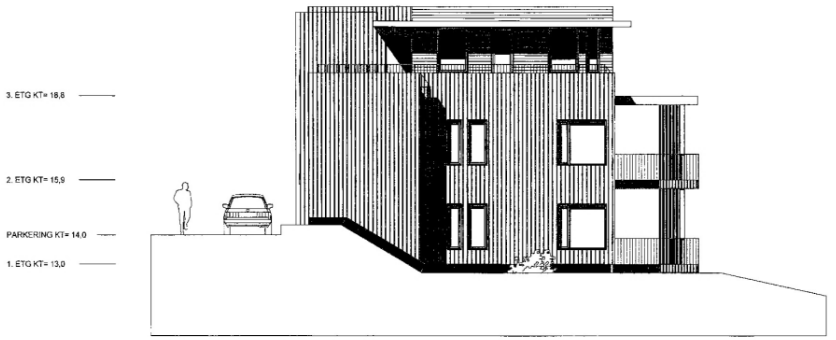
DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT
TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER
BENYTTES UTEN ARKITEKTENS OPPHAVSMANNENS SAMTYKKE

REV.	DATO	KORREKSJON
-	-	-

BOLIGER TRÅLVEIEN 40
HUS ØST
FASADE MOT SØR
-
MG PROSJEKT

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I
1:100	MM
SAKSBEH.	TEGNET AV
JAA/TS	TS
KONTROLL	DATO
-	04.07.05

PROSJEKTNR.	TEGNINGSNR.	REV.
2005002	2-303	-



SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

ARKITEKTSTUDIO
ARKITEKTSTUDIO AS
STORGATA 6, BOKS 234 8001 BODØ
TLF. 755 00755 FAX. 755 00750
E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

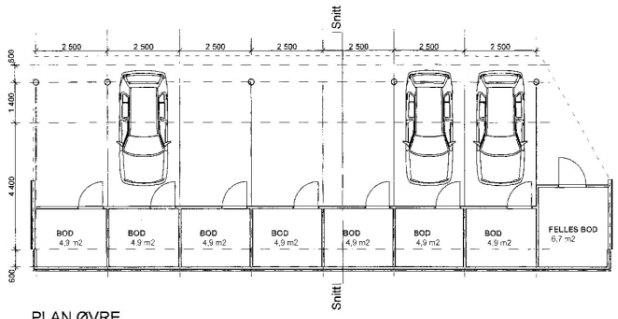
DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT
TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER
BENYTTES UTEN ARKITEKTENS OPPHAVSMANNENS SAMTYKKE

REV.	DATO	KORREKSJON
-	-	-

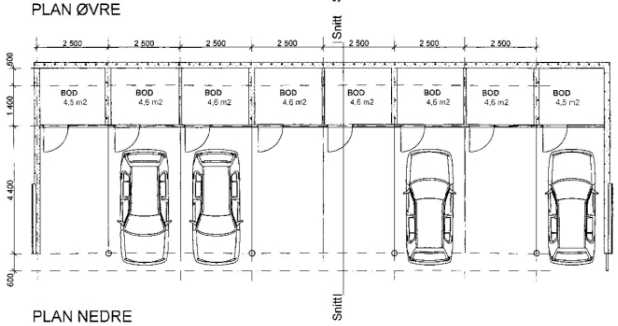
BOLIGER TRÅLVEIEN 40
HUS ØST
FASADE MOT VEST
-
MG PROSJEKT

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I
1:100	MM
SAKSBEH.	TEGNET AV
JAA/TS	TS
KONTROLL	DATO
-	04.07.05

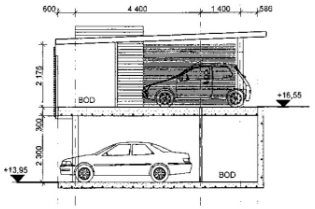
PROSJEKTNR.	TEGNINGSNR.	REV.
2005002	2-304	-



PLAN ØVRE



PLAN NEDRE



SNITT

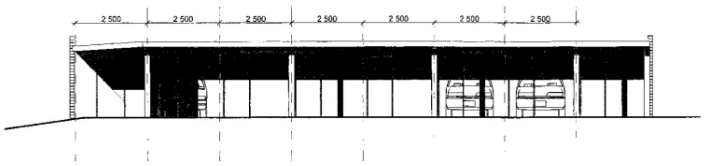
REV.	DATO	KORREKSJON
-	-	-

ARKITEKTSTUDIO
ARKITEKTSTUDIO AS
STORGATA 5, BOKS 234 8001 BODØ
TLF. 755 00755 FAX. 755 00750
E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

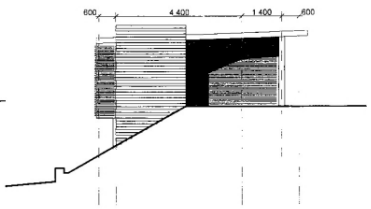
DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVSMANNENS) SAMTYKKE

BOLIGER TRÅLVEIEN 40	MÅLESTOKK 1:100	ALLE MÅL I MM
CARPORT	SAKSBEH. JAA/TS	TEGNET AV TS
PLAN, SNITT	KONTROLL -	DATO 04.07.05
-		
MG PROSJEKT		

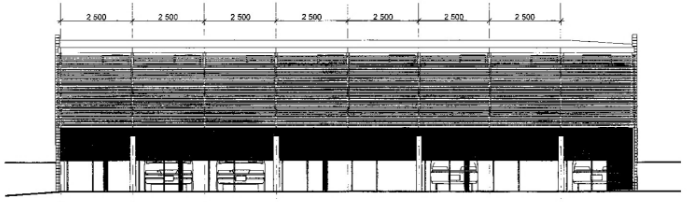
PROSJEKTNR.	TEGNINGSNR.	REV.
2005002	3-101	-



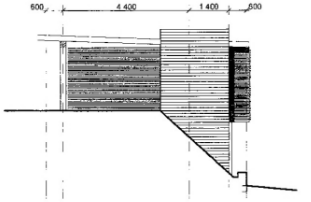
FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST

REV.	DATO	KORREKSJON
-	-	-

ARKITEKTSTUDIO
ARKITEKTSTUDIO AS
STORGATA 5, BOKS 234 8001 BODØ
TLF. 755 00755 FAX. 755 00750
E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVSMANNENS) SAMTYKKE

BOLIGER TRÅLVEIEN 40	MÅLESTOKK 1:100	ALLE MÅL I MM
CARPORT	SAKSBEH. JAA/TS	TEGNET AV TS
FASADER	KONTROLL -	DATO 04.07.05
-		
MG PROSJEKT		

PROSJEKTNR.	TEGNINGSNR.	REV.
2005002	3-300	-

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

Dato: 02.02.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.39.234.0.8
Adresse: Trålveien 40 B
Eierkontakt: Limstrand Per

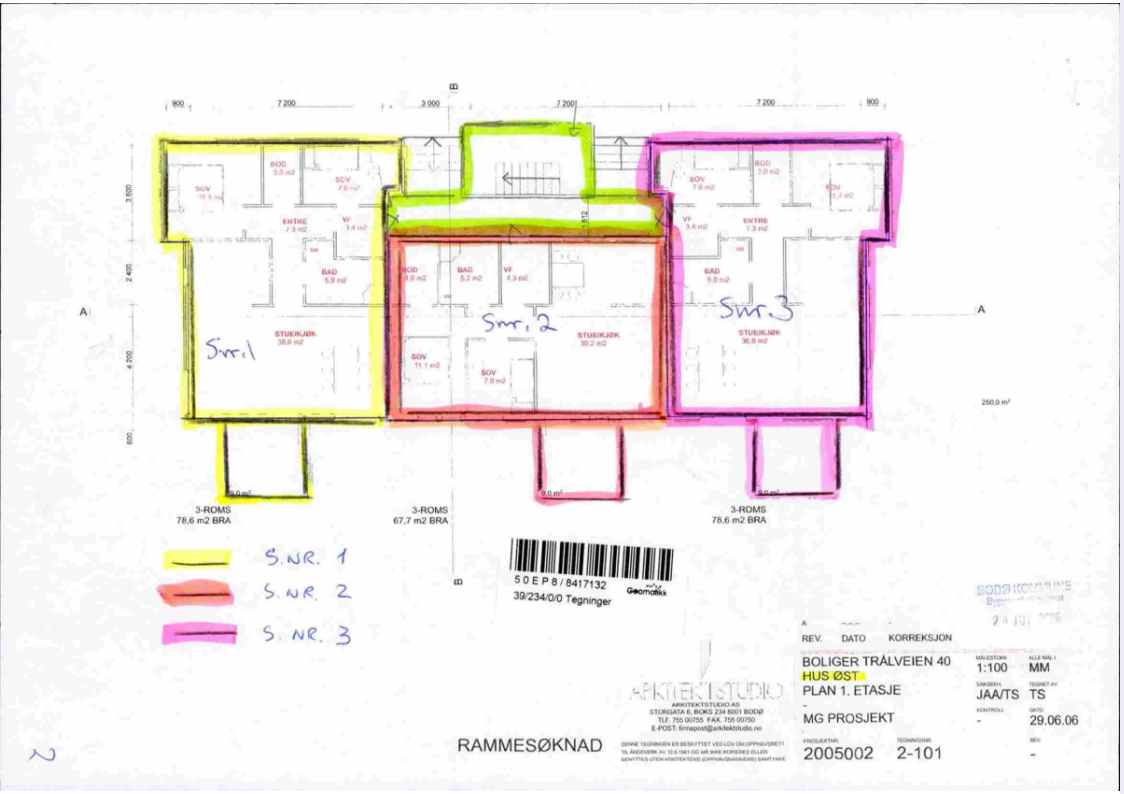
Kommunale renovasjonsavgifter for år 2026: kr 4 594,36 *

Restansen utgjør kr 0,00 pr. 02.02.2026

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

Mvh
Iris Kundesenter

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



REV.	DATO	KORREKSJON
A	-	-

BODØ KOMMUNE
24 JUL 2006

ARKITEKTSTUDIO

ARKITEKTSTUDIO AS
STORGATA 6, BOKS 234 8001 BODØ
TLF. 755 00755 FAX. 755 00750
E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

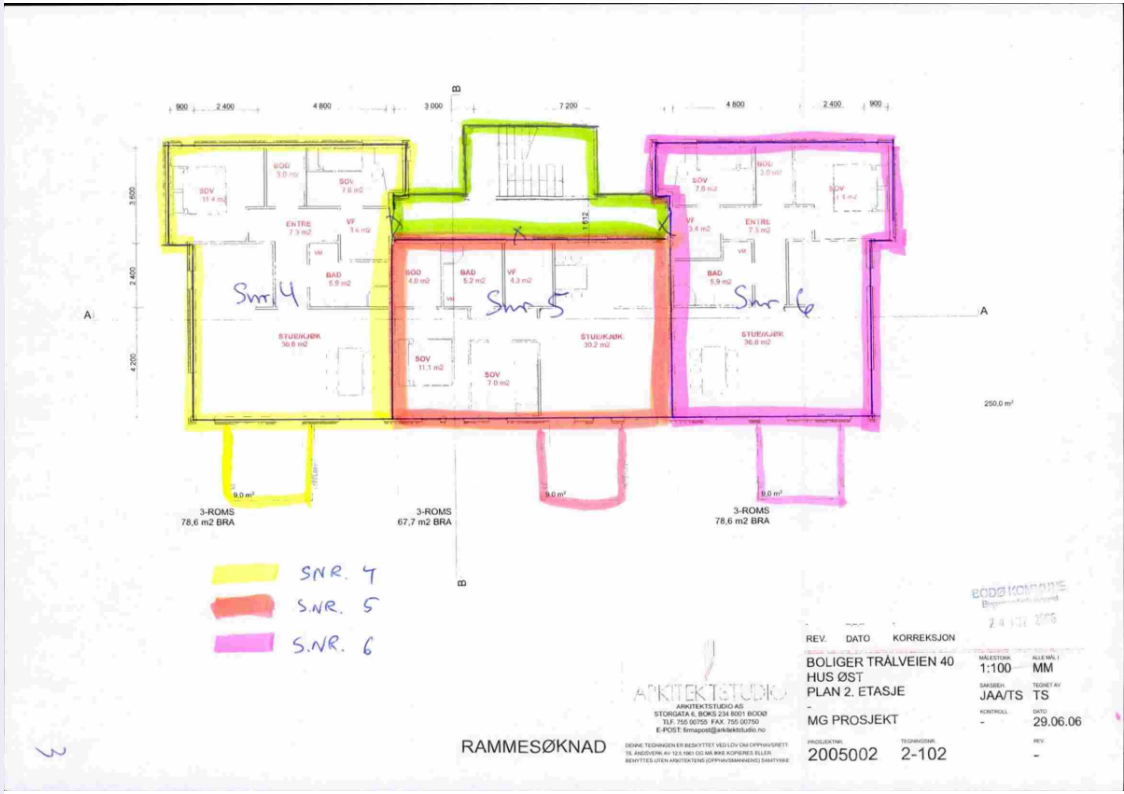
DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN VEDKOMMENDES SAMTYKKE

BOLIGER TRÅLVEIEN 40
HUS ØST
PLAN 1. ETASJE
-
MG PROSJEKT

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I
1:100	MM
SAKSBEH.	TEGNET AV
JAA/TS	TS
KONTROLL	DATO
-	29.06.06
PROSJEKTNR.	TEGNINGSNR.
2005002	2-101

