



Velkommen til
Kirkeveien 1, 8009 Bodø

EiendomsMegler **1**

Velkommen til
Kirkeveien 1
8009 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 390 001,-
Omkostninger	kr	60 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 450 841,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	1 700,-

BRA/BRA-i	26 / 23 m ²
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2020
Etasje	2 av 3

Energimerke



Velkommen til en nyere studioleilighet oppført i 2020 med svært sentral beliggenhet i Rønvika!

Leiligheten fremstår som lys og innbydende med god planløsning, tidløse farge- og materialvalg, og generelt god standard. Store vindusflater gir rikelig med naturlig lysinnslipp, og en balkong på ca. 6m² gir deg litt ekstra spillerom. Her bor du nært gode bussforbindelser, dagligvarebutikk, treningssenter og ikke minst med gangavstand til både City Nord og Bodø sentrum. Perfekt førstegangskjøp med lave bokostnader!

- Lave felleskostnader
- TG0/TG1 på alle kontrollerte bygningskomponenter
- Balkong på 6m²
- Praktisk sportsbod
- Heis i bygget
- Energimerke B - Grønt Boliglån
- Ventilasjon med varmegjenvinning

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Thomas Sandnes Willumsen
Eiendomsmegler

+47 469 41 846
thomas.sandnes.willumsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse

Kirkeveien 1, 8009 Bodø

Registerbetegnelse

Gnr. 31, Bnr. 1356, Snr. 10, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 390 001,-
Omkostninger	kr	60 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 450 841,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 460 741,-

Omkostninger

Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 59 750,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 9 900,-
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.

Valgfri omkostninger:

Help Boligkjøperforsikring selveierleilighet/rekkehus kr 9 900,-

Sum omkostninger kr 60 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter

Kr 8 249,- pr. år 2025

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 4 621,- pr. 2026

Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober. Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer

kr 1 700,- pr. mnd.

Felleskostnader dekker betjening kr. 200 akonto fjernvarme/varmtvann, forretningsførsel, styrehonorar, forsikring, avsetning til vedlikehold, brøyting, brannalarm, renhold og bredbånd.

Felleskostnadene kan økes med en måneds varsel. Forfall er den 13. hver måned. Avregning forbruk fjernvarme/varmtvann skjer november. Fra 1. mars vil felleskostnadene øke med kr. 100.

Sameiet gikk i underskudd med et årsresultat på kr. 13 257 år 2024.

Beløpet er opplyst av forretningsfører, 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.

Forretningsfører

Ever.

Gidsken Jakobsens vei 12, Bodø, 8008.

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: 23 m²

BRA - e: 3 m²

BRA totalt: 26 m²

TBA: 6 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2.etasje | 23m²

3.etasje | 3m²

Meglernes 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

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

Selveierleilighet

Etasje

2 av 3

Parkering

Det medfølger ikke garasje eller parkeringsplass.

Parkering på felles uteområder er så lenge det er plasser ledig. Noen

parkerings plasser er utleid til beboere. Parkeringen skal ikke være til hinder for søppeltømming eller snørydding Ved feilparkering kan fjerning av kjøretøy bli på eiers eller førers kostnad. Ta kontakt med styret har du spørsmål om parkering av kjøretøy og sykkel.

Megler gjør oppmerksom på at i henhold til ny eierseksjonslov av 1. januar 2018, § 25 femte ledd, kan det fastsettes i vedtektene at en

eller flere av seksjonseierne har enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene i inntil tretti år.

Sameiebrøk

23/443

Sameiets eiendom

Gnr. 31, Bnr. 1356, BODØ kommune.

Tomtestørrelse 1 201 m². iht. matrikkelrapport datert 05.01.2026.

Tomten er opparbeidet med asfalt, parkeringsplasser og bygningsmasse.

Eiendommen har en relativt flat tomt.

Byggeår

2020 ifølge kommunen.

Innhold

Felles inngangsparti med portåpner. Heis i bygget.

2. etasje

BRA-i 23m²: Gang, bad, stue/kjøkken og sovealkove.

3. etasje:

BRA-e 3m²: Praktisk bod.

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

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

Dagens bruk samsvarer med bygningsgodkjente tegninger.

Standard

Boligen holder følgende standard:

Entré | Velkommen inn!

Stue | Stue med plass til sofagruppe og tilhørende møblement. Sovealkove bak spilevegg som gir adskilt stue- og sovedel. Utgang til balkong med plass til sittegruppe.

Kjøkken | Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr,

induksjonstopp, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Bad | Flislagt bad med varmekabler i gulvet. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Innvendige overflater: Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater og systemhimling på bad.

Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Vannsentral i himling på bad.

Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon: Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Varmtvannstank: Felles varmtvann for blokken, ikke kontrollert.

Elektrisk anlegg: Elektriske anlegget med automatsikringer lokalisert i gang. Hovedsakelig skjult el-anlegg.

Branntekniske forhold: Felles brannvarslingssystem tilknyttet sprinkler anlegget

Boligen er fra 2020 og har ingen TG2 eller TG3.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring:

Selger har ingenting å bemerke i egenerklæringen.

Byggemåte

Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndige iht. vedlagt tilstandsrapport:

Vinduer: Bygningen har hvite PVC vinduer med 3-lags glass.

Dører: Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Balkonger/terrasser: Utgang fra oppholdsrom til østvendt balkong. Impregnerte bord på dekke og rekkverk av glass/alu.

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 svært sentralt til i Rønvik, ca. 2 km fra City Nord og ca. 1,5 km fra Bodø sentrum. Nærrområde bestående av boligbebyggelse av varierende type. Boligen har kort vei til det meste en skulle trenge, og den ligger også i nærheten til turterreng som Maskinisten. Saltvern skole og barnehage innen kort gangavstand, og flere dagligvarebutikker i nærheten avstand. Det er også gode bussforbindelser i nærheten.

Adkomst

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

Hvitevarer og tilbehør

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest

Boligen har ferdigattest datert 01.07.2021. 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

Varme i gulv i alle rom og ventilasjon med varmegjenvinning.

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

Eier har fremlagt energimerking.

Adgang til utleie

Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleie av seksjon kan være begrenset.

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

Radon

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

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål i henhold til kommuneplanens arealdel 2022-2034. Reguleringsplanen for området er Fv. 834 Nordstrandveien. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

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

Vannmåler med målnummer 8sen0122130753.

Skattemessig formuesverdi

Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.

kr 518 873,- for 2024

Sekundærverdi kr 2 075 492,-.

Meglere rett til å stanse gjennomføring av en handel

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

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

Budgivning

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

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

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

Personvern

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

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

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

Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmeidler1.no/om-oss/personvern

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig

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

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

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringselskapet/selger.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

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.

Kjøper av seksjonen må godkjennes av sameiets styre for at ervervet skal bli gyldig overfor laget. Kjøper bærer selv risikoen for at godkjenning blir gitt og må videreselge boligen for egen regning og risiko dersom godkjenning ikke blir gitt.

Eier

Farouk Elias I Babiker

Heftelser og servitutter

Seksjonering

Dagboknr.: 3389350

Dato: 25.11.2020

SNR: 10

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 23 / 483

Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 9861
Dato: 15.08.2002
Rettighetshaver: Telenor
Best. om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter/telesentral
Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Reseksjonering
Dagboknr.: 594432
Dato: 20.05.2021
SNR: 10
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 23 / 443

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

Andre relevante opplysninger

Informasjon fra husordensregler:

PAX ventilasjonsanlegg på badrom skal alltid være påslått. Filter på badromsviften skal skiftes minst én gang i året. Dersom lyset lyser rødt, må filteret skiftes. Ta kontakt med styret for nytt filter.

Det er ikke tillatt med kull eller gassgrill. Elektrisk grill er tillatt mot at dette ikke blir til plage for de andre beboerne.

Husdyr: Beboere som ønsker å ha husdyr; hund og katt, skal informere styret om dette.

Dersom dyreholdet er til ulempe for andre beboere kan dyrehold bli nektet. Dyreeier plikter å ta opp og gjøre rent etter dyrene, også på uteområdene.

Meglernes vederlag

Fastprovisjon kr 28 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).

Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).

Grunnpakke vederlag kr 4 800,- (inkl. mva).

Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

Leverandører:

- Boligselgerforsikring
- Boligkjøperforsikring
- Vend Marketplaces (Finn.no)
- Leverandør av overtakelsesprotokoll
- Banker i SpareBank 1- alliansen

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 Kristoffer Mikalsen i Mikalsen Takst AS den 05-11-2025.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, men har fylt ut egenerklæringsskjema. Kjøper oppfordres til å gjennomgå innholdet i skjemaet i forkant av budgivning.

Boligkjøperforsikring

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

Avtalebetingelser

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

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved

undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygnings sakkyndig før det legges inn bud.

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

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

Forbrukerkjøp - definisjon

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

Forbruker - avtalevilkår

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

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

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår

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

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

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

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

Vedlegg

Tilstandsrapport med energiattest, datert 05.11.2025
Selgers egenerklæring, datert 09.12.2025
Vedtekter, datert 01.08.2020
Husordensregler, datert 01,11,2023
Innkalling årsmøte med regnskap for år
Protokoll fra årsmøte
Bygningstegninger, datert 20.05.2019
Ferdigattest, datert 28.06.2021
Seksjonering, datert 25.11.2020
Matrikkelrapport, datert 05.01.2026
Grunnkart, datert 05.01.2026
Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (fås ved henvendelse)
Reguleringsplankart, datert 05.01.2026
Kommunale gebyrer
Reguleringsplan FV. 834 Nordstrandveien, datert 25.10.2018
Formuesverdi
Renovasjon
Eiendomsskatt
Ledningskart
Planrapport
Vann og avløp
Vegstatuskart
Nabolagsprofil
Tinglyste erklæringer
HELP Boligselgerforsikring

Finansiering

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

Forsikring

Tryg forsikring

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

Verdivurdering

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

Oppdragsansvarlig

Thomas Sandnes Willumsen

Eiendomsmegler

Telefon: 469 41 846

E-post: thomas.sandnes.willumsen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen

Org.nr. 931262041

Besøksadresse: Sandgata 5 A, 8006 Bodø

Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø



Nytt og moderne bygg fra 2020 med sentral og attraktiv beliggenhet i Rønnevik.

Plantegning



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

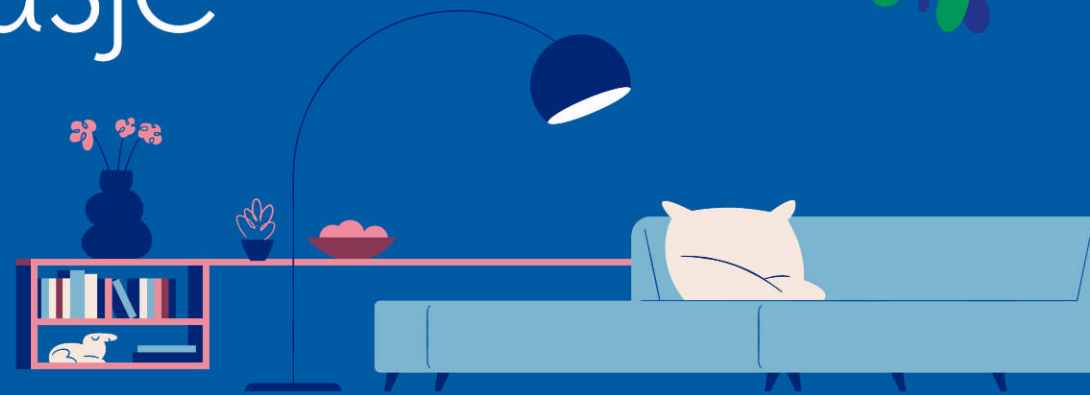


Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

KVALIFISERT FOR
GRØNT LÅN
✓ **A** > **B**



2. etasje



























Uteområdet








Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Kirkeveien 1 , 8009 BODØ

 BODØ kommune

 gnr. 31, bnr. 1356, snr. 10

Sum areal alle bygg: BRA: 26 m² BRA-i: 23 m²



Befaringsdato: 17.10.2025

Rapportdato: 05.11.2025

Oppdragsnr.: 21395-1178

Referansenummer: ZK1326

Autorisert foretak: MIKALSEN TAKST AS

Sertifisert Takstingeniør: Kristoffer Mikalsen



Mikalsen Takst



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

Mikalsen Takst AS

Mikalsen Takst er et uavhengig takstforetak. Firmaet har byggfaglig kompetanse med Byggmester som bakgrunn med flere års erfaring med oppføring av boliger samt rehabilitering.

Mesterbrev er lovregulert og krever minimum 6 års praktisk erfaring med analyse, reparasjon og bygging samt prosjektering av bolig. Mesterbrevloven er en norsk lov som regulerer tildeling av mesterbrev til personer innen fag for håndverk og annen næring, for eksempel innen tømmerfaget. Den som tildeles mesterbrev kan etter loven kalle seg «mester» innenfor faget vedkommende har mottatt mesterbrev i.

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

En BMTF-takstmann er til enhver tid forpliktet til å følge BMTF's etiske retningslinjer, og arbeider uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. For mer info www.bmtf.no

Rapportansvarlig

Kristoffer Mikalsen

Kristoffer Mikalsen
Uavhengig Takstingeniør
kristoffer.mik@gmail.com
901 32 368



Mikalsen 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 fuktøk.

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 byggeeregler

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, annek, 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 eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-Verdi](#)).

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

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 tilstandsrapport ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



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.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er oppført med støpt plate mot stein/grusfylling
Bindingsverk av trekonstruksjoner, kledd med plater og
bordkledning.

Pulttak tekket med banebelegg eller lignende.

Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på
befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen
behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt
vedlikehold. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de
enkelte bygningsdeler i rapporten.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

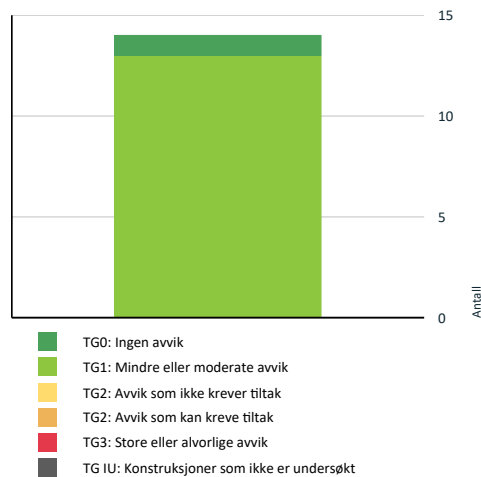
Boligbygg med flere boenheter

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

Det er fremlagt tegninger som samsvarer med dagens bruk.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten viser hvilke elementer som er observert og inkludert
i oppdraget. For eventuelle vurderinger som ligger utenfor
rapportens dekning, anbefales det å innhente ytterligere
fagkyndige vurderinger.

Anslag på kostnader for utbedring gis ikke ved TG 2, selv om det
er nevnt i standardteksten på side 4 av rapporten, da dette ikke
er en del av forskriftskravene.

Der bilder er inkludert i rapporten, er de ment som eksempler
og gir ikke en fullstendig oversikt over alle avvik, målinger eller
andre forhold.

Vurderingene av det elektriske anlegget og VVS-installasjoner
er forenklet. For mer detaljerte vurderinger av disse
elementene bør en kvalifisert spesialist engasjeres.

Det presiseres at boligen kan ha skjulte feil og mangler som ikke
avdekkes ved en slik visuell kontroll. Rapporten identifiserer
kun synlige avvik og mangler i henhold til oppdragets omfang
og observasjoner under befaringen, og gir ingen garantier for
skjulte eller fremtidige feil og skader.

Bagatellmessige forhold og andre forhold som er synlig for
enhver og uten vesentlig betydning kommenteres normalt ikke.

Boligen var møblert under befaringen. Tunge møbler og
inventar ble ikke flyttet under befaringen. Derfor kan eventuelle
avvik eller skader som skjuler seg bak disse, ikke bli avdekket i
rapporten.

Informasjon om tilknyttede arealer, fellesarealer, eventuelle
oppgraderinger, oppvarmingskilder, årstall og generelle
opplysninger er basert på informasjon fra selger eller selgers
representant, med mindre annet er spesifisert. Rapporten
beskriver eiendommens tilstand slik den fremsto på tidspunktet
for befaringen. Den gir ingen garantier for fremtidige forhold,
inkludert skader, følgeskader eller avvik som normalt ikke vil
avdekkes med den anvendte undersøkelsesmetoden.
Eventuelle endringer eller skader som oppstår etter befaringen,
er selgers ansvar å informere om, slik at rapporten kan
oppdateres. Rapporten gjelder kun for ett salg og kan ikke
benyttes ved senere salg innenfor gyldighetsperioden.

Utførende er ikke ansvarlig for manglende opplysninger eller
feilaktig informasjon gitt av selger eller deres representant.
Rapporten fritar ikke kjøper fra sin lovpålagte
undersøkelsesplikt. Før rapporten tas i bruk, skal selger eller
selgers representant gjennomgå den nøye og varsle om
eventuelle feil eller mangler i opplysningene. For områder der
rapporten peker på mulige problemområder, anbefales det å
engasjere kvalifiserte fagfolk for videre undersøkelser og
kartlegging av eventuelle tiltak.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

Energimerke er basert på en forenklet vurdering basert på byggeår, byggemåte og oppvarmingskilder. Ved en utvidet energimerking kan det oppnås en annen karakter dersom det er utført helhetlige endringer på vinduer, fasader, taker og isolasjon.

Energimerke



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.

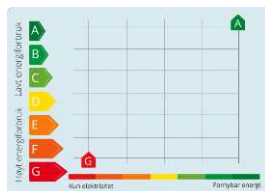
• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **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.



Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2020

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Vinduer

Bygningen har hvite PVC vinduer med 3-lags glass.

Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

For å avdekke punkterte vinduer kan det være behov for spesielle lysforhold eller temperaturer for at dette skal være synlig. Det kan dermed være at vinduer har mindre punkteringer uten at dette ble påvist på befaringdagen.

Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Visuell kontroll av utvendige dører viser normal funksjon uten vesentlige avvik. Dørene åpnes og lukkes som de skal.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra oppholdsrom til østvendt balkong. Imp.bord på dekke og rekkverk av glass/alu.

INNVEDIG

Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater og systemhimling på bad.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Bad er som fra byggeår.

2. ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

Tilstandsrapport

Veggene har fliser. Tak har systemhimling

2. ETASJE > BAD

1 TO 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30.

2. ETASJE > BAD

1 TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Membranen ligger skjult i konstruksjon en og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demonere fliser. Noe som ikke ble gjort på befaringen, membran vurderes dermed utifra alder.



2. ETASJE > BAD

1 TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

2. ETASJE > BAD

1 TO 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

2. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke utført da badet er under 5 år og fremdeles omfattet av nybygg garanti, det er gjort overflatesøk uten at ble påvist forhøyde fuktverdier.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TO 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med fronter i sort slett utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Glassplate under overskap. Integrert komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TO 1 Avtrekk

Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TO 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Vannsentral i himling på bad.

1 TO 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Avløpsrør i boliger er ofte skjult bak vegger og gulv, noe som gjør dem vanskelige å inspisere. Ved en visuell kontroll er det derfor kun mulig å vurdere de delene av rørsystemet som er synlige samt funksjonen til anlegget.

1 TO 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Viktig å skifte filter og rengjøre aggregat etter anbefalinger fra produsent for å vedlikeholde funksjonen til anlegget.



Varmtvannstank

Felles varmtvann for blokken, ikke kontrollert.

Elektrisk anlegg

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

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

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

Nei

Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2020
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
- 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
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

- 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 varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

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

Generell kommentar

Elektriske anlegget med automatsikringer lokalisert i gang.
Hovedsakelig skjult el-anlegg.

Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Tilstandsrapport



TE 0 Branntekniske forhold

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

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

Felles brannvarslingssystem tilknyttet sprinkler anlegget.

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

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. Areal gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

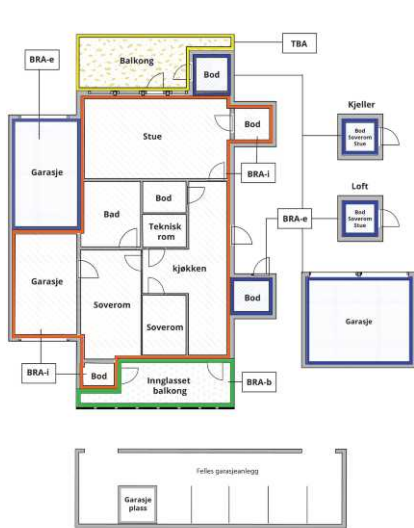
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	23	3		26	6
SUM	23	3			6
SUM BRA	26				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Stue/kjøkken, bad, gang	Utvendig bod	

Kommentar

Arealer er målt av takstmann på stedet.

Det er bruken av rommet som avgjør beskrivelse av rom i rombeskrivelsen. Bruken av rommet kan være i strid med byggeteknisk forskrift eller mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken.

P/S-Rom er medtatt for markedsstatistikk og kan fravike noe. P/S-Rom er ikke medtatt i siste areal standard NS 3940:2023

Sjaktareal og vegg til sjakt inngår i BRA.

Et areal er måleverdig når fri høyde er minst 1,90 meter fra overkant ferdig gulv til underkant himling, og lengden og bredden er minst 0,60 x 0,60 meter.

Måleverdige arealer skal ha permanent gangbart gulv.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er fremlagt tegninger som samsvarer med dagens bruk.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Kommentar: Boligen er ny fra 2020.

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

Boligbygg med flere boenheter	P-ROM (m ²)	S-ROM (m ²)
	23	3

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.10.2025	Kristoffer Mikalsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	31	1356		10	1201 m ²	Tomtearealet er basert på informasjon fra Eiendomsregisteret.	Eiet

Adresse

Kirkeveien 1

Hjemmelshaver

Babiker Farouk Elias Ibrahim

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne eiendom beliggende i Rønvik. Området består av blandetbebyggelse - flermannsboliger, delt boliger og eneboliger. Området har tett bebyggelse, både nyere og eldre. God tilknytning til nærområdet med kort vei til skoler, barnehage og nærbutikk.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med asfalt, parkeringsplasser og bygningmasse. Eiendommen har en relativt flat tomt.

Oppvarming

Varmekabler på bad.

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
---------	------------	-----------

1	05.11.2025	
---	------------	--

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

Fremtind

Et forsikringselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Foretaksnr. NO 915 651 232
Hammersborggata 8, 0187 Oslo
Postboks 776 Sentrum, 0106 Oslo
fremtind.no

Selgers egenerklæring

Salg av bolig

Fyll ut egenerklæringen så godt du kan

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

Finn frem dokumenter som handler om boligen din

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

Alle spørsmålene i egenerklæringen er obligatorisk å svare på.

Selger av boligen

Selger 1: fornavn og etternavn FAROUK ELIAS BABIKER
Selger 2: fornavn og etternavn
Hvis det er flere enn to selgere kan du skrive inn navnene her

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

Boligen som selges

Adresse KIRKEVEIEN 7	Postnummer 8009	Sted BODØ
Har du bodd i boligen de siste 12 månedene? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Året og måneden du overtok boligen 2021, Januar	

Ved salg av fritidsbolig: Har du benyttet eiendommen som fritidsbolig i løpet av de siste 12 månedene?

Selges boligen på vegne av noen andre?

Hva betyr det for kjøper dersom selger ikke kjenner boliger? Det betyr at selgeren ikke har svart på noen av spørsmålene i egenerklæringen. Derfor mangler den nosten alt som vanligvis er der, inkludert informasjon om mulige feil og mangler. Det kan likevel finnes nyttig informasjon under spørsmål 43 på side 9.

Selges boligen som et dødsbo? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Selges boligen med fullmakt? (Hv s du selger boligen på vegne av noen andre velger du "Ja") <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, skriv navn på fullmektig
Kjenner du boligen? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Hvis du ikke kjenner boligen, skal du ikke svare på alle spørsmålene. Kommer du likevel på noe, stort eller smått, som kjøperer kan oppfatte som negativt eller problematisk, kan du skrive dette under spørsmål 43 på side 9.	

Selgers initialer:

Våtrom, tak og fasade

<p>1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eier?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p> <p>Hvis ja, vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p> <p>Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt eller sluk</p>
<p>3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv hvilken type dokumentasjon</p>
<p>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?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p>

Selgers initia'er:

<p>6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen, og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet, og når dette ble gjort</p>
<p>7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tillagsbygninger av enten deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført</p>
<p>8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen, og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet, og når dette ble gjort</p>

Drenering, fukt og lekkasje

<p>9. Vet du om det er, eller har vært feil, eller skader med dreneringen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hv's det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p> <p>Hvis ja, gjelder dette hele eller deler av boligor?</p> <p><input type="checkbox"/> Hele <input type="checkbox"/> Deler</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort, når det ble gjort og hvem utførte arbeidet</p> <p>Hvis arbeidet kun gjelder deler av boligen, spesifiser hvilke deler</p>

Selgers initialer:

.....

<p>12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>

Tekniske installasjoner

<p>14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført</p>
<p>16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, har du opplevd at dette er ustabil?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkensvifte, badersvifte eller andre installasjoner?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>

Selgers initialer:

Fremtind

Et forsikringselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring

Salg av bolig

<p>18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p>
<p>19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p>
<p>21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p>

Selgers initialer:

Eiendommen og omgivelsene

<p>24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller liknende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>

Selgers initialer:

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

Selgers initialer:

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

Generelt

<p>37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>38. Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feil'er og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>39. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv arbeidet, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>40. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilene og omfanget</p>

Selgers initialer:

<p>41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>42. Er det bestilt Norgespris på strøm?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boiger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.</p>

Tilleggs kommentarer

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

Selgers initialer:

Boligselgerforsikring

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

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

Informasjon om forsikringen

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

Pris og betaling

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

Du kan ikke kjøpe boligselgerforsikring hvis:

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

Ønsker du å kjøpe boligselgerforsikring?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring i henhold til vilkårene
<input checked="" type="checkbox"/> Jeg bekrefter å ha lest og forstått vilkårene, IPID, og hva forsikringen dekker og ikke dekker.			

Signatur

Selger 1: sted	<i>Bodø</i>	Selger 1: dato	<i>04.12.25</i>	Selger 1: underskrift	<i>[Signature]</i>
Selger 2: sted		Selger 2: dato		Selger 2: underskrift	
Hvis det er flere enn to selgere skal de signere her					

Sameiet Kirkeveien 1, seksjon 10 – Farouk Elias Ibrahim Babiker

Det vises til e-post med anmodning om megleropplysninger for ovenfor nevnte seksjon i sameiet eid av Farouk Elias Ibrahim Babiker

Om Sameiet Kirkeveien 1

Org.nr	927 264 846
Stiftet:	29.11.2020
Registrert i enhetsregisteret	08.07.2021
Gnr / Bnr:	31 /1356
Forsikring:	Forsikret i TRYG forsikring. Forsikringsnummer 7773341.
Regnskap 2024	Følger vedlagt
Styreleder i borettslaget:	Kristin Hunstad styretkirkeveien@gmail.com 91595954

Seksjon 10 – Kirkeveien 1

Eier:	Farouk Elias Ibrahim Babiker
Adresse:	Kirkeveien 1, 8009 Bodø
Felleskostnader:	kr. 1700 pr måned. Felleskostnadene kan økes med en måneds varsel. Forfall er den 13. hver måned. <u>Avregning forbruk fjernvarme/varmtvann skjer november. Fra 1. mars vil felleskostnadene øke med kr 100. Total kr 1800 pr måned.</u>
Driftskostnader:	Inkluderer kr. 200 a-konto fjernvarme/varmtvann, forretningsførsel, styrehonorar, forsikring, avsetning til vedlikehold, brøyting, brannalarm, renhold og bredbånd.