REV.
-

RAMMESØKNAD



REV.	DATO	KORREKSJON
-	-	-

BODØ KOMMUNE
24 JUL 2006

ARKITEKTSTUDIO

ARKITEKTSTUDIO AS
STORGATA 6, BOKS 234 8001 BODØ
TLF. 755 00755 FAX. 755 00750
E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

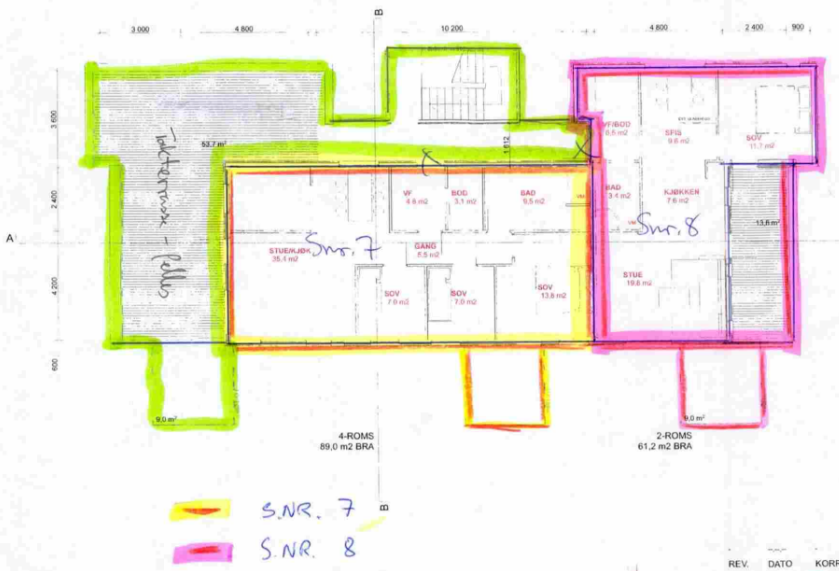
DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN VEDKOMMENDES SAMTYKKE

BOLIGER TRÅLVEIEN 40
HUS ØST
PLAN 2. ETASJE
-
MG PROSJEKT

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I
1:100	MM
SAKSBEH.	TEGNET AV
JAA/TS	TS
KONTROLL	DATO
-	29.06.06
PROSJEKTNR.	TEGNINGSNR.
2005002	2-102

REV.
-

RAMMESØKNAD



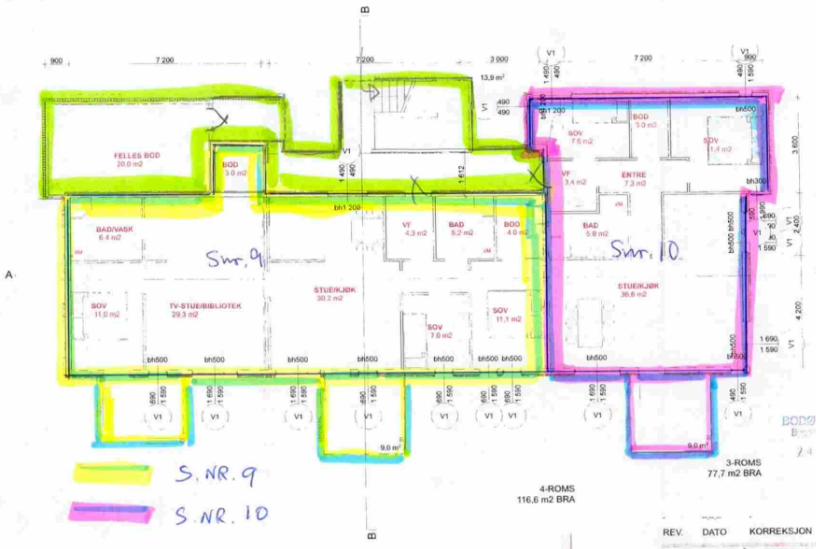
RAMMESØKNAD

ARKITEKTSTUDIO AS
STORGATA 6, BOKS 234 8001 BODØ
TLF. 755 00755 FAX. 755 00750
E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

REV. DATO KORREKSJON

BOLIGER TRÅLVEIEN 40
HUS ØST
PLAN 3. ETASJE
-
MG PROSJEKT

MÅLESTOKK 1:100
ALLE MÅL i MM
SAKSBEH. JAA/TS
TEGNET AV TS
KONTROLL -
DATO 29.06.06
PROSJEKTNR. 2005002
TEGNINGSNR. 2-103
REV. -



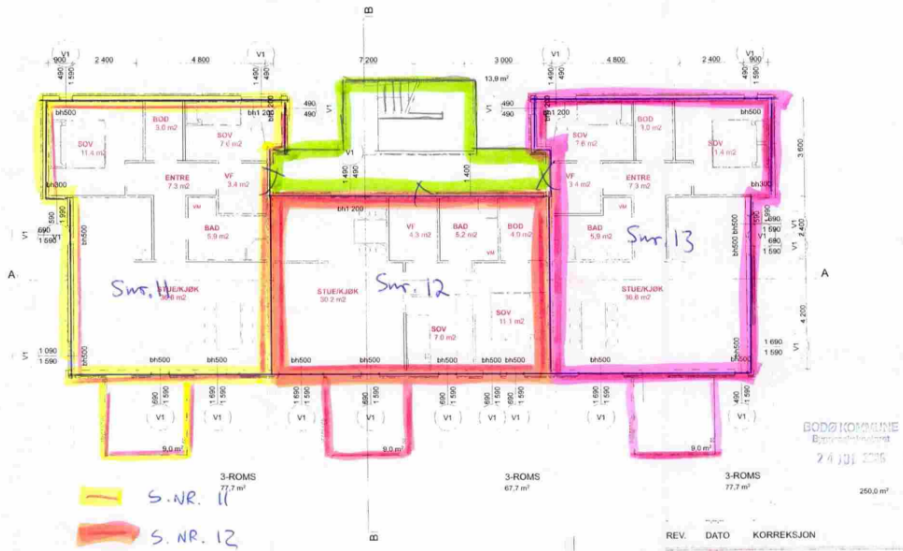
RAMMESØKNAD

ARKITEKTSTUDIO AS
STORGATA 6, BOKS 234 8001 BODØ
TLF. 755 00755 FAX. 755 00750
E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

REV. DATO KORREKSJON

BOLIGER TRÅLVEIEN 40
HUS VEST
PLAN 1.ETASJE
-
MG PROSJEKT

MÅLESTOKK 1:100
ALLE MÅL i MM
SAKSBEH. JAA/TS
TEGNET AV TS
KONTROLL -
DATO 29.06.06
PROSJEKTNR. 2005002
TEGNINGSNR. 1-101
REV. -



RAMMESØKNAD

ARKITEKTSTUDIO AS
STORGATA 6, BOKS 234 8001 BODØ
TLF. 755 00755 FAX. 755 00750
E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

REV. DATO KORREKSJON

BOLIGER TRÅLVEIEN 40
HUS VEST
PLAN 2.ETASJE
-
MG PROSJEKT

MÅLESTOKK 1:100
ALLE MÅL i MM
SAKSBEH. JAA/TS
TEGNET AV TS
KONTROLL -
DATO 29.06.06

PROSJEKTNR. 2005002
TEGNINGSNR. 1-102
REV. -



RAMMESØKNAD

ARKITEKTSTUDIO AS
STORGATA 6, BOKS 234 8001 BODØ
TLF. 755 00755 FAX. 755 00750
E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

REV. DATO KORREKSJON

BOLIGER TRÅLVEIEN 40
HUS VEST
PLAN 3. ETASJE
-
MG PROSJEKT

MÅLESTOKK 1:100
ALLE MÅL i MM
SAKSBEH. JAA/TS
TEGNET AV TS
KONTROLL -
DATO 29.06.06

PROSJEKTNR. 2005002
TEGNINGSNR. 1-103
REV. -



FULLMAKT

Undertegnede, Stig Alstad født 01.03.56, styreleder i Alstad panorama borettslag org.nr. 891042132 og styremedlem Thore Lorentz Jakobsen født 16.11.44 gir herved advokat Eirik Simonsen fullmakt til å disponere på vegne av borettslaget i alle henseende, herunder signere på vegne av borettslaget og påta borettslaget forpliktelser i samme utstrekning som undertegnede.

Bodø, 03.09.11

Stig Alstad

Thore Lorentz Jakobsen

Det bekreftes med dette at fullmakten fortsatt gjelder
Bodø 03.09.11

ADVOKAT
Olav Martin Jentoft jr.

bodø KOMMUNE

Fellesadministrasjonen teknisk avdeling

INNKOMMET

JOURNALNR: 5 079 410

05 SEP 2011
STATENS KARTVERK

Statens Kartverk Tinglysning

3507 Hønefoss

Dato: 01.09.2011
Saksbehandler: Margareth Torkildsen
Telefon direkte: 75 55 53 41
Deres ref.:
Løpenr.: 51533/2011
Saksnr./vår ref.: 2011/5387
Arkivkode: 39/234

Melding til tinglysing - Godkj. seksjonering Gnr. 39 bnr. 234, Trålveien 40 A og B

Vedlagt oversendes til tinglysing, 2 sett begjæring om oppdeling i eierseksjoner av ovennevnte eiendom.
Seksjoneringen er matrikkelført 01.09.2011. Utskrift følger vedlagt.

Videre følger kommunens godkjenning datert 22.06.2011.

De tinglyste dokumentene bes returnert til Bodø kommune, Byggesakskontoret, Postboks 319, 8001 Bodø. Faktura bes sendt til Bodø kommune v/Regnskapsenheten, Postboks 294, 8001 Bodø, og merkes med: ID6500.

Med hilsen

Margareth Torkildsen
sekretær

Fellesadministrasjonen teknisk avdeling

Postadresse:
Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse:

Telefoner:
Sentralbord: 75 55 50 00
Ekspedisjon: 75 55 52 00

Elektroniske adresser:
postmottak@bodo.kommune.no
margaret.torkildsen@bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:

Statens kartverk
Tinglysingen

3507 Hønefoss

Att: Trine Solberg

ADVOKATENE
Smith, Jentoft, Simonsen
KONTORFELLESSKAP MNA

Advokat Finn Ove Smith
Advokat Olav Martin Jentoft jr.
Advokat Eirik Simonsen
Advokatassistent Ingunn Olaisen
Advokatassistent Siri Winnem

Tlf. 75 52 00 33
Fax. 75 52 00 35
E-post firmapost@sjco.no

Besøksadr.: Sjøgt. 21, 5. etasje
Postadr.: Postboks 836, 8001 Bodø

Vår ref.: 2021 Deres ref.:

Bodø, den 8. november 2011

Ad tinglysning av seksjonering - Alstad panorama borettslag

Jeg viser til telefonsamtale i dag. Vedlagt følger fullmakt som avtalt.

Med vennlig hilsen

Eirik Simonsen
Advokat

Vedlegg

Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 39/234/0/8
Adresse: Trålveien 40B
Dato: 02.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

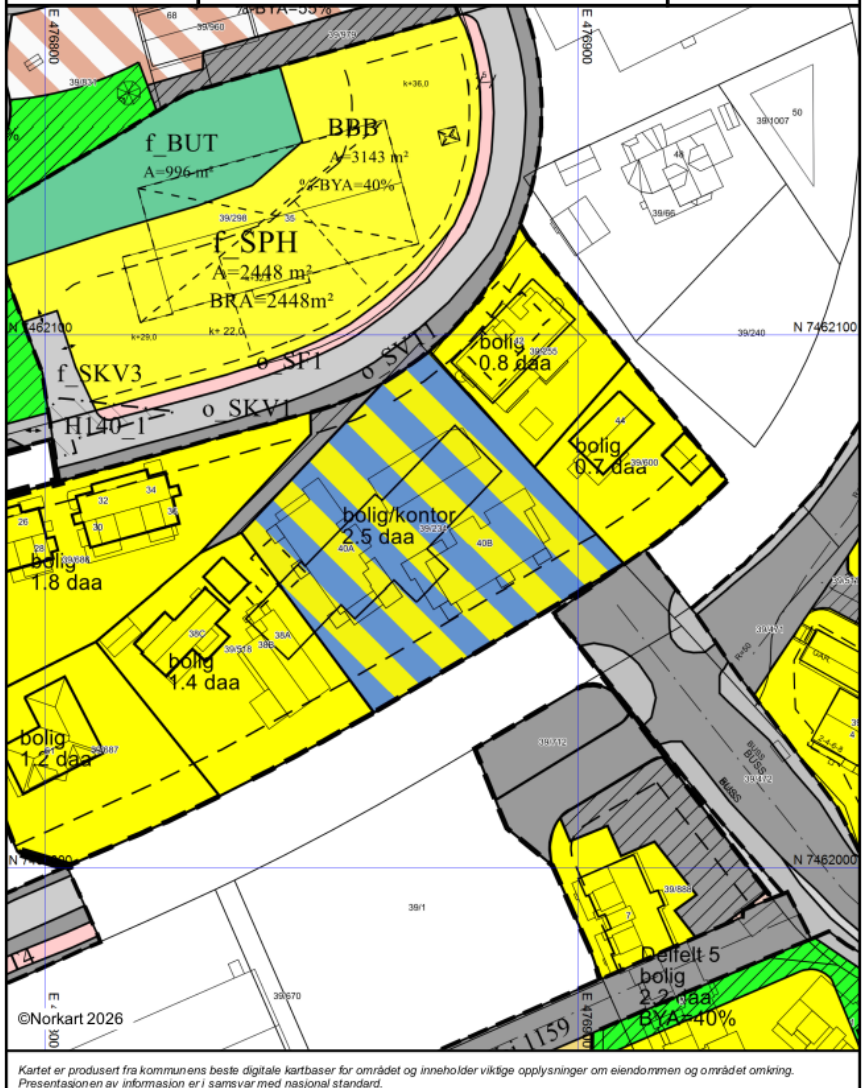
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 39/234/0/8
Adresse: Trålveien 40B
Dato: 02.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Bodø kommune