Generelt

Pr. i dag foreligger det restanser, men sjekk med oss som forretningsfører for evt. oppgjør vedrørende eventuelle restanser ved overtakelsesdato.

Parkering/elbillading: dette vet ikke jeg, ta kontakt med styreleder for informasjon.

Vi ber om informasjon om hvem som er kjøper, med adresse og fullt personnummer, samt overtakelsesdato, og hvilket tidspunkt ny eier skal svare felleskostnader fra.

Opplysningen er kun sendt via mail til: tsw@em1nn.no

Vedlegg:

Regnskap 2024

Vedtekter

Protokoll fra siste årsmøte

Med vennlig hilsen



Kim-Andre Jensen
Autorisert regnskapsfører - Bedriftsrådgiver
Tlf: 457 26 696
Mail: kaj@ever.as

HUSORDENSREGLER FOR

SAMEIET I KIRKEVEIEN 1

1: INTRO

Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruken av boligen og fellesarealene, og skal bidra til å fremme miljø og trivsel i boområdet. Bestemmelsene skal sikre orden, ro og hygge i hjemmene.

Beboerne plikter å rette seg etter husordensreglene til enhver tid. Andelseier er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten/fellesarealet. Brudd på husordensreglene er derfor å anse som mislighold.

2: BRUK AV EIERSEKSJON

Beboerne skal sørge for at:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i bygget.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker eller lignende skadedyr i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, da dette kan tiltrekke seg skadedyr.
- Andelseieren skal søke styret/generalforsamling om tillatelse til forandringer på yttervegger og utearealer samt forandringer og oppgraderinger som kan forandre stabiliteten på bygget. Slike inngrep kan være å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.

- Ombygninger i den enkelte eierseksjon må skje i henhold til gjeldende byggeforskrifter og om nødvendig må tillatelse innhentes fra offentlig myndighet. Tilkobling til vannrør/elektrisk anlegg må utføres forskriftsmessig av godkjent fagperson. Brannfarlig elektrisk utstyr kan bli påkrevd fjernet.
- Beboere anbefales jevnlig og forsvarlig indre vedlikehold av leiligheten. Andelseier er erstatningsansvarlig for skader på gården grunnet manglende vedlikehold og feil bruk av sin leilighet. Beboer bes være varsom for årsaker som kan føre til fuktskader, slik som ved åpne vindu eller åpen innglasset balkong, samt å gjøre tiltak for å unngå tetting av avløp.
- Andelseier er ansvarlig for egen eierseksjon. Alle andelseiere anbefales å ha innboforsikring. Dersom leiligheten leies ut, anbefales det også utleieforsikring.

3: FELLESAREAL

- Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene. Beboere oppfordres til å verne om fellesarealene.
- Alt utenfor ens egen eierseksjon regnes som fellesarealer. Fasade og terrasse regnes derfor som fellesarealer.
- Rømningsveier skal holdes fri. Fellesarealer skal holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler skal stå på angitte plasser.
- Fellesdører skal alltid være låst.
- Beboere plikter å benytte sameiets fellesarealer på en aktsom måte. All skade som påføres eiendom må erstattes av den eller de som forvolder skaden. Forvoldes skaden av utenforstående skal den erstattes av den som eventuelt har gitt vedkommede adgang til området. Den enkelte beboer kan belastes for merkostnader knyttet til skadeutbedring og renhold, dersom dette skyldes uaktsomhet.
- Andelseier og beboer er ansvarlige for at ingen av dem gir adgang til lager ubehag eller ulempe for øvrige beboere eller gjør skade på fellesarealer.

4: BRANNVERN

- Oppdages det piping fra brannsentral må det umiddelbart gis beskjed til styret.
- Røykvarsler i tak må **IKKE** tildekkes, da en eventuell brann ikke vil varsle resten av sameiet og brannvesenet. Røykvarsler må **IKKE** demonteres fra tak.
- Brannslukkingsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til sovealkove. Hver andelseier er ansvarlig for at brannslukkingsapparat kontrolleres hvert år, bruk gjerne røykvarslersens dag 1. desember til å gjøre dette.
- Ved salg av boligen skal pålagt brannvernustyr stå igjen i boligen.
- Styret sørger for at lovpålagt årlig kontroll av brannvarslingssystemet blir gjennomført.
- Det er ikke lov å lade el-bil på stikkontakt fra leilighetene. Det elektriske anlegget i leilighetene er ikke dimensjonert eller godkjent for lading av el-bil fra stikkontakt. Dette gjelder også nødlading av el-bil.
- Grill: Det er ikke tillatt med kull eller gassgrill. Elektrisk grill er tillatt mot at dette ikke blir til plage for de andre beboerne.
- PAX-ventilasjonsanlegg på badrom skal alltid være påslått. Filter på badromsviften skal skiftes minst én gang i året. Dersom lyset lyser rødt, må filteret skiftes. Ta kontakt med styret for nytt filter.

5: SØPPEL

- Beboerne oppfordres til kildesortering. Avfall skal ikke settes utenfor søppelcontainerne.
- Søppelcontainerne har beholdere til matavfall, papir, glass/metall og restavfall, og søppel sorteres i disse beholdere. Plastsøppel hentes én gang i måneden og kan henges på krok ved inngangsdøren. Se oppslagstavle for aktuelle datoer, da plastsøppel må settes ut én dag i forveien. Andre farlige gjenstander må kastes på angitte steder i byen eller Iris Miljøtorg.
- Mat skal ikke legges ut på boligselskapets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

6: ATFERD:

- Beboerne i sameiet skal begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene.
- Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging og lignende må nærmeste naboeligheter varsles.
- Røyking av tobakk som gir sjenerende lukt i fellesarealer skal unngås. Merkes dette bes det meldes til styret. Dersom røyking skjer anbefales det å ha lukket altandør, da leilighetene har undertrykk. Da unngår røyken å komme inn i lufteanlegget og i fellesarealer. Utendørs tobakksrøyking er å anbefale.
- **Det skal være ro i bygget mellom klokken 23:00–08:00.** I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk, utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende leiligheter i god tid.
- Støyende arbeid, slik som banking eller boring, skal bare foregå på hverdager mellom klokken 08:00-21:00 og på lørdager/helligdager mellom klokken 10:00-18:00.

7: DIVERSE

Husdyr: Beboere som ønsker å ha husdyr; hund og katt, skal informere styret om dette.

Dersom dyreholdet er til ulempe for andre beboere kan dyrehold bli nektet. Dyreeier plikter å ta opp og gjøre rent etter dyrene, også på uteområdene.

Parkering: Parkering på felles uteområder er tillatt så lenge det er plasser ledig. Noen parkeringsplasser er utleid til beboere. Parkeringen skal ikke være til hinder for søppeltømming eller snørydding. Ved feilparkering kan fjerning av kjøretøy bli på eiers eller førers kostnad. Ta kontakt med styret har du spørsmål om parkering av kjøretøy og sykkel.

Adgang: Andelseiere og beboere må aldri gi ukjente personer adgang til sameiet.

Meldinger og henvendelser: Meldinger fra styret sendes per mail. Rundskriv og viktige beskjeder blir i tillegg hengt opp på oppslagstavlen i hovedinngangen. Henvendelser fra beboere til styret skjer via styrets mail: **styretkirkeveien@gmail.com**.

8: BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

Brudd på husordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner. Dersom beboers oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller hans/hennes oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i eierseksjonslovens § 26 og § 27.

VEDTEKTER

FOR

Sameiet Kirkeveien 1

Vedtatt på stiftende sameiermøte 01.08.2020 i medhold av lov om eierseksjoner 16. juni 2017 nr. 65.

§ 1 Navn og formål

Sameiet Kirkeveien 1 består av 19 boligseksjoner. Sameiet Kirkeveien består av 17 stk 1-romsleiligheter på ca 22 m² og 2 stk 1-roms på ca 26 kvm, på eiendommen gnr 31 bnr 1356 i Bodø kommune.

Innehaver av de enkelte seksjoner har en ideell andel i hele eiendommen iht. sameiebrøk.

Alle seksjoner har bod-areal som tilleggsareal, og seksjon 7, 8, 14 og 15 har hver sin p-plass i carport som tilleggsareal til sin seksjon. Arealet tilhører den nevnte seksjon, og kan ikke endres.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser og administrasjon av eiendommen, gnr. 31 bnr. 1356 snr. 1-19 i Bodø kommune, med fellesanlegg av enhver art. Utvendig vedlikehold av eierseksjonene skal utføres på en slik måte at dette ivaretar et samstemt helhetsinntrykk.

§ 2 Organisering av sameiet, råderett

Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, og eksklusiv bruksrett til den bruksenhet som utgjør seksjonen. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt husordensregler fastsatt av sameiermøte.

Sameiebrøken for hver leilighet bestemmes ut ifra størrelsen på leilighetene.

Følgende brøk gjelder fra seksjonsbegjæringen:

1-romsleiligheter på 22,4 m² er sameiebrøken 23/443 pr. leilighet.

1-romsleiligheter på 26 kvm er sameiebrøken 26/443

Denne brøken er bestemmende for fordeling av alle fellesutgifter og inntekter i sameiet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for

nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjoner.

§ 3 Fellesutgifter

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen / dette sameiet som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet.

Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall. De andre sameierne har lovbestemt panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført jfr. eierseksjonslovens § 25.

§ 4 Vedlikehold

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreningspunktet inn til seksjonen. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen til enhver tid oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks. Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeopp ganger og inngangsdører til oppgangene, er sameiets ansvar. Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeopp ganger og inngangsdører til oppgangene, er sameiets ansvar.

Styret plikter å etablere rutiner for renhold av innvendig fellesareal, enten i form av vaskelister og delegering til seksjonseiere, eller i ved å leie inn arbeidskraft til å utføre jevnlig renhold og vedlikehold av innvendige fellesareal.

§ 6 Vedlikeholdsfond

Sameiermøtet kan avsette til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. Det beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet, innkreves sammen med den månedlige betalingen til dekning av fellesutgiftene.

§ 7 Registrering av sameiere

Ingen kan erverve mer enn 2 seksjoner i sameiet. Erverver og leier av seksjon må meldes til styret og evt. forretningsfører for registrering innen 14 dager etter overtakelse.

§ 8 Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av 1 leder og 1-4 andre medlemmer og eventuelt varamedlem. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall, og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Inntil første sameiermøte etter ferdigstillelse blir avholdt innehar utbygger alle styreverv i sameiet.

§ 9 Styrets kompetanse

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og eller sørge for forvaltningen av

sameiet anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til sameiermøtet.

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

§ 10 Om styremøtet

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen underskrives ved godkjenning på påfølgende styremøte.

§ 11 Om sameiermøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

På sameiermøtet har hver seksjon én stemme.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller foreligger gyldig forfall. Revisor og et ekstra hustandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på sameiermøtet og har rett til å uttale seg.

Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommande sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameiere har rett til å ta med rådgivere. Rådgiver har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen sendes sameierne senest en måned etter sameiermøtet.

§ 12 Innkalling til sameiermøtet

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst tre dager.

Styret kan på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedelers flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning, regnskap og revisjonsberetning budsjett og andre saksdokumenter til saker på sameiermøtet, sendes til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige på sameiermøtet. Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i sameiermøte ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at den lokale tingrett snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

§ 13 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Styrets årsberetning.
- Regnskap.
- Budsjettforslag.
- Valg av styre- og varamedlemmer.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 14 Møteledelse og flertallskrav

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til resekjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlig endring av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 15 Revisjon og regnskap

Styret sørger for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår legges frem på ordinært sameiermøte.

Styret skal sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med lovbestemte krav.

Sameiet skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer dersom det er krav til det. Revisor velges av sameiermøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt. Revisor har rett til å være til stede i sameiermøte og til å uttale seg.

§ 16 Forretningsfører

Det hører inn under styret vurdere behovet for samt eventuelt å ansette forretningsfører og andre funksjoner, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed. Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder. Dersom det ikke er valgt en forretningsfører er det opp til styrets leder å sørge for sameiets forretningsdrift.

§ 17 Mislighold

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr eierseksjonsloven § 26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt gjennom tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 18 Fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangfullbyrdslovens kapittel 13, jfr lov om eierseksjoner § 27.

§ 19 Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan for hele Sameiet Kirkeveien 1, og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

§ 20 Parkeringsplasser

Sameiet disponerer p-plasser på felles tomt. Sameiet disponerer ikke p-plasser i carporter da disse tilhører seksjonene 7, 8, 14, 15 (tillagt som tilleggsareal)

Sameiet må i sine vedtekter, sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, gjøres tilgjengelige for disse

Det er tilrettelagt 1 parkeringsplass for beboere med nedsatt funksjonsevne ute på fellesareal. Denne parkeringsplass skal oppmerkes som HC-plass. Den er forbeholdt beboere med et dokumentert behov for tilrettelagt plass.

§ 21 Sykkelparkering

Sykler skal plasseres i stativ på gårdsplass eller annen fastsatt plass dersom dette er satt opp.

§ 22 Vaske og oppvaskmaskiner

Alle vaske- og oppvaskmaskiner som benyttes i leilighetene må være tilknyttet fast opplegg for både vanntilførsel og vannavløp. Der vannskader oppstår og så ikke er tilfelle, tilfaller egenandelen på forsikringen eier av leiligheten der vannskaden oppsto.

§ 23 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 24 Habilitetsregler for sameiermøte og styre

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøte om rettshandel ovenfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemming om slike saker ovenfor tredjemann dersom man har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

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

§ 25 Husordensregler

Beboerne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt av styret, og er innforstått med at brudd på disse anses som brudd på sameierens forpliktelse ovenfor sameiet.

§ 26 Forholdet til lov om eierseksjoner

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av nyeste dato.