Ledningskart

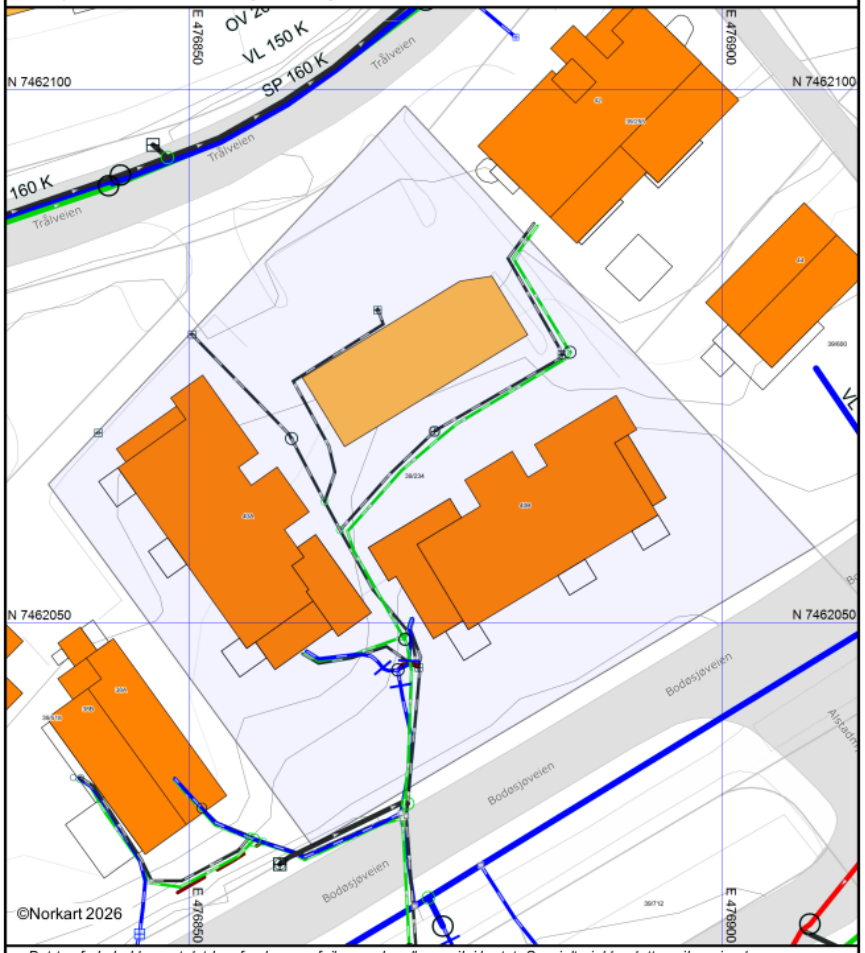
Eiendom: 39/234/0/8
Adresse: Trålveien 40B
Dato: 02.02.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

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

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



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

bodø KOMMUNE

Siste revisjonsdato: 11.05.2020
Siste ending vedtatt av Plan- og miljøutvalget den: 27.05.2020

Dato for behandling i Plan- og miljøutvalget: 27.05.2020
Vedtatt av bystyret i møte den: 11.06.2020
Under K. Sak nr:

BODØ KOMMUNE
Vedtatt av Bystyret
Dato: 11.06.2020
K.sak.nr.: PS 20/36
Bente Skaug
Utvalgssekretær

Planbestemmelser til detaljplan for Trålveien 35, PLANID 2019001

1. Planens hensikt

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for framtidig utvikling av eiendommen til boligformål, blokkbebyggelse. Innenfor planområdet planlegges nye boenheter med tilhørende uteoppholdsareal, parkeringsanlegg og samferdselsanlegg.

1.1 Planavgrensning

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart med to vertikalnivå datert 05.01.2020, PlanID 2019001-2.

1.2 Planområdets arealformål

Bolig – blokkbebyggelse (1113)
Uteoppholdsareal – felles (1600)
Kjøreveg – offentlig (2011)
Fortau – offentlig (2012)
Annen veggrunn teknisk anlegg – offentlig (2018)
Parkeringsanlegg – felles (2083)

1.3 Oppheving av planer

Denne detaljreguleringen opphever delvis reguleringsplan for Trålveien 35, felt B10 og BA2, PlanID 1226.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.2 Universell utforming (§ 12-7 nr. 4)

Universell utforming og gjennomføring av tiltak i planen skal sikre god tilgjengelighet for alle. For universell utforming av uteområder, adkomst til og i bygninger gjelder krav fastsatt i Teknisk forskrift.

2.3 Situasjonsplan (§ 12-7 nr. 4)

Ved søknad om rammetillatelse skal det følge en situasjonsplan i passende målestokk. Planen skal vise bebyggelse og anlegg i sammenheng med atkomstsituasjoner herunder, uteoppholdsarealer, terrengbehandling, avfallshåndtering og trafostasjoner på overflaten. Situasjonsplanen skal dokumentere hvordan universell utforming innenfor planområdet er ivaretatt.

2.4 Overvann (§ 12-7 nr. 4)

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved prosjektering av tiltak.

2.5 Slokkevann

Tilstrekkelig kapasitet for slukkevann skal dokumenteres.

2.6 Arkitektur og estetikk (§ 12-7 nr. 4)

Bebyggelsen innenfor planområdet skal sikre høy estetisk og arkitektonisk kvalitet. Ved oppføring av ny bebyggelse skal det legges vekt på tilpasning til omkringliggende omgivelser og terrenget.

2.7 Parkering (§ 12-7 nr. 7)

Krav til bil- og sykkelparkering skal løses i henhold til de til enhver tid gjeldende parkeringsbestemmelsene for Bodø kommune.

2.8 Leke- og uteoppholdsareal (§ 12-7 nr. 4)

Det skal etableres leke- og uteoppholdsareal i henhold til den enhver tid gjeldende bestemmelse i kommuneplanens arealdel.

2.9 Energibruk (§ 12-7 nr. 3)

Det er tilknytningsplikt til fjernvarmenettet når konsesjonær har bekreftet at fjernvarme kan leveres på konsesjonsvilkår. Det kan gjøres unntak fra tilknytningsplikten der det kan dokumenteres at alternative løsninger vil være miljømessig bedre.

2.10 Støy (§ 12-7 nr. 3)

Klima- miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T- 1442 skal legges til grunn for gjennomføring av planforslaget.

2.11 Avfall (§ 12-7 nr. 2)

Det skal avsettes nødvendig areal for etablering av avfallshåndtering på egen grunn, eller i felles anlegg med nabobebyggelse. Det skal benyttes nedgravde avfallscontainere. Endelig plassering av avfallsanlegg løses i samråd med renovasjonsselskap. Skriftlig avklaring må foreligge ved søknad om rammetillatelse.

2.12 Kulturminner (§ 12-7 nr. 6)

Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene jf. kulturminneloven.

2.13 Kabelanlegg

Det skal tas hensyn til eksisterende kabelanlegg i grunnen. Flytting, nærbygging etc. må avklares med den enkelte eier. Behovet for nettstasjon avklares med energileverandør. Valgte energiforsyningsløsning skal fremgå av situasjonsplan ved søknad om rammetillatelse.

2.14 Bygge- og anleggsfasen

Det skal utarbeides en egen ulempeplan for hvordan farer og ulemper for beboere i nærområdet skal håndteres i anleggsfasen. Det gjelder spesielt transport og trafikk, støy, støv og rystelser. Ulemper for offentlig transport og trafikkavvikling skal redegjøres for. Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal håndteres i samsvar med kapittel 4 i T-1442. Ulempeplan, med håndtering av problemene og avbøtende tiltak, skal godkjennes av Byteknikk.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Fellesbestemmelser for bebyggelse- og anleggsformål.

Boligbebyggelse - blokkbebyggelse (BBB)

a) Området er avsatt til boliger – blokkbebyggelse, med tilhørende anlegg.
b) Maksimal byggehøyde er angitt på plankartet.
c) Det tillates tekniske installasjoner med 2,5 meter over tillatte byggehøyder. Det forutsettes at arealet til dette ikke overskrider 20 % av takflatenes areal, og er tilbaketrukket fra gesims med en avstand på minimum 2,5 meter.
d) Det tillates rekkverk i nødvendig høyde i henhold til gjeldende tekniske forskriftskrav over angitte byggehøyder til å sikre felles takterrasser.
   Det tillates trappetårn/heis for tilgang til takterrasse 3,5 m over angitte byggehøyder og utover regulert linjetema. Trappetårn/heis skal integreres i bygningskroppen eller skal trekkes 3,5 meter tilbake fra gesims/takkant mot offentlig vei. Heistårn/trappetårn kan stikke opp over maksimalt regulert høyde med inntil 1 meter
e) Takterrasse er ikke tillatt over k+36,0 (4. etasje).
f) Linjetema regulert høyde gis en fleksibilitet +/- 2 meter i horisontalplanet (sideveis forskyvning av nedtrappende høyder) innenfor byggeområde BBB.
g) Det tillates anleggelse av privat adkomstareal og gjesteparkering for bil innenfor byggeområdet.
h) Det skal etableres fysisk sperre i nordre del av adkomstareal innenfor BBB for å hindre gjennomkjøring.

Uteoppholdsareal (f_BUT)

a) Området er avsatt til uteoppholdsareal – felles.

b) Uteoppholdsarealene skal utformes slik at det legges godt til rette for barns lek i trygge omgivelser. Arealet skal ha helhetlig utforming, være universelt utformet og egnet til bruk for alle aldre og ulike funksjonsnivå.
c) Minimum 50 % av felles uteoppholdsareal skal være solbelyst minimum 5 timer 1. mai, hvorav 3 av disse timene skal være mellom kl. 15.00 og 20.00.
d) Det tillates ikke etablering av gjesteparkering, avfallhåndtering, nettstasjoner og lignende innenfor f_BUT.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg – offentlig (o_SKV1-2)
a) Området er avsatt til offentlig trafikkareal – kjøreveg.

Kjøreveg – felles (f_SKV3)
a) Området er avsatt til felles trafikkareal – kjøreveg adkomst til p-kjeller og bebyggelse.
b) Det tillates adkomst med bil direkte fra trafikkarealet til p-kjeller i byggeområdet BBB.

Fortau – offentlig (o_SF1-2)
a) Området er avsatt til offentlig trafikkareal – fortau.

Annen veggrunn teknisk anlegg – offentlig (o_SVT1-2)
a) Arealene er avsatt til offentlig trafikkareal – annen veggrunn teknisk areal/grøft som del av tilhørende vegbaner.

Parkeringsanlegg – felles (f_SPH)
a) Arealene er avsatt til felles trafikkareal – parkeringsanlegg under bakken.
b) Det tillates boder, tekniske rom og vertikale føringer for boligbebyggelse (BBB) innenfor parkeringsanlegget.
c) Maksimal kotehøyde for parkeringsanlegget er angitt på plankartets vertikalnivå 1.

5. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

5.1 Sikringssone frisikt, H140_1

H140_1 er frisiktsområde i avkjørsel og kryss, som skal holdes fri for sikthindringer høyere enn 0,5 meter over hovedvegens nivå.

6.0 Rekkefølgebestemmelser

Alle rekkefølgebestemmelser som gjelder for planområdet samles i dette kapitlet (§ 12-7 nr. 10)

6.1 Før rammetillatelse

Før det kan gis rammetillatelse skal følgende foreligge:
- Situasjonsplan iht. § 2.3.
- Skisseplan for kommunaltekniske anlegg, godkjent av Teknisk avdeling.
- Redegjørelse og plan for anleggsrigg i byggefasen.
- Dokumentasjon på tilstrekkelig skolekapasitet i området.

6.2 Før igangsettingstillatelse

Før det kan gis igangsettingstillatelse skal følgende foreligge:
- Detaljplaner for kommunaltekniske anlegg, offentlig veigrunn og VA- anlegg som er godkjent av Teknisk avdeling
- Godkjent dokumentasjon for tilstrekkelig brann- og slukkevann. Godkjennelsesmyndighet er Bodø kommune.
- Godkjent tiltaksplan for håndtering av ulemper i bygge- og anleggsfasen, jf. § 2.14.
- Avtale om tilknytning til fjernvarmenettet skal være dokumentert. Alternativt kan det fremlegges dokumentasjon på at fjernvarme ikke kan leveres, eller at det foreligger løsninger som er miljømessig bedre.
- Ved krav om tiltaksplan for eventuelle forurensede masser skal den være godkjent av Teknisk avdeling før det gis igangsettingstillatelse.
- Teknisk og grønn infrastruktur som skal overtas av Bodø kommune til drift og vedlikehold skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet.

6.3 Før bebyggelse tas i bruk

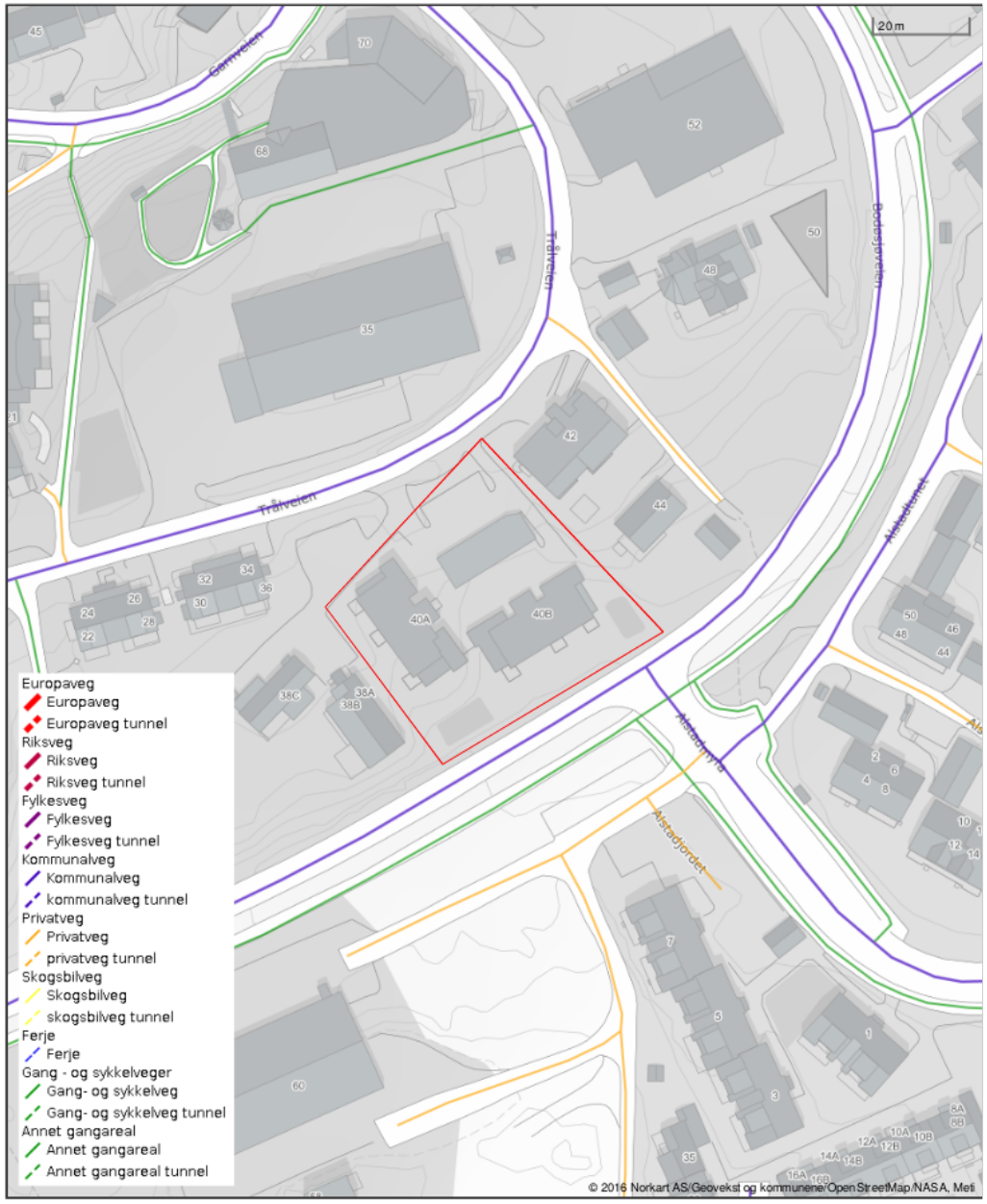
Før bebyggelse kan tas i bruk skal følgende være opparbeidet:
- Felles uteoppholdsareal. Dersom det gis midlertidig brukstillatelse i vinterhalvåret, skal nødvendig uteoppholdsareal senest ferdigstilles påfølgende sommer.
- Fortau.

6.4 Før ferdigattest kan gis

Følgende ferdigattest gis skal følgende foreligge:
- Før det kan gis ferdigattest for tiltaket skal felles adkomst være fullverdig opparbeidet.
- Før det kan gis ferdigattest for anlegg på bakken skal hele anlegget være ferdig i henhold til godkjent situasjonsplan.

Utskriftsdato: 02.02.2026

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 39/234//



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

Boligopplysninger:

Alstad Panorama Boligsameie
Trålveien 40 B
8013 BODØ

Vår ref.: 385/8
Type: Sameie
Eiere: Per Limstrand

Organisasjonsnr: 997 869 761 Seksjonsnr: 8

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 2 670

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Drift/vedlikehold	1 908
	Avsetning vedlikeholdsfond	262
Tilleggsytelser:	TV / Bredbånd	500

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	3 071
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	58 945

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Gunnar A. Iversen
Adresse:	Trålveien 40 A H0301
Postnr/-sted:	8013 BODØ
Telefon:	Mob.: +4793084667
E-post:	alstadpanoramaboligsameie@mittnobl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 02.02.2026

Utestående saldo: 0

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

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	3 071	Andre inntekter:	538
Annen formue:	13 895	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	8	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	2007
Gårds/bruksnr:	39/234 - seksjon:8
Bygningstype:	Lavblokk
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	Gjensidige Forsikring ASA	Polisenr:	90985260

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Første innflytting:	07.11.2007	SSBnr:	H0301
Etasje:	3	Oppvarmingstype:	Strøm		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Carport ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	2		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	2		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	2-roms		

Fasiliteter:

giro mars og april i forbindelsen med oppstart er den 20.03 scannet og oversendt fakturamottak for godkjenning på styreportal.Tilgang portal gitt leder i dag

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfører.

Ved eierskifte ber vi om at selger betaler felleskostnader for hele måneden. For mye innbetalt vil bli refundert når eierskifte er foretatt i våre systemer.

Boligopplysninger:

Alstad Panorama Boligsameie
Trålveien 40 B
8013 BODØ

Vår ref.: 385/8
Type: Sameie
Eiere: Per Limstrand

Organisasjonsnr: 997 869 761

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Boligselskapet har tv og internett inkludert i sine felleskostnader

Boligselskapet har sikrings- og finansieringsordning via Klare Finans.

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

Arealopplysninger og antall rom er fra opprinnelig byggeår. Her kan det forekomme avvik etter senere ombygging og nye måleregler som Nobl ikke har kontroll på. 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.

Eiendomsskatt, kommunale avgifter og renovasjon faktureres hver seksjon fra leverandør (inngår ikke i felleskostnader).

bodø KOMMUNE

Byggesak

BYGGMESTER ERLING SKIPNES AS

Jensvoll Notveien 5A
8013 BODØ

Dato: 15.11.2019
Saksbehandler: .....Hanne Langø Aasmoe
Telefon direkte: .....
Deres ref.: .....
Løpenr.: 94319/2019
Saksnr./vår ref.: 2019/5649
Arkivkode: 39/234

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Trålveien 40A og B, 8013 BODØ	Eiendom:	39/234
Tiltakshaver:	MG Prosjekt AS	Bygningsnr:	19579158 19579131 19579123
Ansvarlig søker:	BYGGMESTER ERLING SKIPNES AS		
Tiltakstype:	Store frittliggende boligbygg på 3 og 4 etasjer	Tiltaksart:	Nytt bygg - boligformål

Ferdigattest gis etter anmodning datert 08.11.19, 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

Annelise Bolland
konst. bygningssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Byggesak
Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse:
Telefoner:
Sentralbord: 75 55 50 00
Ekspedisjon: 75 55 50 00
Telefax:
Elektroniske adresser: postmottak@bodo.kommune.no, hanne.aasmoe@bodo.kommune.no, www.bodo.kommune.no
Orgnr.: 972 418 013
Bankkonto: 4500 55 00080

VEDTEKTER FOR SAMEIET ALSTAD PANORAMA

Endret 11.04.19, sist endret 29.04.20

§ 1 «Alstad panorama Boligsameie»

Sameiets navn er «Alstad panorama boligsameie».

Sameiet består av de seksjoner av eiendommen gnr. 39, bnr. 234 i Bodø kommune som er overdratt fra Alstad panorama borettslag etter at eiendommen er seksjonert i henhold til seksjoneringsbegjæring datert 08.06.11.

§ 2 Formål

Formålet med dannelsen 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. § 10.

§ 3 Seksjonene

Seksjonene, angitt ved gnr. 39, bnr. 234, og et seksjonsnr., spesielt for den enkelte seksjon, omfatter en særskilt angitt bolig og ideell eierandel av felles areal og felles anlegg i h.h.t. sameierbrøk fastsatt i den i § 1 omhandlede oppdelingsbegjæring.

§ 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. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Gyldig salg forutsetter at kjøper ved sin underskrift på sameievedtektene har vedtatt de forpliktelser som følger av disse.

Salg skal meddeles styret eller den styret utpeker til registrering med minst 14 - fjorten - dagers varsel før innflytting/overtagelse av boligen.

Ved overdragelse av seksjoner blir kjøper og selger solidarisk ansvarlig for sameiets eventuelle krav mot selger.

§ 5 Årsmøte

Sameiets øverste myndighet er årsmøtet.

Ordinært seksjonseiermøte (årsmøte) avholdes hvert år innen utgangen av juni måned. Styret innkaller skriftlig til årsmøte med minst 8 - åtte - og høyst 20 - tjue - dagers varsel. Innkallelsen sendes seksjonseierne under deres adresse i sameiet, eventuelt annen adresse skriftlig oppgitt til forretningsfører.

Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden. Styrets årsberetning og revidert regnskap skal sendes ut senest sammen med innkallelsen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet på det ordinære årsmøtet skal nevnes i innkallelsen når det er satt frem krav om det senest innen utgangen av februar måned.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 2 seksjonseiere krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Ekstraordinært årsmøte innkalles på samme måte og med samme frist som ordinært årsmøte. Om nødvendig kan ekstraordinært seksjonseiermøte innkalles på kortere varsel, som likevel skal være minst 3 - 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.

§ 6 Saksbehandling i årsmøtet

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

På ordinært årsmøte skal behandles:

1. Årsberetning fra styret
2. Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår og eventuelt godkjenne dette.
3. Budsjett
4. Valg av styremedlemmer med varamedlemmer og fastsettelse av deres godtgjørelse
5. Valg av revisor og fastsettelse av dennes godtgjørelse
6. Andre saker som er særskilt nevnt i innkallingen

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

Protokollen skal leses opp før møtets avslutning, og underskrives av møteleder og to 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. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves 2/3 av de avgitte stemmer til vedtak om:

A. Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlige.

B. Endring i vedtektene.

C. Salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen når vedtaket ikke i nevneverdig grad endrer utnyttingen av den enkelte bruksenhet, eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte seksjonseier.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eiendommer eller vesentlige deler av eiendommens fellesarealer krever enstemmighet blant de avgitte stemmer.

§ 7 Styre

Til å forestå driften av sameiet, velger seksjonseierne på årsmøtet et styre bestående av 2 medlemmer og en styreformann. Videre velges varamenn i det antall årsmøtet bestemmer. Årsmøtet utpeker ved særskilt votering styrets formann.

Styremedlemmenes funksjonstid er to år. Formann, styremedlemmer og varamenn kan gjenvelges.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede.

Styret kan ikke uten fullmakt fra årsmøtet treffe beslutning om å rive, selge eller bygge om de bygg sameiet eier.

Vedtak i styremøte treffes med alminnelig flertall. De som stemmer for et vedtak må likevel utgjøre mer enn 1/3 av alle styremedlemmene. I fellesanliggender og ved salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen, representerer styret seksjonseieren og forplikter dem med underskrift av styrets formann og ett styremedlem i fellesskap. Ved salg eller bortfeste som nevnt kan slik representasjon bare skje etter forutgående gyldig vedtak i årsmøtet.

Styremøte avholdes når formann eller to styremedlemmer finner det nødvendig.

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

§ 8 Regnskapsførsel

Styret skal for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 9 Fellesutgifter

Hver seksjonseier plikter å innbetale til sameiet den på vedkommende seksjon fallende forholdsmessige del av sameiets utgifter i samsvar med det som til en hver tid er fastsatt herom av årsmøtet. De i henhold til budsjett beregnede samlede årlige utgifter fordeles mellom seksjonseierne i henhold til sameiebrøken, og forfaller til betaling med 1/12 av den på vedkommende seksjon fallende forholdsmessige utgifter forskuddsvis hver måned.

Ved utarbeidelse av sameiets budsjett skal det foretas rommelig avsetning til uforutsette utgifter og fremtidig vedlikehold etter årsmøtets nærmere beslutning.

§ 10 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 § 26, 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 § 26, 1. ledd.