Disse vedtekter ble vedtatt på konstituerende sameiermøte 01.08.2020 og endret 15.11.2020 i forbindelse med re-seksjonering av eiendommen.

Årsmøteprotokoll 2025

Sameiet Kirkeveien 1.

Møtenummer: 1/2025

Dato: Torsdag 19. juni 2025

Klokkeslett: 19:00

Sted: Storgata 31. 2.etg

Innkalt: Mandag 26. mai 2025

Til stede: Tord Kristian Larsen, Maja Jensen Liland, Geir Gillesen, Lisbeth Gillesen, Kristin

Hunstad, Mark Anthony Atepo, Sandra Pettersen, Yosef Michael Tokle

Kristin møtte med fullmakt fra Eivind Hunstad, Gillesens har 1 stemme, øvrige er stemmeberettigede

Sak 1 – Åpning

Sak 1.1 – Godkjenning av innkalling

Referert av: Tord Larsen

Følgende hadde ordet til saken:

Vedtak: Godkjent

Sak 1.2 – Godkjenning av dagsorden

Referert av: Tord Larsen

Følgende hadde ordet til saken:

Vedtak: Godkjent

Sak 1.3 – Valg av møteleder

Styrets forslag: Maja Jensen Liland

Referert av: Geir Gillesen

Følgende hadde ordet til saken: Maja Jensen Liland

Vedtak: Maja Jensen Liland er valgt.

Sak 1.4 – Valg av referent

Styrets forslag: Tord K. Larsen

Referert av: Geir Gillesen

Følgende hadde ordet til saken: Geir Gillesen, Tord Larsen

Vedtak: Tord Larsen er valgt.

Sak 1.5 – Valg av 2 protokollunderskrivere

Referert av: Tord Larsen

Følgende hadde ordet til saken: Geir Gillesen

Forslag 1: Kristin Hunstad

Forslag 2: Lisbeth Gillesen

Vedtatt: Kristin Hunstad og Lisbeth Gillesen er valgt.

Sak 2 – Beretninger

Sak 2.1 – Styrets årsberetning

Referert av: Tord Larsen

Følgende hadde ordet til saken: Maja Jensen Liland, Geir Gillesen, Kristin Hunstad,

Lisbeth Gillesen, *Tord Larsen*

Styret informert om:

Elektrisk anlegg – det ble utført kontroll av alle leilighetene av Arva og funnet et felles avvik i sikringsskapene samt i hovedfordeleren. Avvikene ble rette av Haneseth 16-18.06.2025.

Sikkerhet og årlig kontroll – det inngås avtale med Caverion for årlig kontroll av elektrisk anlegg i fellesarealene, nødlys, brannalarm og sprinkleranlegget som kontrolleres en gang i året.

Vannmåler eller fast pris – styret har testa hvordan egen vannmåler og kommunens faste pris stemmer overens. De viser seg å stemme overens. Vi venter med eventuell endring til ut året. Vann er med i beregning av fellesutgiftene.

Ventilasjon – filter kan kjøpes på Clas Ohlson! Skiftes ca. hvert halvår, vær obs på oransje lys i vifta i taket på badet!

Dørlåser og nøkler - dette har vært sjekka. Det fungerer bedre nå, men vil være oppe til vurdering fortløpende.

IRIS – det har vært samtaler om bedre plassering av toppen på container. Avventes. Behov for eventuelt nytt kort til avfallssystemet bestilles av den enkelte hos IRIS.

Plenklipping – sameiet har avtale med håndverker om plenklipping med maskin. Vi trenger dugnad på blant annet kantklipping og rydding i bakgård.

Bakgården – rydding, hekk, treningsstativ og anna bruk av bakgård ble diskutert.

Vedtatt: Godkjent.

Sak 3 – Innkommende forslag

Sak 3.1 – Forslag fra seksjonseierne

Referert av: Tord Larsen

Vedtatt: Ingen innkommende forslag, godkjent.

Vi snakket avslutningsvis om mulig utleie av parkeringsplasser og endring av bakgård.

Sak 4 – Regnskap

Sak 4.1 – Regnskap Sameiet Kirkeveien 1

Referert av: Tord Larsen

Følgende hadde ordet til saken: Geir Gillesen, Kristin Hunstad, Maja Jensen Liland

Vedtatt: Godkjent.

Sak 5 – Valg

Sak 5.1 – Styremedlemmer og styreleder

Referert av: Maja Jensen Liland

Styrets forslag:

Styreleder: Kristin Hunstad

Nestleder: Maja Jensen Liland

Styremedlem 1: Geir Gillesen

Styremedlem 2: Avventes

Vedtatt: Enstemmig vedtatt.

Signatur:

Kristin Hunstad

Lisbeth Gillesen

Resultatregnskap

Sameiet Kirkeveien 1

2024 sammenlignet med 2023

	2024	2023	Diff %	Hittil i år	Hittil forrige år	Diff %
Annen driftsinntekt	339 462	367 090	-8%	339 462	367 090	-8%
3600 Fakturerte felleskostnader	294 702	271 584	9%	294 702	271 584	9%
3610 Fakturert akonto varmtvann	68 400	68 400	0%	68 400	68 400	0%
3611 Fakturert avregning varmtvann	-24 300	-24 250	0%	-24 300	-24 250	0%
3620 Eierskiftegebyr (ref kto 6701)	6 000			6 000		
3901 Viderefakturering PAX filter	660	400	65%	660	400	65%
3902 Erstatning Nordland Fylkesko		50 956	-100%		50 956	-100%
6701 Eierskiftegebyr (ref kto 3620)	-6 000			-6 000		
Sum driftsinntekter	339 462	367 090	-8%	339 462	367 090	-8%
Lønnskostnad	17 500	30 790	-43%	17 500	30 790	-43%
5330 Styrehonorar		10 000	-100%		10 000	-100%
5400 Arbeidsgiveravgift		790	-100%		790	-100%
5900 Gaver til styremedlemmer ska	17 500	20 000	-13%	17 500	20 000	-13%
Avskrivning på varige driftsmidler o	8 313	8 313	0%	8 313	8 313	0%
6010 Avskrivning kameraovervåking	8 313	8 313	0%	8 313	8 313	0%
Annen driftskostnad	327 812	342 659	-4%	327 812	342 659	-4%
6300 Leie lokale	600	400	50%	600	400	50%
6340 Fellesstrøm	44 880	46 964	-4%	44 880	46 964	-4%
6360 Renhold	35 555	33 804	5%	35 555	33 804	5%
6370 Brannalarm	23 418	22 412	4%	23 418	22 412	4%
6380 Brøyting, strøing og kosting	24 375	27 501	-11%	24 375	27 501	-11%
6420 Leie datasystemer	10 969	10 001	10%	10 969	10 001	10%
6500 Verktøy		125	-100%		125	-100%
6530 Datautstyr		3 170	-100%		3 170	-100%
6532 Gressklipper		1 595	-100%		1 595	-100%
6540 Inventar	0	1 425	-100%	0	1 425	-100%
6550 Driftsmateriale	2 306	2 410	-4%	2 306	2 410	-4%
6600 Reparasjon og vedlikehold by	0	8 699	-100%	0	8 699	-100%
6621 Heis (rep/vedlikehold/service)	25 819	15 337	68%	25 819	15 337	68%
6622 El.anlegg og brannvarsling (re		12 830	-100%		12 830	-100%
6680 Avsetning vedlikehold (200 pr	45 600	45 600	0%	45 600	45 600	0%
6681 Avsetning uforutsett (50 pr m	11 400	11 400	0%	11 400	11 400	0%
6700 Regnskapshonorar	23 213	23 181	0%	23 213	23 181	0%
6800 Kontorrekvisita	38	250	-85%	38	250	-85%
6907 Bredbånd	22 572	22 572	0%	22 572	22 572	0%
7420 Gave, fradragsberettiget	1 392	472	195%	1 392	472	195%
7500 Forsikringspremie	48 657	42 900	13%	48 657	42 900	13%
7710 Styremøter/årsmøter	2 858	4 929	-42%	2 858	4 929	-42%
7770 Bank- og kortgebyr	4 031	4 274	-6%	4 031	4 274	-6%
7790 Annen kostnad	132	408	-68%	132	408	-68%
Sum driftskostnader	353 625	381 762	-7%	353 625	381 762	-7%
Driftsresultat	-14 163	-14 672	3%	-14 163	-14 672	3%
Annen finansinntekt	905	690	31%	905	690	31%
8051 Renteinntekt kundefordringer	905	690	31%	905	690	31%
Netto finansposter	905	690	31%	905	690	31%
Resultat før skatt	-13 257	-13 982	5%	-13 257	-13 982	5%

	2024	2023	Diff %	Hittil i år	Hittil forrige år	Diff %
Ordinært resultat	-13 257	-13 982	5%	-13 257	-13 982	5%
Årsresultat	-13 257	-13 982	5%	-13 257	-13 982	5%
8960 Overføringer annen egenkapit		-13 171	100%		-13 171	100%
8990 Udekket tap	-13 257	-811	-1 535%	-13 257	-811	-1 535%
Udisponert overskudd/underskudd	0	0		0	0	

Balanse

Sameiet Kirkeveien 1

per tirsdag 31. desember 2024 sammenlignet med Siste årsslutt

	31.12.2024	31.12.2023
Eiendeler		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	20 774	29 087
1280 Kameraovervåkning (avskrives over 5 år fra 01.07.22)	20 774	29 087
Sum Varige driftsmidler	20 774	29 087
Sum Anleggsmidler	20 774	29 087
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer	-6 996	3 462
1500 Kundefordringer	-6 996	3 462
Andre fordringer	55 960	47 591
1700 Forskuddsbetalte kostnader	2 640	2 520
1701 Forskuddsbetalt forsikring	53 320	45 071
Sum Fordringer	48 964	51 053
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	163 648	136 120
1920 SNN drift 4612.44.59516	163 648	136 120
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	163 648	136 120
Sum Omløpsmidler	212 612	187 173
Sum Eiendeler	233 386	216 260
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-14 068	-811
2080 Udekket tap	-14 068	-811
Sum Opptjent egenkapital	-14 068	-811
Sum Egenkapital	-14 068	-811
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	19 454	44 571
2400 Leverandørgjeld	19 454	44 571
Annen kortsiktig gjeld	228 000	172 500
2910 Gjeld til ansatte og eiere		1 500
2980 Avsetning vedlikehold (200 pr mnd)	182 400	136 800
2981 Avsetning uforutsett (50 pr mnd)	45 600	34 200
Sum Kortsiktig gjeld	247 454	217 071
Sum Gjeld	247 454	217 071
Sum Egenkapital og gjeld	233 386	216 260

Melding til tinglysing

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

Rekvirent av tinglysing
Organisasjonsnr 972418013
Navn BODØ KOMMUNE

Rekvirent(er) av forretning
Fødselsdato/Orgnr 990440506
Navn HMB EIENDOM AS

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr 1804
Gnr 31
Bnr 1356

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Løpenummer for forretning: 613252767
Vedlegg: Ja

Adresse
Postboks 319, 8001 BODØ

Bruksenhet
Adresse
Postboks 1296, 8001 BODØ



06 JAN. 2021

20/168-1

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvisenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Bodø, Byggesak	Postboks 319, 8001 Bodø	Marit Johnsen

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
HMB Eiendom AS	990440506		96222022
Adresse	Postnummer	Poststed	
PB 1296	8001	BODØ	

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1804	BODØ	31	1356	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))				
Seksjonsnummer	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)	
7 + 21	9	Lennart Kranå	1/1	
8+20		Paal Anderson	1/1	
14 + 22		Geir Gillisen	1/2	
14 + 22		Lisbeth Gillisen	1/2	
15 + 23		Hans Marius Brække	1/1	

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)			
Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
7	B	23	B
8	B	23	B
14	B	23	B
15	B	23	B
		Nevner =	443

Dato	Innsenderens underskrift
16/12-20	KS KS MN

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på
Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer. Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer. Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.
Snr 20 utgår og overføres til snr 8 som tilleggsareal til snr 8 Snr 21 utgår og overføres til snr 7 som tilleggsareal til snr 7 Snr 22 utgår og overføres til snr 14 som tilleggsareal til snr 14 Snr 23 utgår og overføres til snr 15 som tilleggsareal til snr 15
Nevner i brøk endres fra 483 til 443 ettersom snr 20, 21, 22 og 23 som utgår hadde 10 hver i teller (40 totalt)

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen
Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:
a) <input checked="" type="checkbox"/> hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet
b) <input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
c) <input checked="" type="checkbox"/> det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
d) <input checked="" type="checkbox"/> alle bruksenheter på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen
e) <input checked="" type="checkbox"/> reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrund eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
f) <input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
g) <input checked="" type="checkbox"/> rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspålagt ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt
h) <input checked="" type="checkbox"/> arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal
Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

Dato	Innsenderens underskrift
16/12-20	KS KS MN

8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller

boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller

alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e) ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Samtykke fra bank/panthaver $\times 2$

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
7 + 21	Bodø 16.12.2020		Lennart Kranå
8 + 20	Bodø 16.12.2020		Paal Anderson
14 + 22	Bodø 16.12.2020		Geir Gillesen
14 + 22	Bodø 16.12.2020		Lisbeth Gillesen
15 + 23	Bodø 16.12.2020		Hans Marius Brekke

Dato 16/12-20 Innsenderens underskrift

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller

Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Bodø 16/12-20		HANS MARIUS BREKKE
Bodø 16/12-20		PAAL ANDERSEN

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fyller inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefelle/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