Tvangssalg

Etterkommes ikke pålegg om salg, jfr. foregående avsnitt, kan seksjonen kreves solgt ved tvangssalg etter reglene i eierseksjonslovens § 26, 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 § 27, 1. ledd, jfr. § 26, 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 § 27, 2. ledd. Styret må senest samtidig gi pålegg om salg til seksjonseieren, jfr. eierseksjonslovens § 26, 1. ledd.

El-bil

Eierseksjonssameiet har lagt til rette for ladestasjoner til elbil. Seksjonseieren selv må bekoste og vedlikeholde egen ladekurs fra leiligheten til parkeringsplass/carport, eget ladeutstyr og bruk av ladestasjon.

§ 11 Husorden

Styret fastsetter 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.

§ 12 Tvister

Eventuelle tvister i forbindelse med sameieforholdet avgjøres ved de alminnelige domstoler, med Salten tingrett som verneting.

§ 13 Gjeldende lovverk

Lov om eierseksjoner kommer til anvendelse i den utstrekning annet ikke er bestemt i nærværende vedtekter.

Vedlegg

Bestemmelser

BODØ KOMMUNE:

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPLAN FOR:

BE22, B/F1 & del av BE23 – tilhørende kommunedelplan for Bodøsjøen

Planen er datert 16.12.2002 (sist rev. __.__.__)
Bestemmelsene er datert 16.12.2002 (sist rev. __.__.__)

Dato for siste behandling i planutvalget: 28.04.2003

Vedtatt av Bodø Bystyre i møte den: 12.06.2003

Under K.sak nr.: 03/60

Formannskapssekretær

§1 AVGRENSNING

I medhold av plan- og bygningslovens § 26 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet (datert 16.12.2002) er avgrenset med reguleringsgrense.

§2 REGULERINGSFORMÅL

I medhold av plan- og bygningslovens § 25 er området regulert til følgende formål:

A. **Byggeområder (§ 25 1. ledd nr. 1)**
Boliger m/ tilhørende anlegg
B. **Fellesområder (§ 25 1. ledd nr. 7)**
Felles adkomst
C. **Kombinerte formål (§ 25 2. ledd)**
Bolig/kontor

§3 FELLESBESTEMMELSER

A. **Kommunedelplan for Bodøsjøen**
For forhold som ikke framgår av bebyggelsesplankartet eller disse bestemmelsene, henvises det til kommunedelplan for Bodøsjøen med tilhørende bestemmelser.

B. **Terreng og vegetasjon**
Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt, og tilsås, beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

C. **Adkomst**
Adkomst skal være som angitt med pil på plankartet.

D. **Gjerder etc.**
Gjerder og forstøtningsmurer innen området skal ha en enhetlig utførelse. Gjerder, støttemurer og lignende bygningsmessige tiltak skal godkjennes av kommunen.

E. **Situasjonsplan**
Sammen med byggesøknad skal det innsendes en situasjonsplan for den enkelte byggetomt som viser bebyggelsens plassering, leke-/oppholdsareal, adkomst, biloppstillingsplasser, terrengplanering, forstøtningsmurer, gjerder m.m.

§4 BYGGEOMRÅDER

BOLIGER m/ TILHØRENDE ANLEGG

Type bebyggelse
Innenfor formålet kan det oppføres boliger med tilhørende anlegg.

Tomteutnyttelse
Trålvn. 22-34 & 36, 38, 44 og Bodøsjøvn. 61:
Maksimalt tillatt bebygd areal (%BYA) satt til 25%.
Trålvn. 42:
Maksimalt tillatt bebygd areal (%BYA) satt til 32.5%.

Leke- og oppholdsareal skal være i henhold til kommunale vedtekter til PBLs § 69.

Byggehøyde
Gesimshøyde og mønehøyde settes til hhv. maksimalt 7 m og 11 m. Høyden måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Takform
Trålvn. 22-34 & 36, 44 og Bodøsjøvn. 61:
Bygninger skal ha saltak med 30-35 grader takvinkel.
Trålvn. 42 og 38:
Bygninger skal ha saltak med 25-35 grader takvinkel, alternativt flatt tak.

Møneretning skal følge byggets lengste sider.

Parkering
Parkeringsdekning skal være i henhold til kommunale vedtekter til PBLs § 69.

§5 FELLESOMRÅDER

FELLES ADKOMST

A. **Felles adkomst**
Felles adkomst er felles for eiendommene Trålvn. 22-34 & 36 og Trålvn. 38. Ansvar for opparbeidelse og vedlikehold av felles adkomst tillegges eiendommene med like andeler.

§6 KOMBINERTE FORMÅL

BOLIG/KONTOR

A. **Type bebyggelse**
Innenfor formålet kan det oppføres boliger med tilhørende anlegg i kombinasjon med kontorformål.

Tomteutnyttelse
Maksimalt tillatt bebygd areal (%BYA) satt til 32.5%.
Leke- og oppholdsareal skal være i henhold til kommunale vedtekter til PBLs § 69.

Byggehøyde
Gesimshøyde og mønehøyde settes til hhv. maksimalt 8.5 m og 11 m. Høyden måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Takform
Bygninger skal ha saltak med 25-35 grader takvinkel, alternativt flatt tak. Møneretning skal følge byggets lengste sider.

Parkering
Parkeringskravet er i henhold til kommunens vedtekter til PBLs § 69.

Utskriftsdato: 02.02.2026

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	39	**Bruksnr.**	234	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	8
Adresse	Trålveien 40B, 8013 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	3 995,60 kr
Eiendomsskatt	3 826,00 kr
Vann	3 269,42 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Innkalling til ordinært årsmøte 2025 i Alstad Panorama Boligsameie

Mandag 17.03.2025, kl. 18:00 Sted: Hos styreleder, leilighet H0301

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær/referent

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2024

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2024

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

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2024 foreslås godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Gunnar A. Iversen 2024 2 år
Styremedlem: Martin Unhjem 2023 2 år
Styremedlem: Ann Kristin Lindgaard 2024 2 år
Varamedlem: Sylvi Pedersen 2024 2 år

5.1 Valg av styremedlem

Styremedlem Martin Unhjem er på valg.

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Sak fra seksjonseier - Vedlikehold balkonger

Rekkverk på balkongene har en del råteskader og av sikkerhetshensyn bør disse byttes ut.

Det foreslås å bytte rekkverkene på alle balkongene slik at sikkerheten ivaretas og seksjonene framstår enhetlig og gir bygningene et utseendemessig løft.

Som materiale anbefales Møre royal og da fortrinnsvis i en farge som harmonerer med boligenes nåværende farger. Sameiet mottok tilbud for dette i Q3-2024 - anslagsvis pris kr 270 000 for 9 balkonger. Det antas at det må innhentes nye anbud dersom det forslaget vedtas.

Alternativ 1:

Bytte av rekkverk på alle balkonger for begge hus - totalt 18 - samtidig

a) kostnader dekkes delvis av sameiets vedlikeholdsfond, resterende betales inn av seksjonseierne

b) kostnader dekkes delvis av sameiets vedlikeholdsfond, resterende dekkes ved at sameiet tar opp lån

Alternativ 2:

Bytte av rekkverk på alle balkonger for ett hus pr år - totalt 9. Total rehabiliteringsperiode blir 2 år

a) kostnader dekkes delvis av sameiets vedlikeholdsfond, resterende betales inn av seksjonseierne

b) kostnader dekkes delvis av sameiets vedlikeholdsfond, resterende dekkes ved at sameiet tar opp lån

Forslag til vedtak: Alternativ 2:

Bytte av rekkverk på alle balkonger for ett hus pr år - totalt 9. Total rehabiliteringsperiode blir 2 år

a) kostnader dekkes delvis av sameiets vedlikeholdsfond, resterende betales inn av seksjonseierne

6.2 Sak fra seksjonseier - Grunnmuren rundt byggene

Det er stedvis mye avskallet murpuss rundt byggene.

Dette er ikke pent å se på.

Forslag til vedtak: Undersøke kostnad på utbedring slik at styret kan ta en beslutning.

FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

---------- Rives av og leveres på årsmøte ----------

FULLMAKT:

Seksjonseier navn:_____

Leilighet nr:_____

Fullmakt til å stemme på ordinært årsmøte i 2025 gis til: _____

seksjonseier underskrift: _____

Styrets årsmelding 2024

Alstad Panorama Boligsameie

Organisasjonsnummer: 997869761

Om boligselskapet:

Forretningsfører: Boligbyggelaget Nobl

Antall seksjoner bolig: 15

Antall seksjoner næring: Ingen

Kommune: Bodø kommune

Boligselskapets forsikringsselskap: Gjensidige Forsikring ASA

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Gunnar A. Iversen
Styremedlem, Martin Unhjem
Styremedlem, Ann Kristin Lindgaard
Varamedlem, Sylvi Pedersen

Styrets arbeid og aktuelle saker:

Eierskifter i perioden:

Vi har i året som har gått fått inn nye hyggelige naboer i B-blokka der to leiligheter har skiftet eiere.

H0101: Martine Røvik og Henrik Malund

H0203: Caroline Marthinsen og Kevin Hagen

Velkommen til dere alle!

Vedlikeholdsarbeid og investeringer:
Husene er nå ferdig malt. Det gjenstår å gå over vinduer for å flekkmale der det er nødvendig.

Sameiet har hatt større vedlikeholdskostnader knyttet til maling av husene og bytte av bæresøylene i A-blokka. I tillegg har vi fått montert utekontakt, reparert varmekablene i bakken, kjøpt inn to nye vannslanger montert på yttervegg, to nye blomsterkasser - og på vårparten hadde vi dugnad med godt oppmøte. Vi hadde også ekstra utgifter til opprenskning av lufterør ved A-blokka.

Det ble også montert musebånd etter invasjon av mus i A-blokka og det ser ut til å ha fjernet problemet.

Med hensyn på vintervedlikeholdet, så ble det utført med egen fres vinteren 2024. Fresen var utslitt og er nå solgt . Det er inngått avtalt med firmaet Vaktmesterservice AS. Slutten av året ble utfordrende grunnet stort snøfall. Dugnadsånd fra beboerne var til stor hjelp i denne perioden!

Sommervedlikeholdet har gått bra med robotgressklipper og kantklipper.

Økonomi:

Det er ingenting å utsette på økonomien når det gjelder den daglige driften.

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.03.2025

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		341 208	323 976	341 194	382 137
Tv/Internett		96 840	89 820	100 300	90 000
Avsetning til fremtidig vedlikehold		53 400	49 980	50 000	60 260
Andre driftsinntekter		112 000	0	0	0
SUM INNTEKTER		**603 448**	**463 776**	**491 494**	**532 397**
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	1	99 510	96 539	73 794	46 146
Styrehonorar	2	6 000	0	6 000	6 000
Forretningsførsel		42 656	41 214	42 600	44 100
Løpende kontrakter	3	89 407	119 777	101 050	115 000
Drift/Vedlikeholds kostnader	4	177 728	39 637	50 000	120 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	40 000	60 260
Forsikring	5	124 539	99 739	113 000	141 600
Energi		8 418	7 183	13 000	9 000
Andre driftsutgifter	6	2 486	1 676	4 150	5 338
Avskrivning driftsmidler	7	4 050	1 350	0	4 050
SUM KOSTNADER		**554 794**	**407 115**	**443 594**	**551 494**
DRIFTSRESULTAT		**48 654**	**56 661**	**47 900**	**-19 097**
FINANSIELLE INN-/UTBET ALINGER					
Renteinntekter		8 868	5 794	4 000	5 000
SUM FINASIELLE INN-/UTBET ALINGER		**8 868**	**5 794**	**4 000**	**5 000**
ÅRSRESULTAT		**57 521**	**62 455**	**51 900**	**-14 097**

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	7	14 850	18 899
Sum anleggsmidler		**14 850**	**18 899**
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		22 500	25 014
Forskuddsbetaling Forsikring		34 026	30 399
Bankinnskudd	8	276 118	231 278
Sum omløpsmidler		**332 644**	**286 691**
SUM EIENDELER		**347 494**	**305 590**
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Fond sparing til fremtidig vedlikehold	9	112 533	190 261
Annen egenkapital		184 610	49 360
Sum egenkapital	**9**	**297 143**	**239 621**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 650	0
Leverandørgjeld		35 902	33 125
Refusjon/utlegg		0	179
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		1 672	22 724
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		10 127	9 941
Sum kortsiktig gjeld		**50 351**	**65 969**
Sum gjeld		**50 351**	**65 969**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**347 494**	**305 590**

Sted:_____, dato:_____

Gunnar A. Iversen
Styreleder

Martin Unhjem
Styremedlem

Ann Kristin Lindgaard
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

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

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5010 Timelønn	81 658	79 530
5020 Feriepenger	10 127	9 941
5400 Arbeidsgiveravgift	6 925	6 283
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	800	785
Sum	**99 510**	**96 539**

Sameiet har 1 fast ansatte på timebasis. Lønn 2024 gjelder div forefallende arbeid

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	6 000	0
Sum	**6 000**	**0**

Utbetalt styrehonorar i 2024 er for året 2023. Kostnadsføring følger utbetalingstidspunktet.

Noter 385 Alstad Panorama Boligsameie org.nr. 997869761

Note 3 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	23 507	0	25 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	0	3 475	750	0
6780 Kabel-tv/internett	89 407	92 794	100 300	90 000
Sum	89 407	119 777	101 050	115 000

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	12 024	19 387
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	152 215	19 801
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 677	318
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 813	131
Sum	**177 728**	**39 637**

Note 5 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	121 590	98 751
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 949	988
Sum	**124 539**	**99 739**

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	0	599
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	0
7000 Drivstoff	526	291
7770 Bank og kortgebyrer	1 022	787
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0
Sum	**2 486**	**1 676**

Note 7 - Andre driftsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Snøfreser	Mark II Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 556	20 249
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	32 556	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	20 249
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	32 556	5 400
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	14 849
Årets avskrivninger :	0	4 050
Anskaffelsesår :	2016	2023
Antatt levetid i år :	5	5

Note 8 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	270 630	213 476
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	595	17 802
1966 Finanskonto	4 893	0
Sum	**276 118**	**231 278**

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

Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Opptjent egenkapital pr. 01.01	49 360	36 885
Annen egenkapital	135 249	12 475
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	112 533	190 261
Egenkapital pr. 31.12	**297 143**	**239 621**

Fond, avsetning til fremtidig vedlikehold

Beløp budsjettert på posten(e) «Vedlikeholdsavsetning» blir overført til «Fond, sparing til fremtidig vedlikehold».
De øremerkede midlene skal benyttes til større vedlikehold av bygningen.

Av årets gjennomførte vedlikehold er kr 127 728,- dekket av tidligere avsatt fond til vedlikehold. Fond for sparing til fremtidig vedlikehold pr. 31.12.24 er kr 112 533,-.

Resultat og balanse med noter for Alstad Panorama Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Alstad Panorama Boligsameie

Styreleder	Gunnar A. Iversen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Ann Kristin Lindgaard (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Martin Unhjem (sign.)	06.03.2025

Utskriftsdato: 02.02.2026

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.**	39	**Bruksnr.**	234	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	8
Adresse	Trålveien 40B, 8013 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 4 832 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Framtidig **Områdenavn** B
	Delareal 178 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B
	Delareal 28 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** V

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2026-2038
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2019001 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2019001)
Navn	Trålveien 35
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.06.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/13263/1804_2019001_Rp_Tr%c3%a5lveien%2035_planbest_20200611.pdf
Delarealer	**Delareal** 12 m^2 **Formål** Annen veggrunn - tekniske anlegg **Feltnavn** o_SVT1

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1221 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1221)
Navn	BE22. B/F1 og del av BE23
Plantype	Bebyggelsesplan ihht kommunepl. arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12.06.2003
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/8529/1221_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 502 m^2 **Formål** Bolig/Kontor
	Delareal 5 m^2 **Formål** Boliger

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	05.09.2011	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	42/806	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	01.09.2011 01.09.2011	2011/5387	Tinglyst 15.11.2011	

Tinglyste eierforhold

[redacted]

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Trålveien 40B	H0301	39/234/0/8	62	2	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Trålveien 40 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8013 BODØ	Kirkesogn	10010202 Bodin
Grunnkrets	611 Alsgård 1	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	19579158		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Ferdigattest (FA)	15.11.2019

1: Bygning 19579158: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Ferdigattest 15.11.2019

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	608
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	608
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	259
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	8

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	27.09.2005	05.10.2005	
Igangsettingstillatelse	23.07.2006	15.11.2019	
Midlertidig brukstillatelse	08.11.2007	15.11.2019	
Ferdigattest	15.11.2019	15.11.2019	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Trålveien 40B	H0301	39/234/0/8	62	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	2	153	0	153	0	0	0
H02	3	228	0	228	0	0	0
H01	3	227	0	227	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 39/234

Bruksnavn	MIDTBAKKEN	Beregnet areal	2519.1
Etablert dato	09.09.1971	Historisk oppgitt areal	2520
Oppdatert dato	30.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☑ 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	7462062.33	476870.58	0	Ja	2519.1	

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ SENTRUM
POSTBOKS 1400
8002 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Anniken Haugen - 2230203
Vår referanse: 3274612/22222060
Bestilling: C3 2023-08-28 (3) 71

Dato
28.08.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
703070	200	5.9.2011	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	39	234	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://sceiendom.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

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

Løpenummer for forretning: 601128017
Vedlegg: Ja

Melding til tinglysing

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

Rett kopi bekreftes

Doknr: 703070 Tinglyst: 05.09.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Side 1 av 1

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
972418013	BODØ KOMMUNE	Postboks 319, 8001 BODØ

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
991266798	ALSTAD PANORAMA BORETTSLAG		Postboks 214, 8001 BODØ

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1804	39	234

Nye Seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	39	234	0	1	54 / 806	Boligseksjon		Nei
1804	39	234	0	2	47 / 806	Boligseksjon		Nei
1804	39	234	0	3	54 / 806	Boligseksjon		Nei
1804	39	234	0	4	54 / 806	Boligseksjon		Nei
1804	39	234	0	5	47 / 806	Boligseksjon		Nei
1804	39	234	0	6	54 / 806	Boligseksjon		Nei
1804	39	234	0	7	61 / 806	Boligseksjon		Nei
1804	39	234	0	8	42 / 806	Boligseksjon		Nei
1804	39	234	0	9	81 / 806	Boligseksjon		Nei
1804	39	234	0	10	54 / 806	Boligseksjon		Nei
1804	39	234	0	11	54 / 806	Boligseksjon		Nei
1804	39	234	0	12	47 / 806	Boligseksjon		Nei
1804	39	234	0	13	54 / 806	Boligseksjon		Nei
1804	39	234	0	14	42 / 806	Boligseksjon		Nei
1804	39	234	0	15	61 / 806	Boligseksjon		Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

01.09.2011 10.07

bodø KOMMUNE
Byggesakskontoret

Advokat Eirik Simonsen AS

Postboks 836
8001 BODØ

Dato: 22.06.2011
Saksbehandler: Anita R. Berntsen
Telefon direkte: 75 55 53 43
Deres ref.:
Løpenr.: 38187/2011
Saksnr./vår ref.: 2011/5387
Arkivkode: 39/234

Godkjenning seksjonering av eiendommen gnr. 39 bnr. 234, Trålveien 40 A og B

Det vises til revidert begjæring om seksjonering av ovennevnte eiendom mottatt 20.06.2011.

I medhold av eierseksjonslovens § 9, og etter delegert myndighet, godkjennes seksjonering av ovennevnte eiendom i 15 boligseksjoner som vist på situasjonsplan og plantegninger vedlagt søknaden. Det er foretatt befaring i saken pga. uklart tegningsgrunnlag.

Utomhusareal og carportanlegg er fellesareal. Seksjonene har lik rett til bruk av fellesareal.

Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram for eiendommen.

Faktura pålydende kr 5 848,- for saksbehandling og tinglysning vil bli ettersendt.

Kommunens vedtak kan påklages til fylkesmannen. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Anita R. Berntsen
juridisk rådgiver

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:
www.bodo.kommune.no

Orgnr.: 972 418 013
Bankkonto: 4500 55 00080

FULLMAKT

Undertegnede, Stig Alstad født 01.03.56, styreleder i Alstad panorama borettslag org.nr. 891042132 og styremedlem Thore Lorentz Jakobsen født 16.11.44 gir herved advokat Eirik Simonsen fullmakt til å disponere på vegne av borettslaget i alle henseende, herunder signere på vegne av borettslaget og påta borettslaget forpliktelser i samme utstrekning som undertegnede.

Bodø, 03.09.11

Stig Alstad

Thore Lorentz Jakobsen

Det bekreftes med dette at fullmakten fortsatt gjelder
Bodø 03.09.11

ADVOKAT
Olav Martin Jentoft jr.

Bekreftet kopi

Returneres til:
Bodø Kommune
Postboks 319
8001 Bodø

Ref.nr: 6500

Fødselsnr./Org.nr:
972 418 013

Ref.nr.

Begjæring[1] om:
☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1804	Bodø	39	234		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
991266798	Alstad Panorama Borettslag	1/1

3. Begjæring

S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-legg-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-legg-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-legg-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-legg-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-legg-areal[6]
1	B	54		13	B	54		25				37				49			
2	B	47		14	B	42		26				38				50			
3	B	54		15	B	61		27				39				51			
4	B	54		16				28				40				52			
5	B	47		17				29				41				53			
6	B	54		18				30				42				54			
7	B	61		19				31				43				55			
8	B	42		20				32				44				56			
9	B	81		21				33				45				57			
10	B	54		22				34				46				58			
11	B	54		23				35				47				59			
12	B	47		24				36				48				60			

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

Sum tellere: 806 = nevner: 806

4. Supplerende tekst[7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte feltesarealene endres.

Dato	Partenes underskrift
2006	

SF-0217-1 03.2008 SignForm AS www.signform.no
Side 1 av 3

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 eiendommen

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

d) ☒ bruksenhetens 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 (§ 14)

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet 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 (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Bodø 2006 11	Advokat Eirik Simonsen MNA - Bodø pr.v. hjemmelshaver	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering[8]

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

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
39	234		

Bodø **kommune**

Sted og dato	Stempel og underskrift
22.06.11	BODØ KOMMUNE BYGNINGSSJEF A. R. Bentsen

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift

bodø KOMMUNE

SITUASJONSKART OVER

ADRESSE: Trålveien 40 A og B

Gnr/ Bnr: 39/234

- Fellesareal

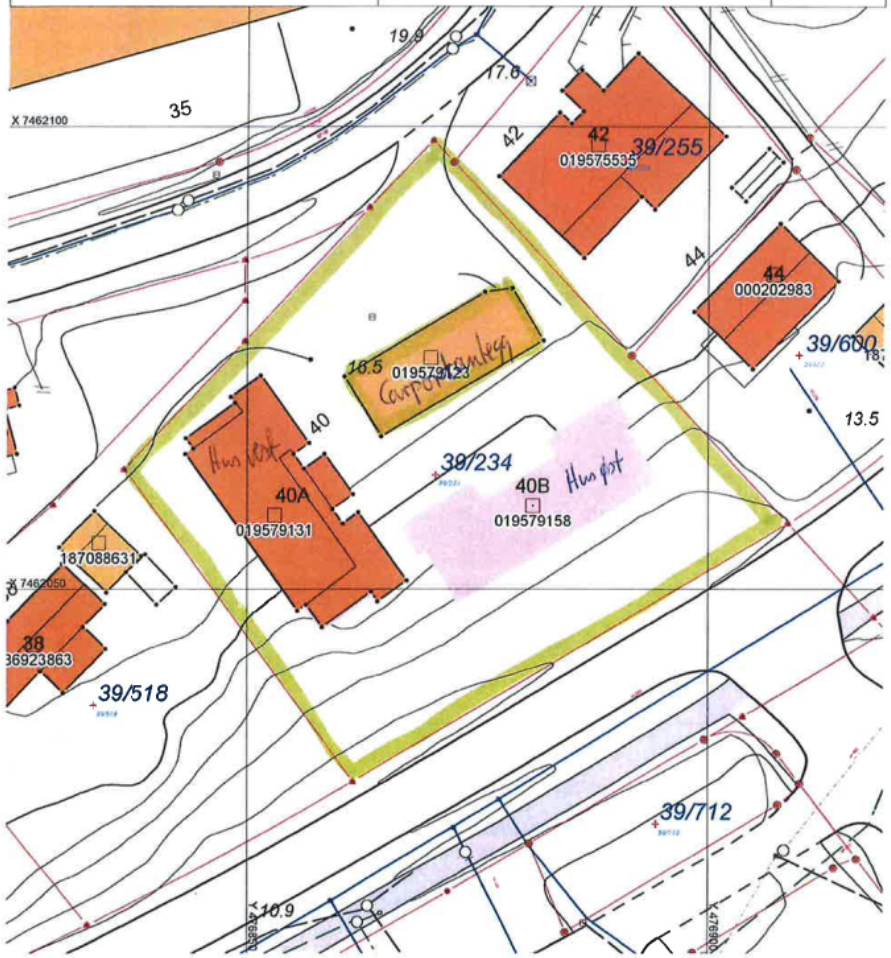
Målestokk: 1:500
Dato: 22.06.2011
Sign: ARB

Kartinnholdet er ikke kontrollert. Tiltakshaver plikter å utføre nødvendig kontroll. Ved utskrift fra PDF- fil kan målestokken bli unøyaktig