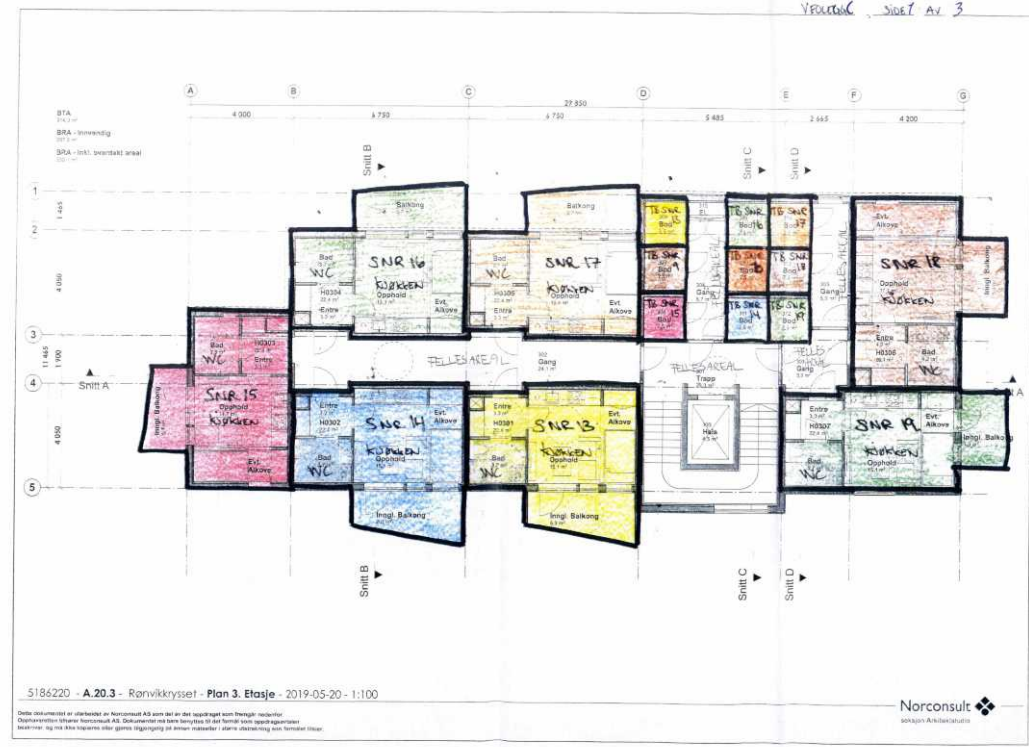
14. Kommunens saksbehandling

a) Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunen.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
1804	Bodø	31	1356		
Dato	Underskrift	Stempel			
Bodø, 26.02.2021	MARIT JOHNSEN Marit Johnsen				
Dato	Innsenderens underskrift				
16/12-20					



Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613220558
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr. Navn
 972418013 BODØ KOMMUNE

Adresse
 Postboks 319, 8001 BODØ

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr Navn
 990440506 HMB EIENDOM AS

Bruksenhet
 Postboks 1296, 8001 BODØ

Matrikkelenh(et)er som er seksjonert

Knr Gnr Bnr
 1804 31 1356

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1804	31	1356	0	1	23 / 483	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1356	0	2	23 / 483	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1356	0	3	23 / 483	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1356	0	4	23 / 483	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1356	0	5	23 / 483	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1356	0	6	23 / 483	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1356	0	7	23 / 483	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1356	0	8	23 / 483	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1356	0	9	23 / 483	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1356	0	10	23 / 483	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1356	0	11	26 / 483	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1356	0	12	23 / 483	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1356	0	13	23 / 483	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1356	0	14	23 / 483	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1356	0	15	23 / 483	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1356	0	16	23 / 483	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1356	0	17	23 / 483	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1356	0	18	26 / 483	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1356	0	19	23 / 483	Boligseksjon	Ja	Nei



Doknr: 3389350 Tinglyst: 25.11.2020
 STATENS KARTVERK

17.11.2020 14.16

Side 1 av 2

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1804	31	1356	0	20	10 / 483	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	31	1356	0	21	10 / 483	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	31	1356	0	22	10 / 483	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	31	1356	0	23	10 / 483	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

17.11.2020 14.16

Side 2 av 2

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvisenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn BODØ	Kommunens adresse PB 294 8001 BODØ	Kontaktperson Marit Johnsen

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn HMB Eiendom AS	Fødselsnr./Org.nr. 990440506	E-postadresse paal.anderson@gmail.com	
Adresse PB 385	Postnummer 8001	Poststed Bodø	Telefonnummer 96222022

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr. 1804	Kommunens navn Bodø	Gårdsnr. 31	Bruksnr. 1356	Festenr.

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
990440506	HMB EIENDOM AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																	
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																	
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)								
	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	
1	B	23	B	13	B	23	B	25					37				49
2	B	23	B	14	B	23	B	26					38				50
3	B	23	B	15	B	23	B	27					39				51
4	B	23	B	16	B	23	B	28					40				52
5	B	23	B	17	B	23	B	29					41				53
6	B	23	B	18	B	26	B	30					42				54
7	B	23	B	19	B	23	B	31					43				55
8	B	23	B	20	N	10		32					44				56
9	B	23	B	21	N	10		33					45				57
10	B	23	B	22	N	10		34					46				58
11	B	26	B	23	N	10		35					47				59
12	B	23	B	24				36					48				60
Sum tellere:				483				Nevner =				483					

Dato 20/12-20	Innsenderens underskrift <i>Paal Anderson</i>
------------------	--

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnet
- d) seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrund eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadpliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tillegsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato 26/12-20	Innsenderens underskrift <i>Paal Anderson</i>
------------------	--

8. Vedlegg som skal følge søknaden

- Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- Sameiets vedtekter
- Rekvisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
- Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
- Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
20/09/20	<i>[Handwritten signature]</i>	HANS MATEUS AEGRE
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

- Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

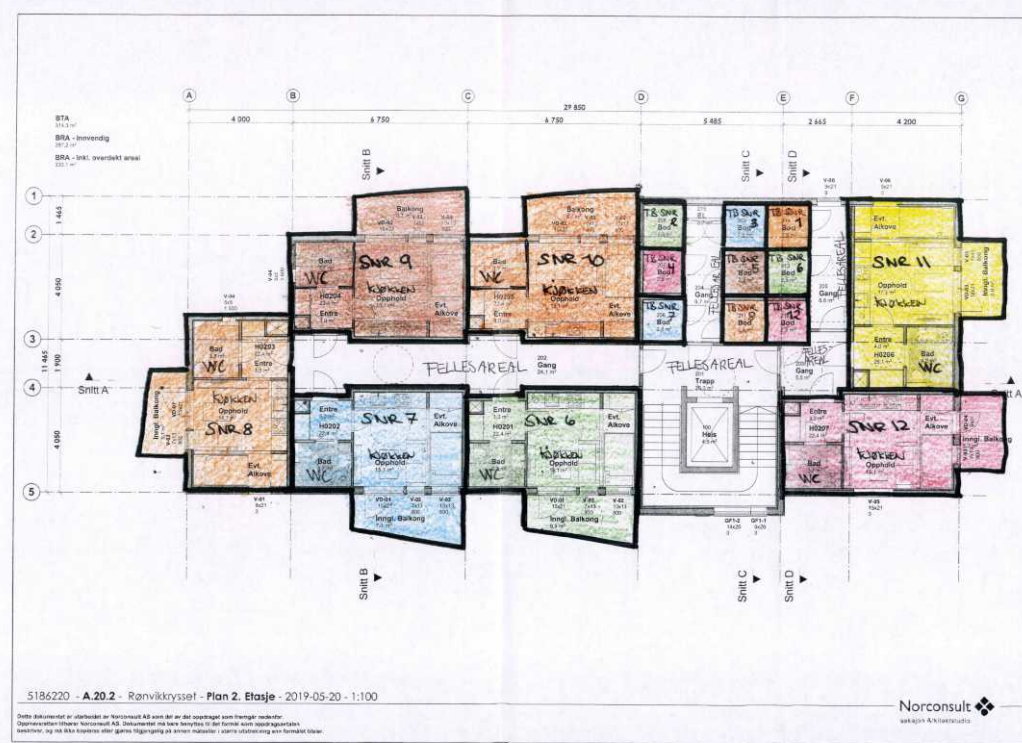
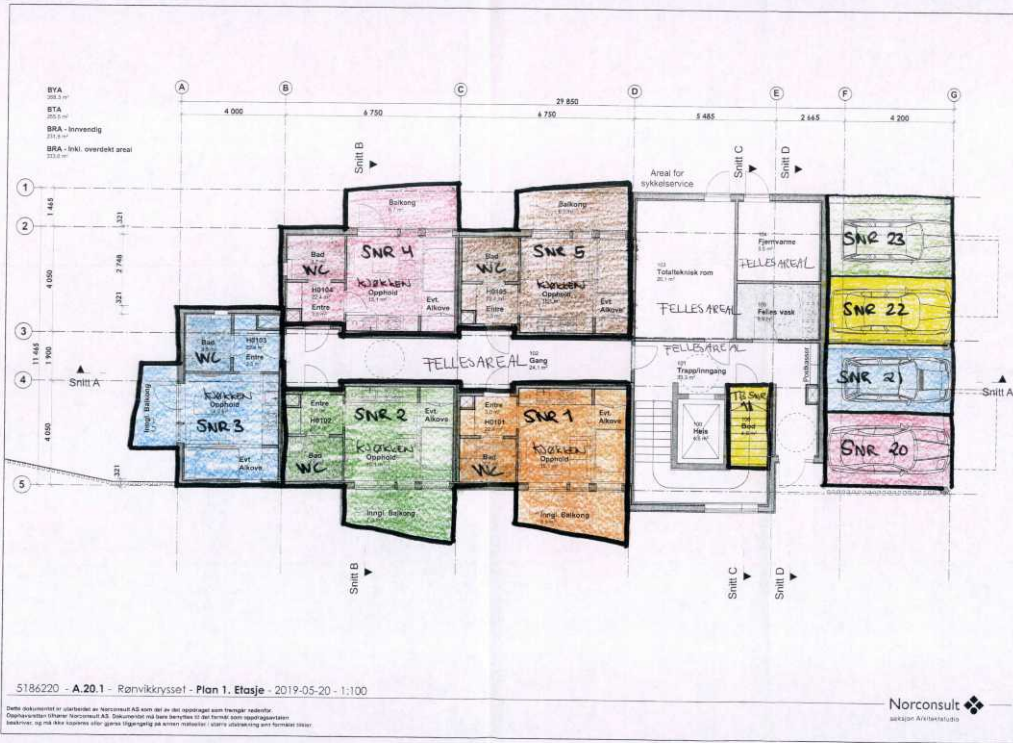
Kommunenr. 1804	Kommunens navn BODO	Gårdsnr. 31	Bruksnr. 1356	Festnr.
Dato 13.11.2020	Underskrift MARI JOHNSEN Marit Johnsen	Stempel 		
Dato 20/9-20	Innsenderens underskrift <i>[Handwritten signature]</i>			

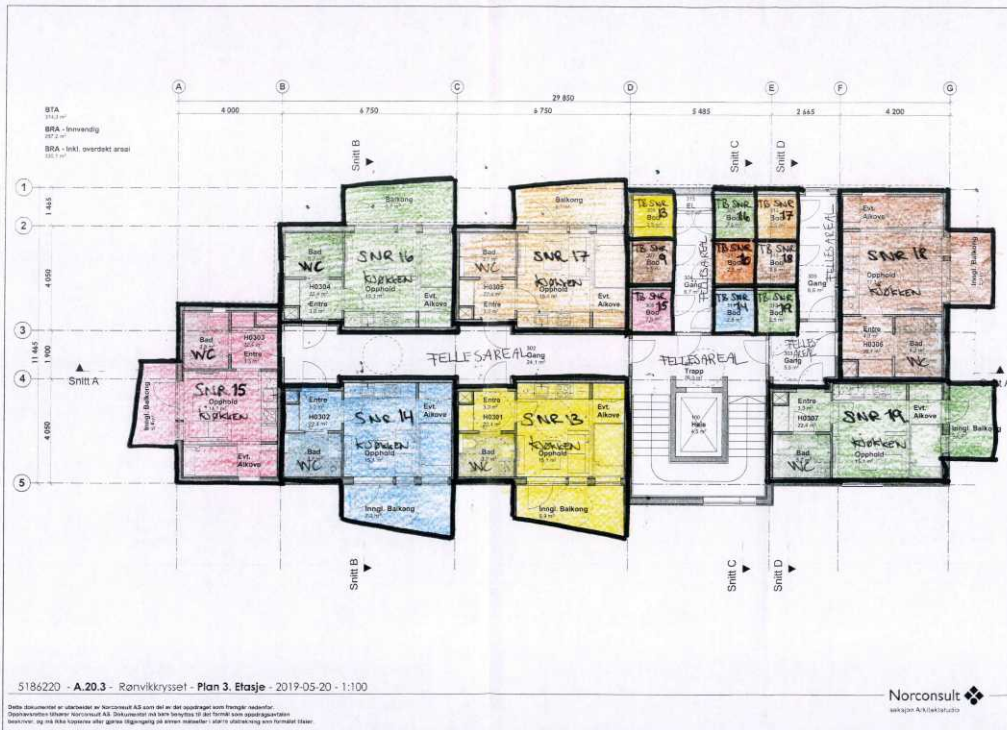
4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjonsnummer	Seksjonens formål			Sameiebrøk (teller)			Tilleggsareal		
	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr
61		85	109			133			157
62		86	110			134			158
63		87	111			135			159
64		88	112			136			160
65		89	113			137			161
66		90	114			138			162
67		91	115			139			163
68		92	116			140			164
69		93	117			141			165
70		94	118			142			166
71		95	119			143			167
72		96	120			144			168
73		97	121			145			169
74		98	122			146			170
75		99	123			147			171
76		100	124			148			172
77		101	125			149			173
78		102	126			150			174
79		103	127			151			175
80		104	128			152			176
81		105	129			153			177
82		106	130			154			178
83		107	131			155			179
84		108	132			156			180
Sum tellere:			Nevner =						

Dato: 20/9-20 | Innsenderens underskrift: *[Handwritten signature]*





TINGLYST
15 AUG. 2002

Skjøte

Returneres til:

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommene

Kommunenr. 1804	Kommunenavn BODØ	SALTEN TINGRETT DAGBOKNR.: 786/02	Bnr. 31	Festenr. 1253	Seksjonsnr. 1356	Ideel andel
--------------------	---------------------	--------------------------------------	------------	------------------	---------------------	-------------

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn Nei Ja Overdragelsen omfatter transport av festeretten Nei Ja

Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i.h.t tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale Nei Ja Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekrefelser Nei Ja

Beskaffenhetsnummer

1 Bebygd 2 Ubebygd

Bruk av grunn

Bolig- B eiendom F eiendom Fritids- Forretning/
kontor Y kontor I Industri L Landbruk K Off.vei A Annet

Type bolig

Frittligg. Tomanns- Rekkehus/
enebolig bolig kjede Blokk-
leilighet Annet

2. Kjøpesum (Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte)

Kr. **84.108,-** Utlyst til salg på det frie marked Ja Nei

Omsetningstype

1 Fritt salg 2 eller delvis 3 prasjon 4 auksjon 5 Skifte-
6 oppgjør 8 Annet

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag

Kr. **84.108,-**

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) | Navn | Ideel andel

| 9 | 7 | 2 | 4 | 1 | 8 | 0 | 1 | 3 | **Bodø kommune** | | **1/1**

Doknr: 9861 Tinglyst: 15.08.2002 Emb: 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Overdras til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideel andel
0 7 0 3 4 5 2 9 2 1 8	Grethe Sveum Stake	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/3
2 4 0 4 4 8 2 9 0 3 3	Bjørge Sveum Flateby	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/3
1 3 0 2 5 3 2 4 9 4 8	Trond Fridtjof Sveum	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/3
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Bodø kommune har rett til å ha liggende eventuelle eksisterende vann- og avløpsledninger over eiendommen, rett til å legge nye ledninger, samt rett til nødvendig vedlikehold av nevnte ledninger. Denne rett gis uten vederlag, men mot erstatning ved eventuell skade på hus, gjerde eller beplantning. Den samme rett forbeholdes for Bodø Energi AS' og Telenor AS' ledningsnett.