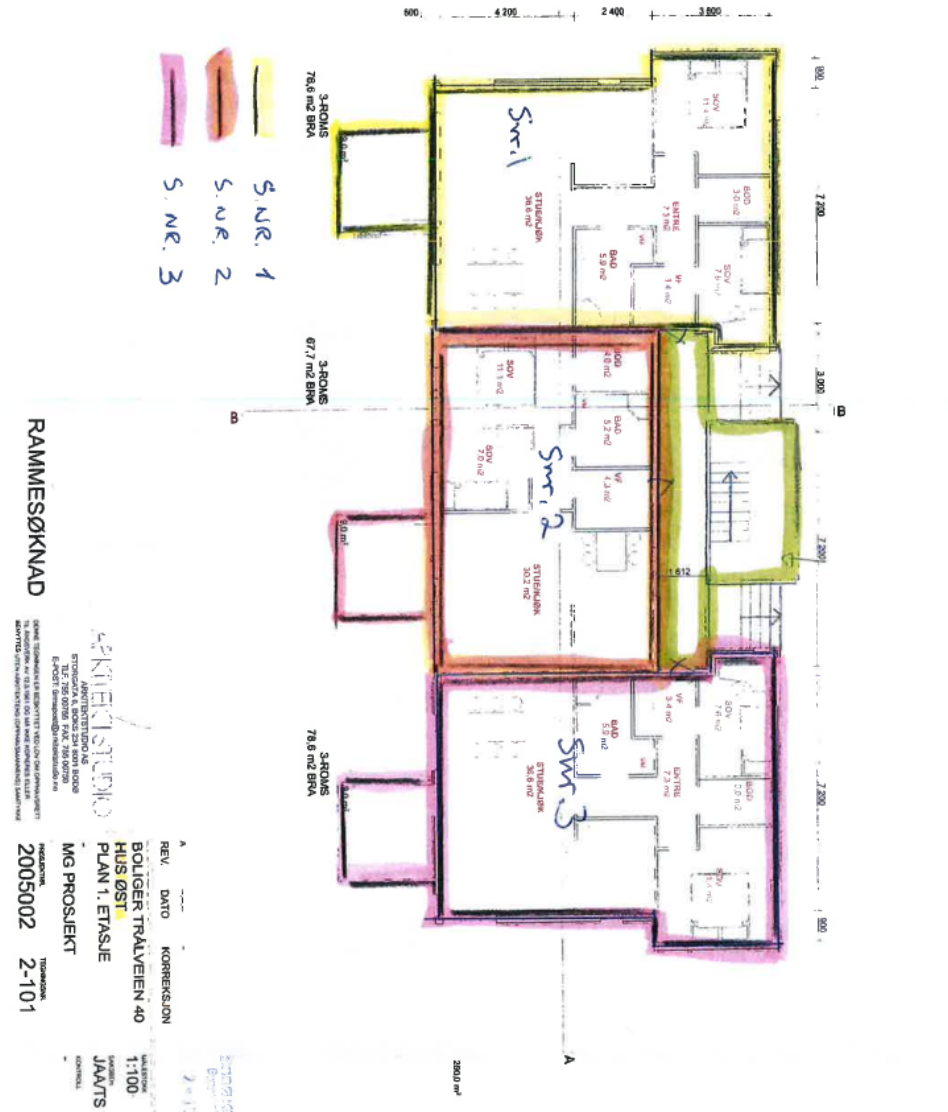
Tegnforklaring

- AVLØP FELLES
- OVERVANNSLEDNING
- SPILLVANN
- VANNLEDNING
- SIGNALKABEL

Kartreferanse: EUREF89 UTM-sone 33
Høyderef.: NN1954



2



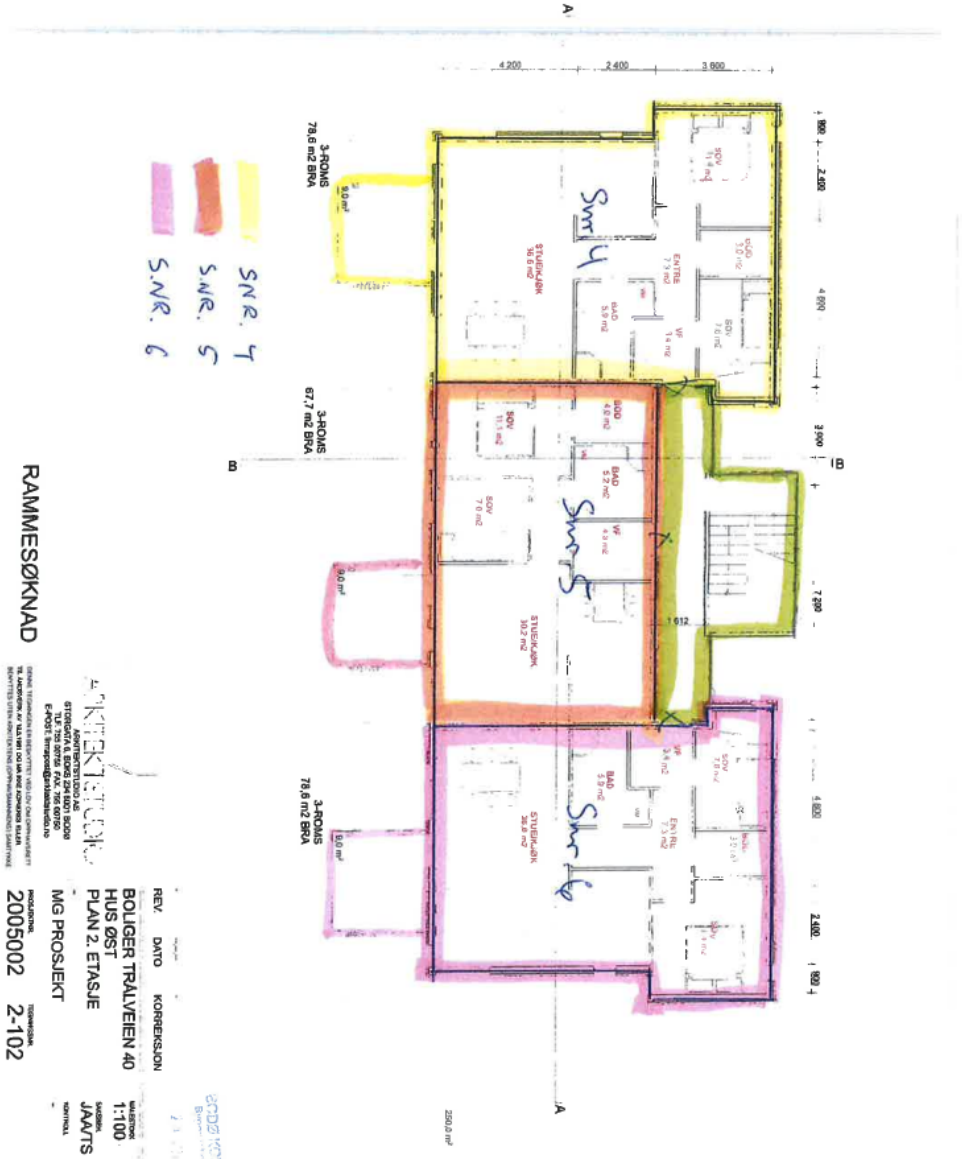
RAMMESØKNAD

BOLIGER TRÅLVEIEN 40
HUS ØST
PLAN 1. ETASJE
MG PROSJEKT

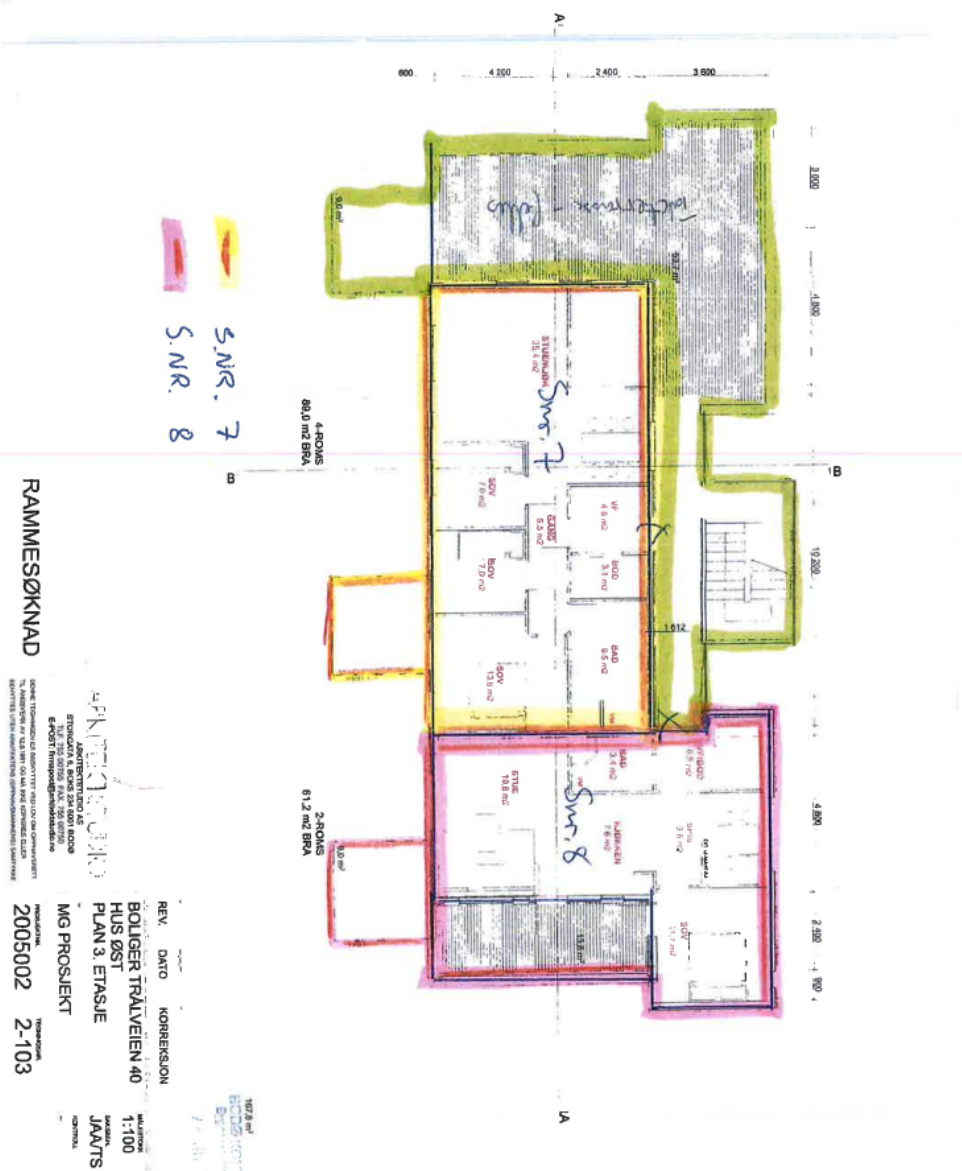
2005002
2-101

1:100
MM
JAA/TS
TS
29.06.06

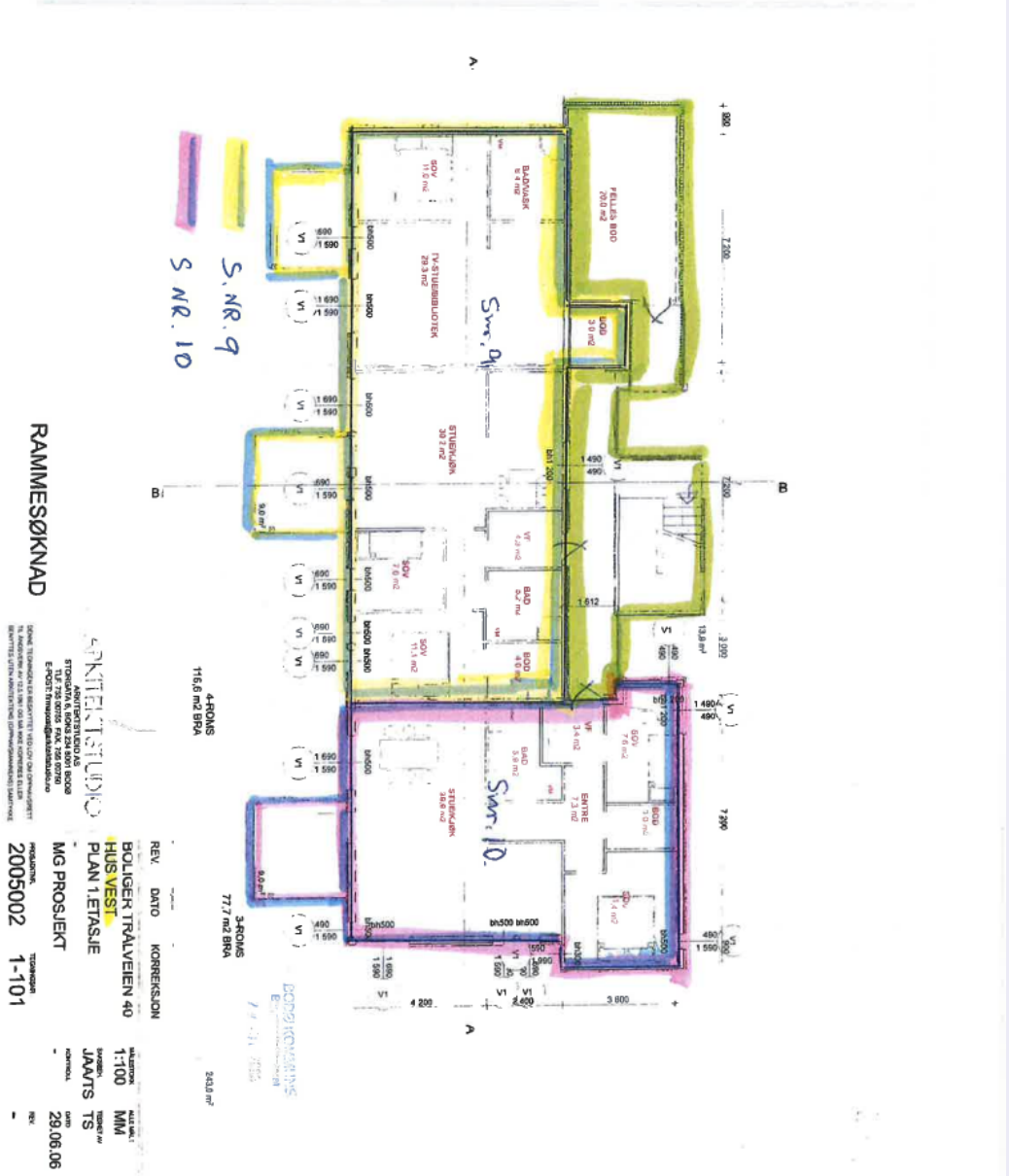
4


A
B
4 200
2 400
3 800
3-ROMS
78,6 m2 BRA
3-ROMS
67,7 m2 BRA
3-ROMS
78,6 m2 BRA
SNR. 4
SNR. 5
SNR. 6
RAMMESØKNAD
BOLIGER TRÅLVEIEN 40
HUS ØST
PLAN 2. ETASJE
MG PROSJEKT
2005002
2-102
1:100
MM
JAAVTS
TS
29.06.06

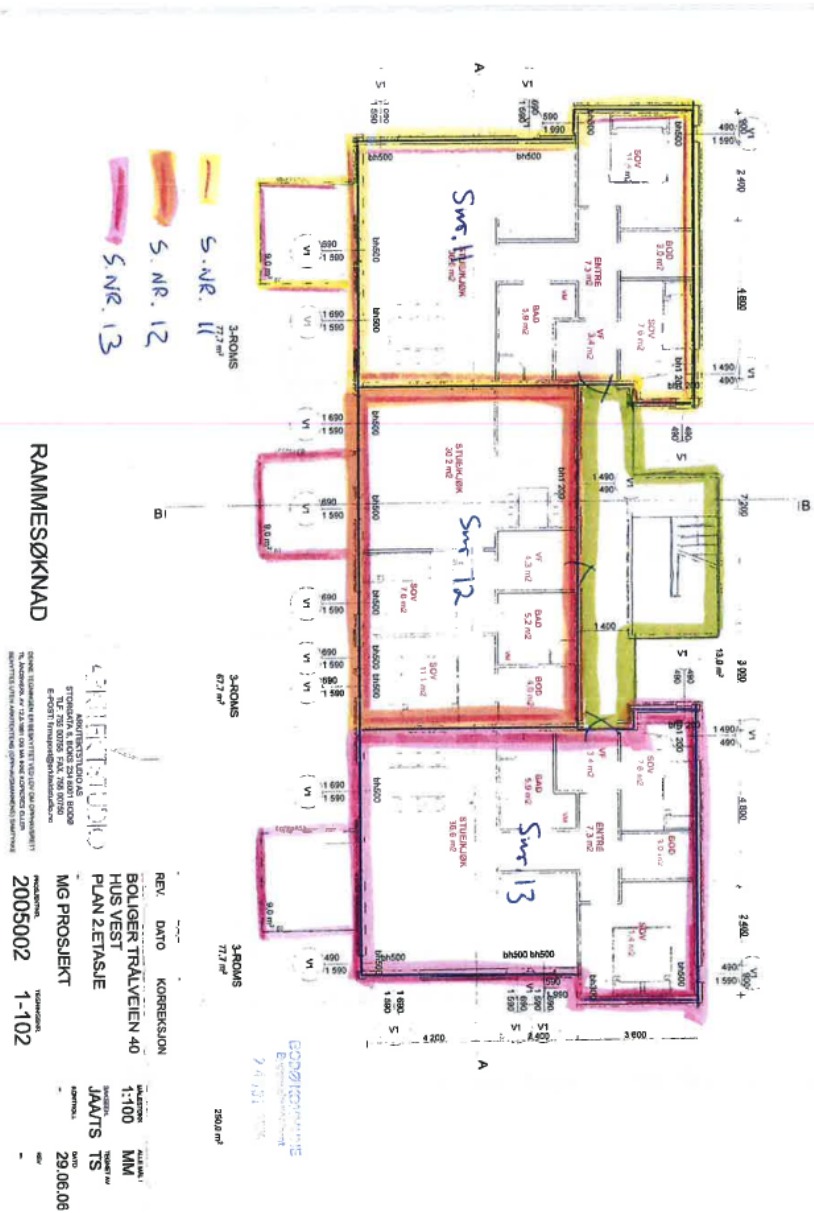
5

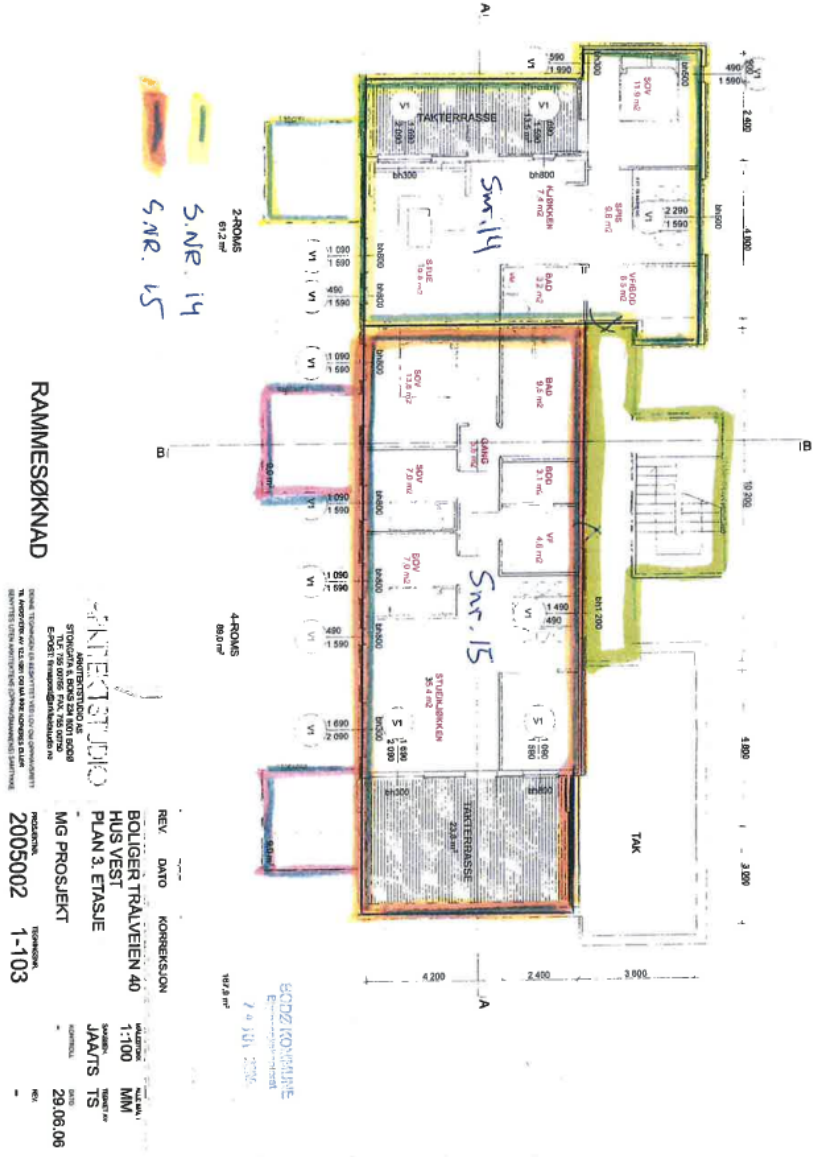

A
B
4-ROMS
89,0 m2 BRA
2-ROMS
61,2 m2 BRA
S.NR. 7
S.NR. 8
RAMMESØKNAD
BOLIGER TRÅLVEIEN 40
HUS ØST
PLAN 3. ETASJE
MG PROSJEKT
2005002
2-103
1:100
MM
JAAVTS
TS
29.06.06

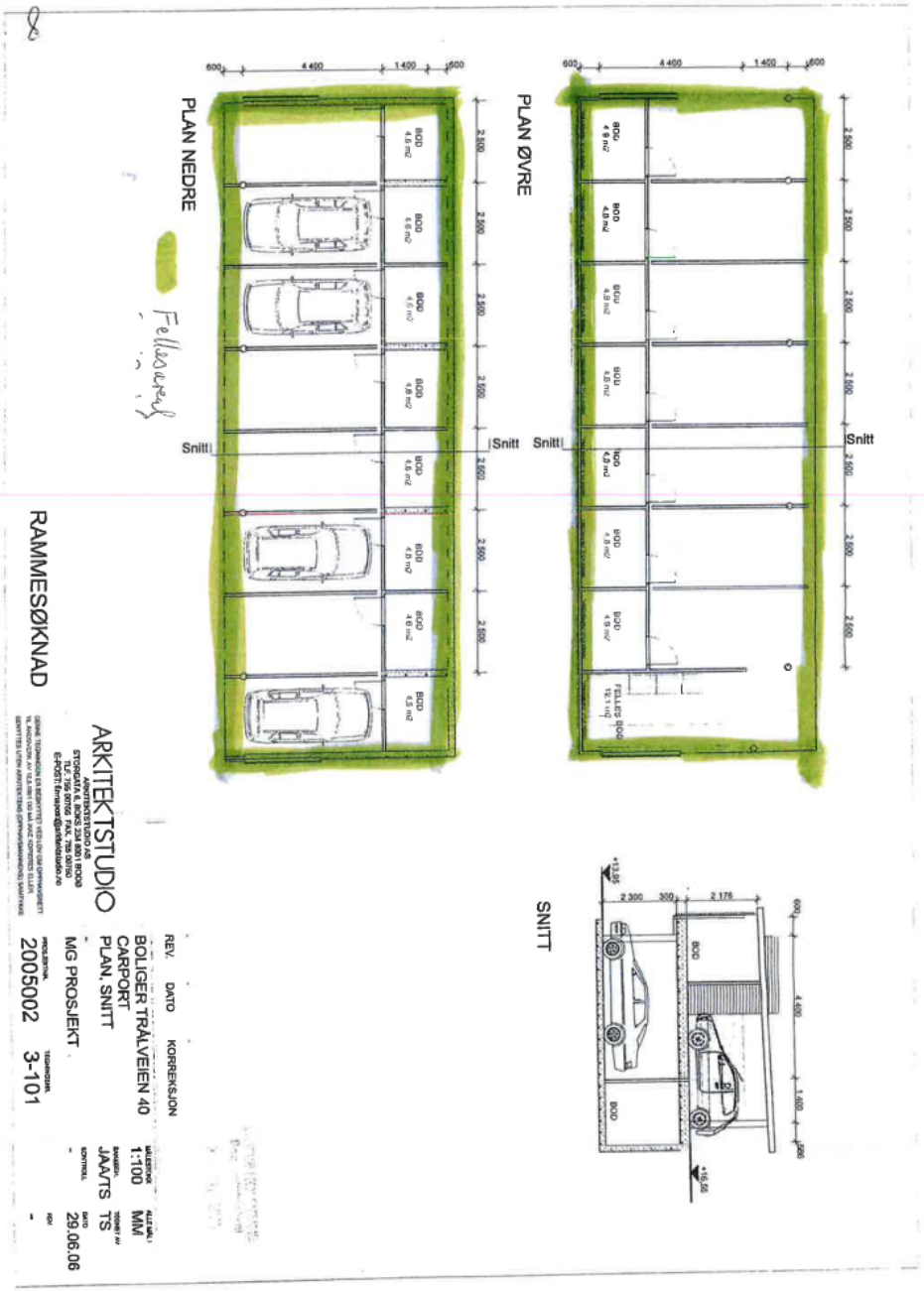
5


S.NR. 10
S.NR. 9
RAMMESØKNAD
4-ROMS
115,6 m2 BRA
3-ROMS
77,7 m2 BRA
BOLIGER TRÅLVEIEN 40
HUS VEST
PLAN 1.ETASJE
MG PROSJEKT
2005002
1-101
1:100
MM
JAA/TS
TS
29.06.06

9


S.NR. 11
S.NR. 12
S.NR. 13
RAMMESØKNAD
3-ROMS
77,7 m²
3-ROMS
67,7 m²
BOLIGER TRÅLVEIEN 40
HUS VEST
PLAN 2.ETASJE
MG PROSJEKT
2005002
1-102
1:100
MM
JAA/TS
TS
29.06.06


RAMMESØKNAD
ARKITEKTSTUDIO
BOLIGER TRÅLVEIEN 40
HUS VEST
PLAN 3. ETASJE
MG PROSJEKT
2005002
1-103
1:100
MM
JAA/TS
TS
29.06.06
TAKTERRASSE
TAK
2-ROMS
4-ROMS
S.NR. 14
S.NR. 15


PLAN NEDRE
PLAN ØVRE
SNITT
Snitt
RAMMESØKNAD
ARKITEKTSTUDIO
BOLIGER TRÅLVEIEN 40
CARPORT
PLAN, SNITT
MG PROSJEKT
2005002
3-101
1:100
MM
JAA/TS
TS
29.06.06

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

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 2260020 / Donat Tsegay, tlf. 451 77 241
Trålveien 40 B, 8013 Bodø.
Gnr. 39, Bnr. 234, Snr. 8, 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: 2260020
Salgsoppgaven er sist oppdatert 03.03.2026

EiendomsMegler 1

Donat Tsegay
Eiendomsmeglerfullmektig

451 77 241
donat.tsegay@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Sentrum
Dronningens gate 7 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no