Dato **9.8.02** Kjøpers underskrift *[Signature]* Utsteders underskrift *[Signature]*

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonslovens § 22 tredje ledd.
Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift _____ | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v.


1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares


2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
 Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
 Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser
Sted, dato
Bodø, den 9.8.02

Utsteders underskrift _____ | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver


Carl B. Bjørseth
eiendomssjef


Ifølge fullmakt datert 06.12.1993



Bygg og miljø

SIV.ING Svein Kildemo
Høgliskrenten 3

8027 BODØ

Dato:04.12.2020
Saksbehandler:Geir Andreassen
Telefon direkte:75 55 53 65
Deres ref.:
Løpenr.:96096/2020
Saksnr./vår ref.:2019/1370
Arkivkode:31/1356

Midlertidig brukstillatelse

Byggeplass: Kirkeveien 1, 8009 BODØ
Tiltakshaver: HMB EIENDOM AS
Søker: SIV.ING Svein Kildemo
Tiltakstype: Leilighetsbygg

Eiendom: 31/1356
Bygningsnr: 300747585
Tiltaksart: Nytt bygg

Brukstillatelsen gis etter søknad datert 03.12.2020 og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, og i medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK) § 8-1.

Brukstillatelsen gjelder for: hele tiltaket.

Kommunen finner at manglene er av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen.
Gjenstående arbeider skal være utført innen 25.06.2021.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Bygg og miljø. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Kari Skirbekk
leder Bygg og miljø

Geir Andreassen
Saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
HMB EIENDOM AS Storgata 48 8006 BODØ

Bygg og miljø

Postadresse:
Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse:
Rådhuset, 8006 Bodø

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

Elektroniske adresser:
postmottak@bodo.kommune.no
geir.andreassen@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bodø kommune, Bygg og miljø, Postboks 319, 8001 Bodø. Besøksadresse: Rådhuset, Kongens gate 23, hovedinngang fra Torvgata.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med kommunens Servicetorg.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

SIV.ING Svein Kildemo
Høglikrenten 3

8027 BODØ

Dato:01.07.2021
Saksbehandler:Geir Andreassen
Telefon direkte:75 55 53 65
Deres ref.:
Løpenr.:61067/2021
Saksnr./vår ref.:2019/1370
Arkivkode:31/1356

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Kirkeveien 1, 8009 BODØ	Eiendom:	31/1356
Tiltakshaver:	HMB EIENDOM AS	Bygningsnr:	300747585
Søker:	SIV.ING Svein Kildemo	Tiltaksart:	Nytt bygg
Tiltakstype:	Leilighetsbygg		

Ferdigattest gis etter anmodning datert 28.06.2021, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

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

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

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Bygg og miljø. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Kari Skirbekk
leder Bygg og miljø

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:				
HMB EIENDOM AS	Storgata 48	8006	BODØ	

Bygg og miljø

Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse: Rådhuset, 8006 Bodø

Sentralbord: 75 55 50 00
Saksbehandler: 75 55 53 65

geir.andreassen@bodo.kommune.no

Orgnr.: 972 418 013

Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bodø kommune, Bygg og miljø, Postboks 319, 8001 Bodø. Besøksadresse: Rådhuset, Kongens gate 23, hovedinngang fra Torvgata.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med kommunens Servicetorg.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Ferdigattest

2 av 2

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Seksjon 1804-31/1356/0/10

 Norkart
Utskriftsdato: 05.01.2026 14:28

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	25.11.2020	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	23/443	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	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Seksjonering	26.02.2021	2021/168	Tinglyst	
Reseksjonering	01.03.2021		22.05.2021	
Seksjonering	13.11.2020	2020/5247	Tinglyst	
Seksjonering	17.11.2020		01.12.2020	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
BABIKER FAROUK ELIAS IBRAHIM	Hjemmelshaver (H)	Farouk Elias Ibrahim Babiker, Kirkeveien 1	Bosatt (B)
F091060*****	1/1	8009 BODØ	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kirkeveien 1	H0205	31/1356/0/10	25	1	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Kirkeveien 1

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8009 BODØ	Kirkesogn	10010301 Rønvik
Grunnkrets	503 Myrvold	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	9 Saltvern		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300747585		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Ferdigattest (FA)	01.07.2021

1: Bygning 300747585: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Ferdigattest 01.07.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	818
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	818
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	896
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	896
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	372
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	19

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetilatelse	03.06.2019	06.06.2019	
Igangsettingsillatelse	06.03.2020	13.03.2020	
Midlertidig bruksillatelse	04.12.2020	09.12.2020	
Ferdigattest	01.07.2021	07.10.2022	2019/1370-35

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kirkeveien 1	H0205	31/1356/0/10	25	1	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	7	287	0	287	314	0	314
H02	7	287	0	287	314	0	314
H01	5	244	0	244	268	0	268

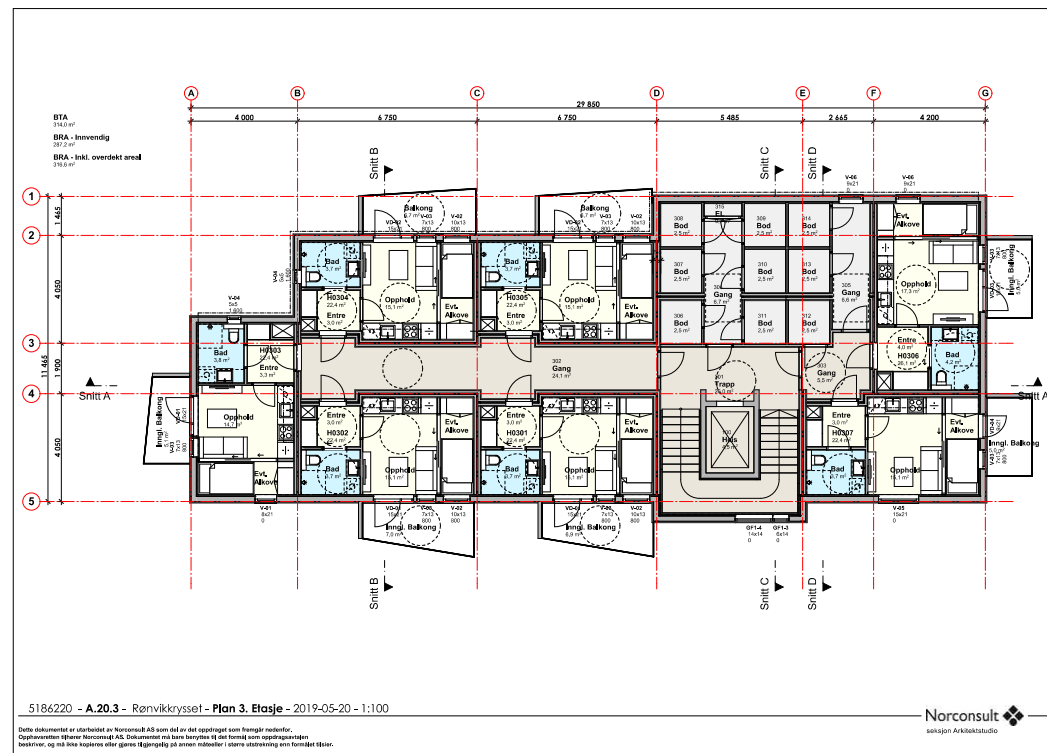
Seksjonert eiendom: Grunneiendom 31/1356

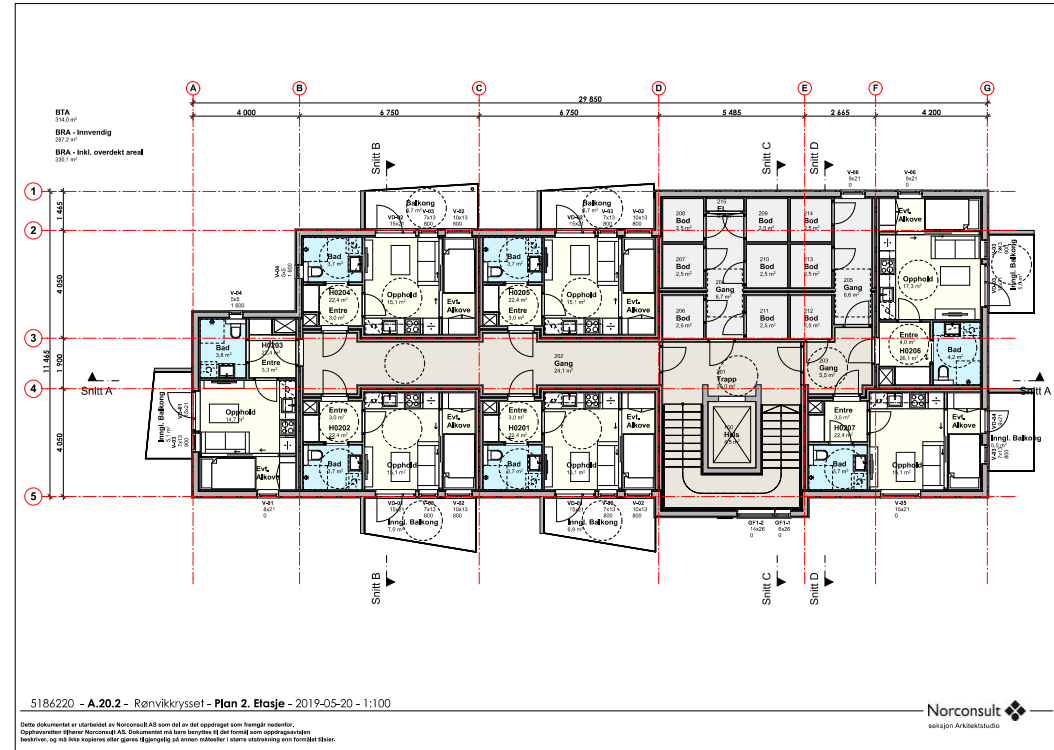
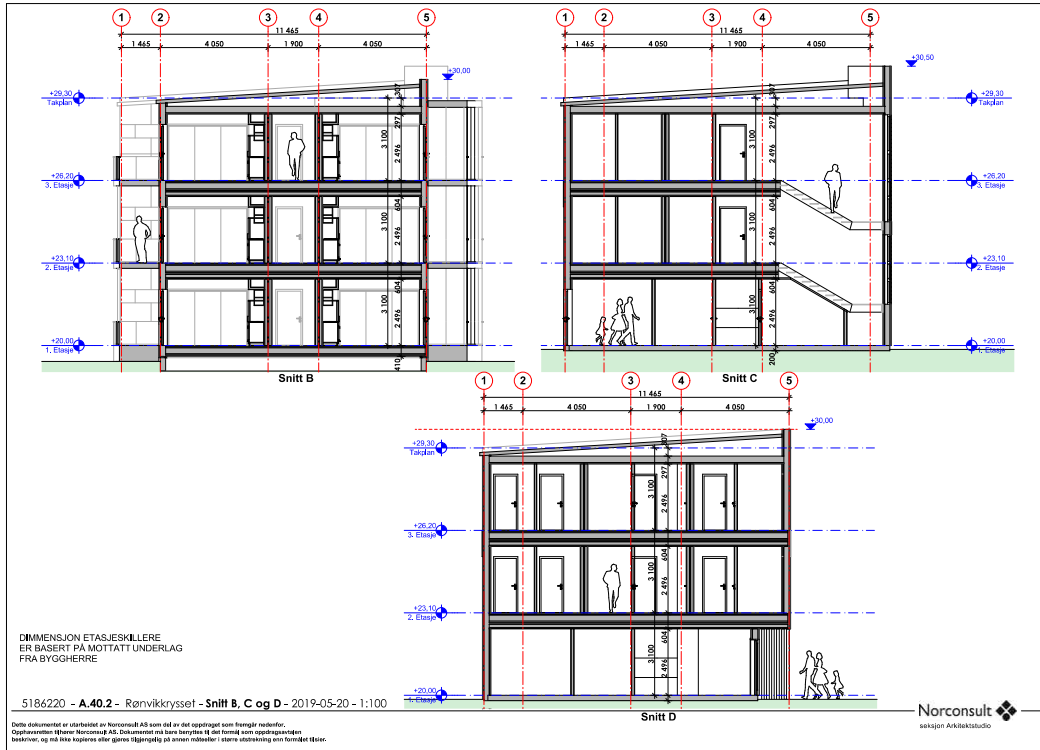
Bruksnavn	Beregnet areal	1201.1
Etablert dato	08.10.1981	Historisk oppgitt areal
Oppdatert dato	30.01.2024	Historisk arealkilde
Skyld	0	Antall teiger
Bruk av grunn		
Arealmerknader		

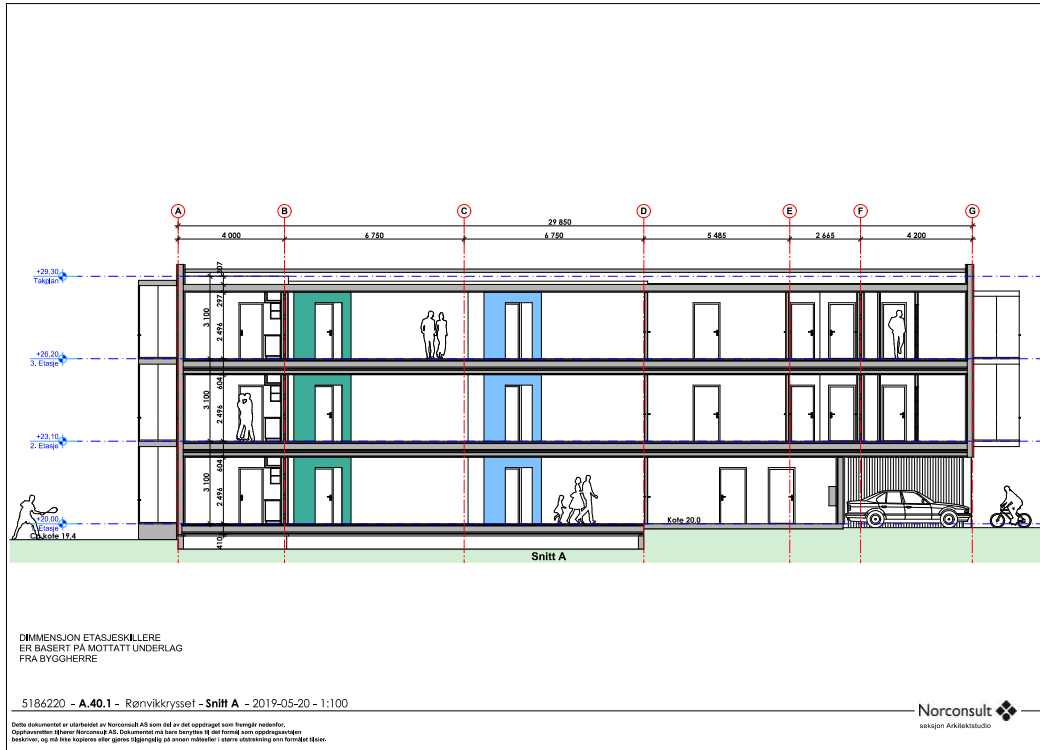
- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

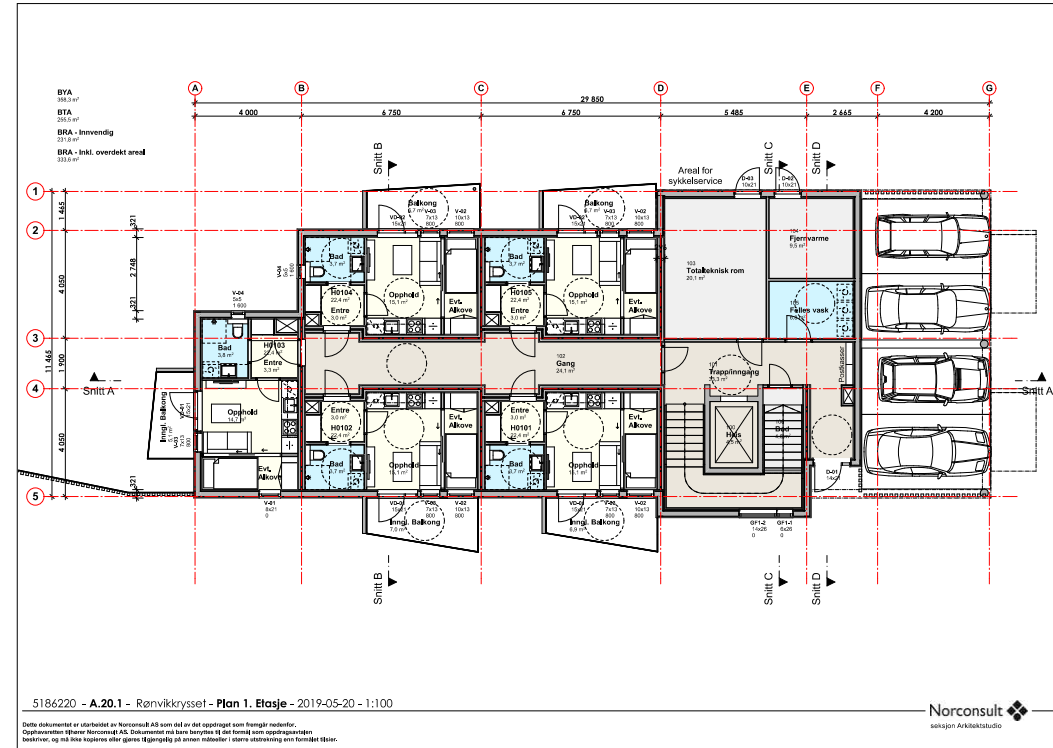
Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7463870.16	474952.34	Ja		1201.1	











Skatteetaten

Dato
05.01.2026

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

NORKART AS
Hoffsveien 4
0275 OSLO

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

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1804 BODØ

Gnr 31 Bnr 1356 Fnr 0 Snr 10

Eiendommens adresse:

Kirkeveien 1, 8009 BODØ

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig: kr 518 873 Som sekundærbolig: kr 2 075 492
Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

IRIS

Iris kundesenter

Dato: 07.01.2026

Telefon: 75507550

E-post: kundesenter@iris-salten.no

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.31.1356.0.10

Adresse: Kirkeveien 1, H0205

Eierkontakt: Babiker Farouk Elias I

Kommunale renovasjonsavgifter for år 2026: kr 4 620,56 *

Restansen utgjør kr 0,00 pr. 07.01.2026

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.



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 05.01.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	1356	Festenr.		Seksjonsnr.	10
Adresse	Kirkeveien 1, 8009 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	1 607,61 kr
Eiendomsskatt	3 028,00 kr
Vann	1 351,34 kr

FORBEHOLD VED UTLIVERING 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.



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 05.01.2026

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	1356	Festenr.		Seksjonsnr.	10
Adresse	Kirkeveien 1, 8009 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

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

Takst	2 075 000,00 kr
Skatt	5 290,00 kr
Bunnfradrag	130 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	01.01.2026
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 31/1356//



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



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 05.01.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	1356	Festenr.		Seksjonsnr.	10
Adresse	Kirkeveien 1, 8009 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
8sen0122130753	0	01.04.2025	Årsavlesning - målt

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Bodø kommune

Besøksadresse: Rådhusveien 1, 8001 Bodø

Postadresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

E-post: postmottak@bodo.kommune.no

Dato: 05.01.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

2000 Legalpant

Gnr:	31	Bnr:	1356	Fnr:		Snr:	10
Adresse:	Kirkeveien 1, 8009 BODØ						

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

- Det er ingen restanser / morarente fra tidligere forfalte terminer
- Restanser:



Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Utskriftsdato: 05.01.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	1356	Festenr.		Seksjonsnr.	10
------------	------	----------	----	----------	------	----------	--	-------------	----

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

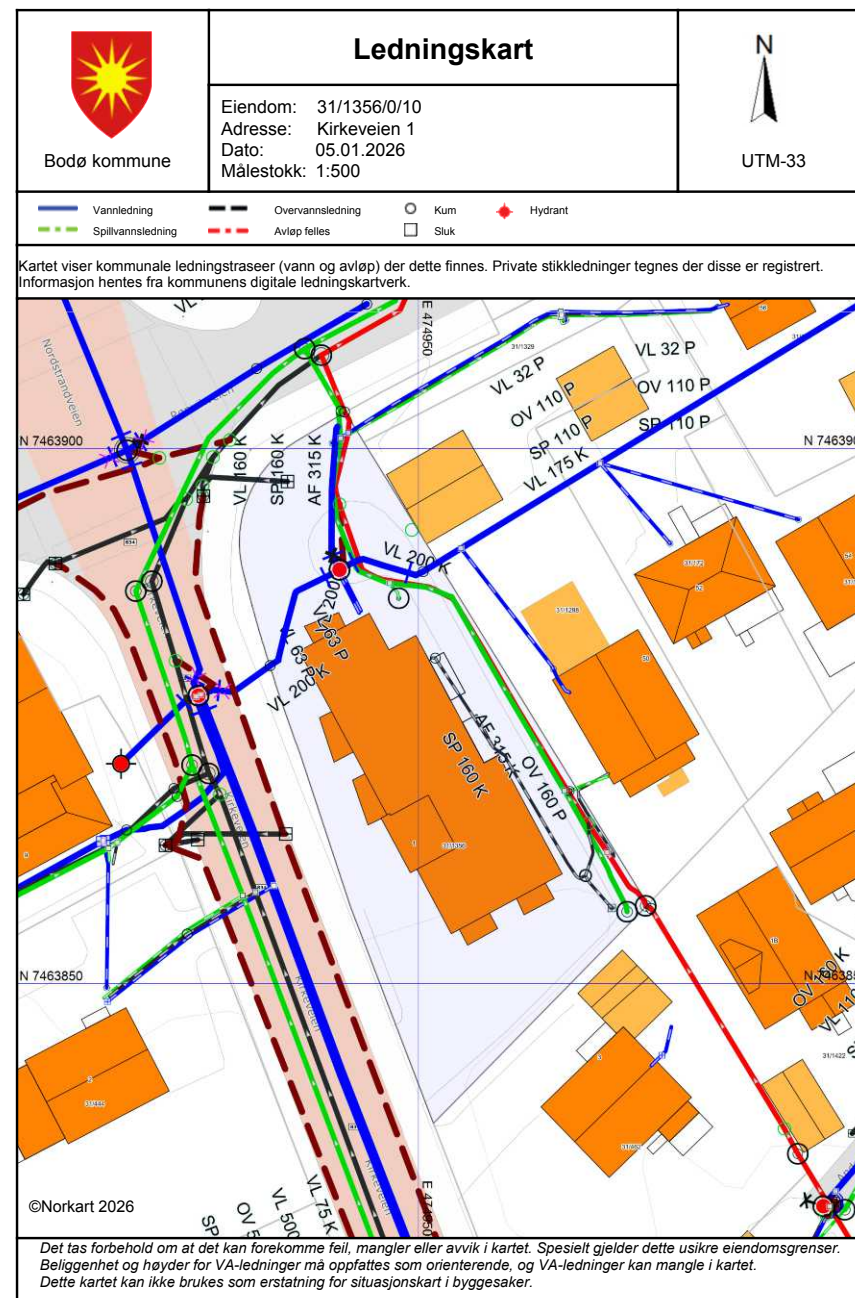
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

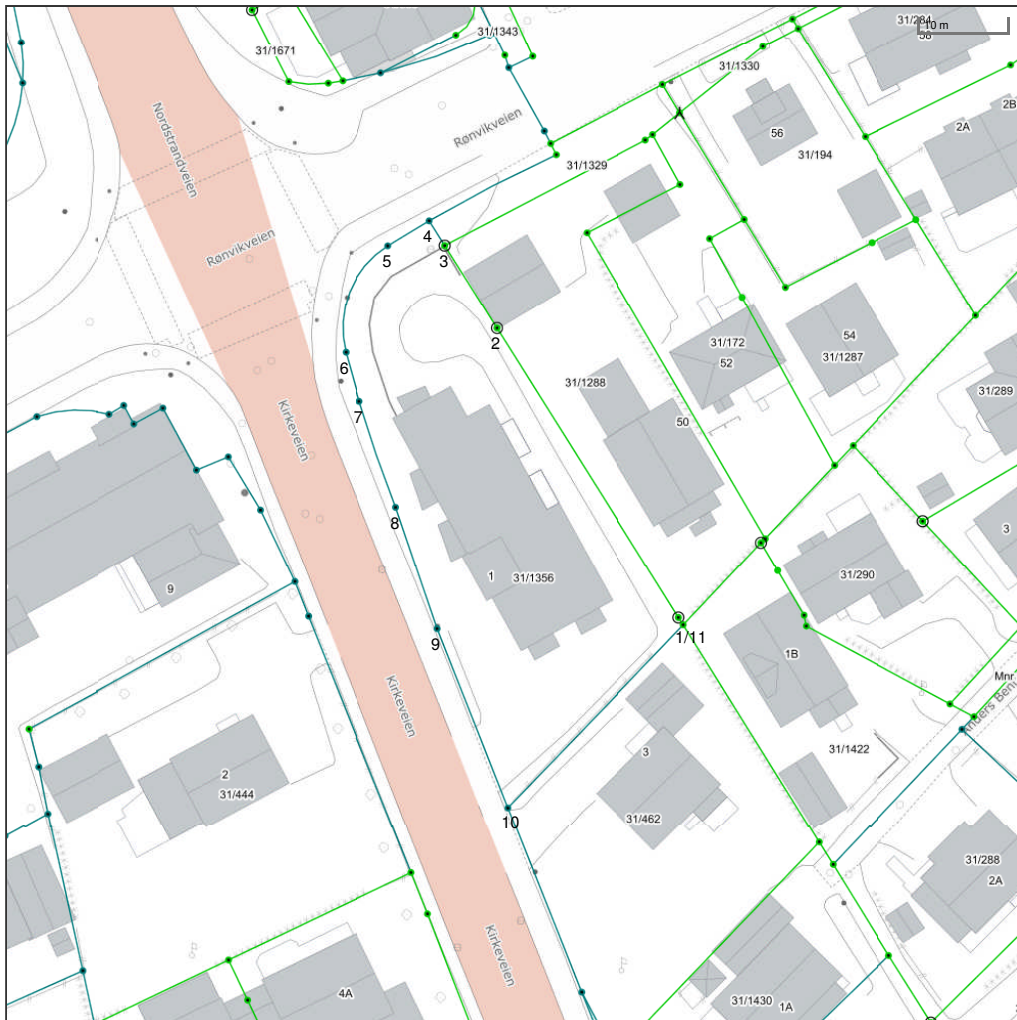
Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruksområde		Parkbette i industristrøk
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Fritultsområde (på land)
	Frittliggende småhusbebyggelse		Fritultsområde i sjø og vassdrag
	Konsentrert småhusbebyggelse		Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
	Blokkbebyggelse		Golfbane
	Garser i boligområder		Grav- og urnelund
	Område for forretning		Privat småbåthavn (land)
	Område for kontor		Privat småbåthavn (sjø)
	Område for industrilager		Område for anlegg i grunnen
	Område for fritidsbebyggelse		Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, kommune)		Vann- og avlepningsanlegg
	Offentlig barnehage		Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)		Anlegg for telekommunikasjon
	Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)		Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvarsrettstilførsel
	Offentlig kirke		Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler
	Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)		Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
	Offentlig administrasjon		Naturvernområde (på land)
	Område for særskilt angitt allmenntillegget formål		Naturvernområde i sjø og vassdrag
	Allmenntillegget barnehage		Andre områder for vesentlige terrengingreper
	Allmenntillegget undervisning (skole, universitet mv.)		Handelsgartneri
	Allmenntillegget institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)		område for særskilte anlegg
	Allmenntillegget kirke		Annet spesialområde
	Allmenntillegget forsamlingslokale (grendehus mv.)		Fellesområder
	Områder for herberger og beveringssteder		Felles avkjørsel
	Hotell med tilhørende anlegg		Felles gangareal
	Garasjeanlegg		Felles parkeringsplass
	Bensinstasjon		Felles lekeareal for barn
	Annet byggeområde		Felles gårdsplass
	Landbruksområder		Fellesareal for garasjer
	Område for jord- og skogbruk		Felles grøntanlegg
	Område for jord- og skogbruk		Annet fellesareal for flere eiendommer
	Område for parselhager		Bolig/Forretning
	Annet landbruksområde		Bolig/Forretning/Kontor
	Offentlige trafikkområder		Bolig/Kontor
	Kjøreveg		Bolig/Offentlig
	Gate med fortau		Forretning/Kontor
	Annen vegggrunn		Forretning/Kontor/Industri
	Gang-/sykkelveg		Forretning/Industri
	Sykkelveg		Forretning/Kontor/Offentlig
	Gangveg		Forretning/Offentlig
	Gateun		Kontor/Industri
	Torg		Kontor/Offentlig
	Rasteplass		Kontor/Bensinstasjon
	Parkeringsplass		Offentlig/Allmenntillegget
	Kollektivanlegg		Annet kombinert formål
	Busholdeplass		Unyansert formål (kun for eldre planer)
	Drogehuldeplass		Høyspenningsanlegg (høyspenningstransformatorstasjon, koblingsstasjon)
	Jernbane		lifarlige opplag og andre innretninger som kan være farlige for allmenheten
	Flyplass/avtebane		Område med annen særskilt angitt fare
	Havneområde (landdelen)		Grense for restriksjonsområde
	Kai		Frisktsone ved veg
	Småbåtanlegg (landdelen)		Grense for bevaringsområde
	Trafikkområde i sjø og vassdrag		Bevaring av bygninger og anlegg
	Skipsted		Bevaring av bygninger
	Havneområde i sjø		Bevaring av anlegg
	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag		Bevaring av landskap og vegetasjon
	Annet trafikkområde (på land)		Grense for fomytelsesområde
	Friområder		Fomytelsesområder
	Park		Grense for rekkefølgeområde
	Turveg		Rekkefølgebestemmelser
	Anlegg for lek		Midlertidig trafikkområde
	Anlegg for idrett og sport		
	Leirplass		
	Annet friområde		
	Friområde i sjø og vassdrag		
	Badeområde		
	Småbåthavn		
	Annet friområde i sjø/vassdrag		
	Privat veg		





Eiendomskart for eiendom 1804 - 31/1356//10



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

- | | | | |
|-------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omvistet | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ○ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊗ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfaste | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊠ Grensepunkt - rør |
| ----- Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgr uvis nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 201,10 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 33	Nord	7463870,16	Øst	474952,344092
Grensepunkter						
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Grenselinjer (m)
						Lengde Radius
1	7463858,202	474970,994	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	0,99
2	7463891,173	474950,689	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	38,72
3	7463900,62	474944,86	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,10
4	7463903,43	474943,13	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,30
5	7463900,65	474938,43	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,46 134,13
6	7463888,59	474933,51	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,94 10,96
7	7463883,03	474935,02	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,76 166,89
8	7463871,04	474939,03	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,65 157,44
9	7463857,2	474943,6	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,57
10	7463836,89	474951,4	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	21,76
11	7463857,371	474971,528	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	28,72



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Ktskriftsdato: 05.01.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	1356	Festenr.		Seksjonsnr.	10
Adresse	Kirkeveien 1, 8009 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

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.areasplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	Delareal 2 402 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

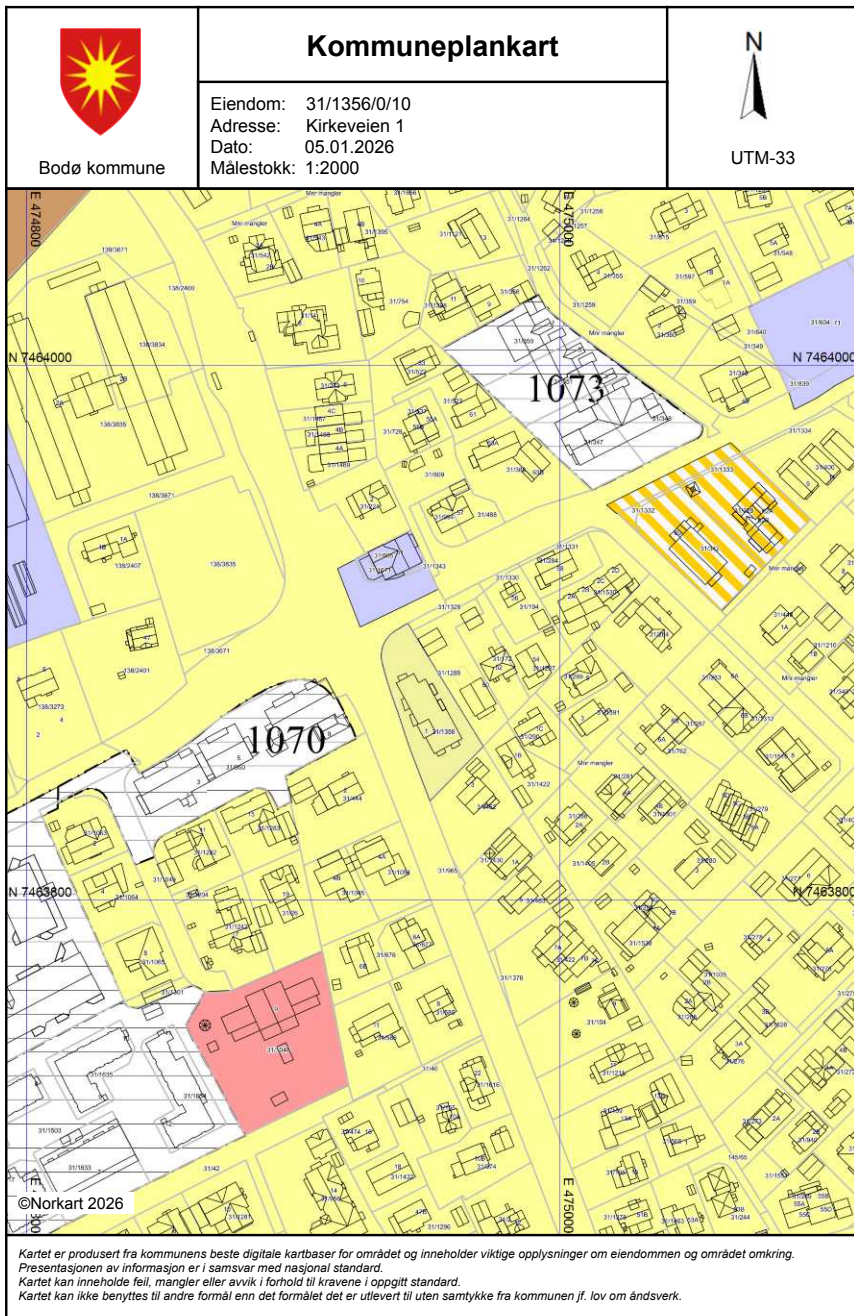
Id	KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2026-2038

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2017003 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2017003)
Navn	Fv. 834 Nordstrandveien
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.10.2018
Bestemmelser	- https://www.areasplaner.no/1804/dokumenter/11251/1804_2017003_Rp_FV.834%20Nordstrandveien_planbest_20181025.pdf
Delarealer	Delareal 1 m ² Formål Annen veggrunn - grøntareal Feltnavn o_SVG3
	Delareal 4 m ² Formål Annen veggrunn - grøntareal Feltnavn o_SVG21
	Delareal 1 195 m ² Formål Bolig/kontor Feltnavn BKB11
Delareal	1 195 m ²
Bestemmelsesområde	midlertidig bygge- og anleggsområde (utgått)



Kvittering for levert ordre: 1122140

Oppdragsnummer: 23250430
Matrikkel: 1804/31/1356/0/10
Adresse: Kirkeveien 1, 8009 BODØ
Ordre bestilt: 2026-01-05 13:26:32
Ordre ferdig: 2026-01-07 07:55:23

Bestilte produkt(er)

Meglerpakke bebygd eiendom

Formuesverdi

Total

Pris (inkl. mva)

4057,-

125,-

4182,-

KIRKEVEIEN 1

Nabolaget Myrvold - vurdert av 14 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



OFFENTLIG TRANSPORT

Flatvoll Rønvikveien	1 min
Linje 3	0.1 km
Bodø stasjon	17 min
Linje F7, R75	1.5 km
Bodø lufthavn	8 min

SKOLER

Saltvern skole (1-10 kl.)	9 min
677 elever, 42 klasser	0.7 km
Rønvik skole (1-10 kl.)	13 min
434 elever, 25 klasser	1 km
Østbyen skole (1-7 kl.)	19 min
258 elever, 17 klasser	1.5 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.)	6 min
22 elever, 9 klasser	2.2 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min
280 elever, 27 klasser	1.9 km
Bodø videregående skole	6 min
1316 elever, 73 klasser	2.1 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	7 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

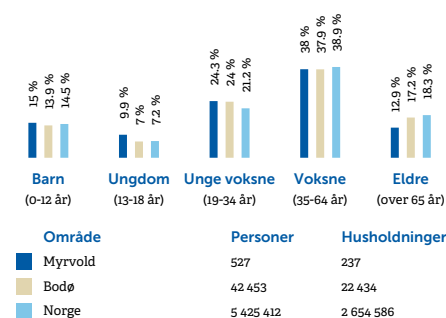
Recharge Esso Rønvik	9 min
Energihuset	10 min

OPPLEVD TRYGGHET
Veldig trygt 90/100

KVALITET PÅ SKOLENE
Veldig bra 86/100

NABOSKAPET
Godt vennskap 70/100

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

Bjerkenga miljøbarnehage (1-5 år)	3 min
40 barn	0.3 km
Rønvik menighetsbarnehage (1-5 år)	6 min
30 barn	0.5 km
Saltvern barnehage (1-5 år)	8 min
47 barn	0.7 km

DAGLIGVARE

Joker Reinslettveien	3 min
Søndagsåpent	0.3 km
Coop Extra Volden	10 min
PostNord	0.8 km

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

 **1. Egen bil**



TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 92/100



STØYNIVÅET



Lite støynivå 90/100



KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 88/100

SPORT

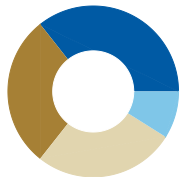
 **Saltvern barne- og ungdomsskole** **8 min** 
Aktivitetshall, fotball 0.7 km

 **Volden ballslette** **10 min** 
Ballspill 0.8 km

 **Feel24 Bodø Performance** **9 min** 

 **Feel24 Rønвика** **14 min** 

BOLIGMASSE



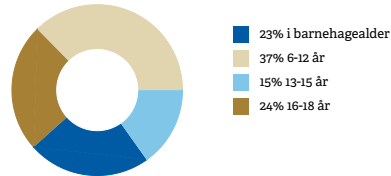
36% enebolig
27% rekkehus
9% blokk
29% annet

VARER/TJENESTER

 **City Nord** **19 min** 

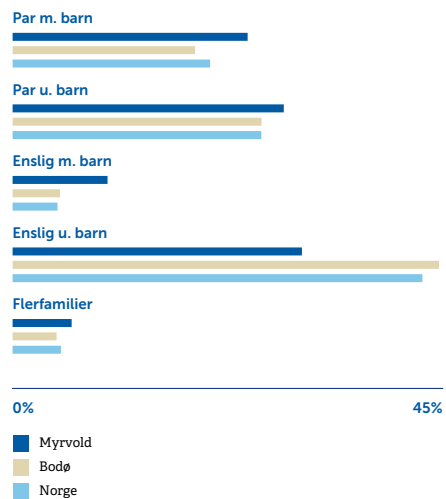
 **Sykehusapoteket i Bodø** **17 min** 

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



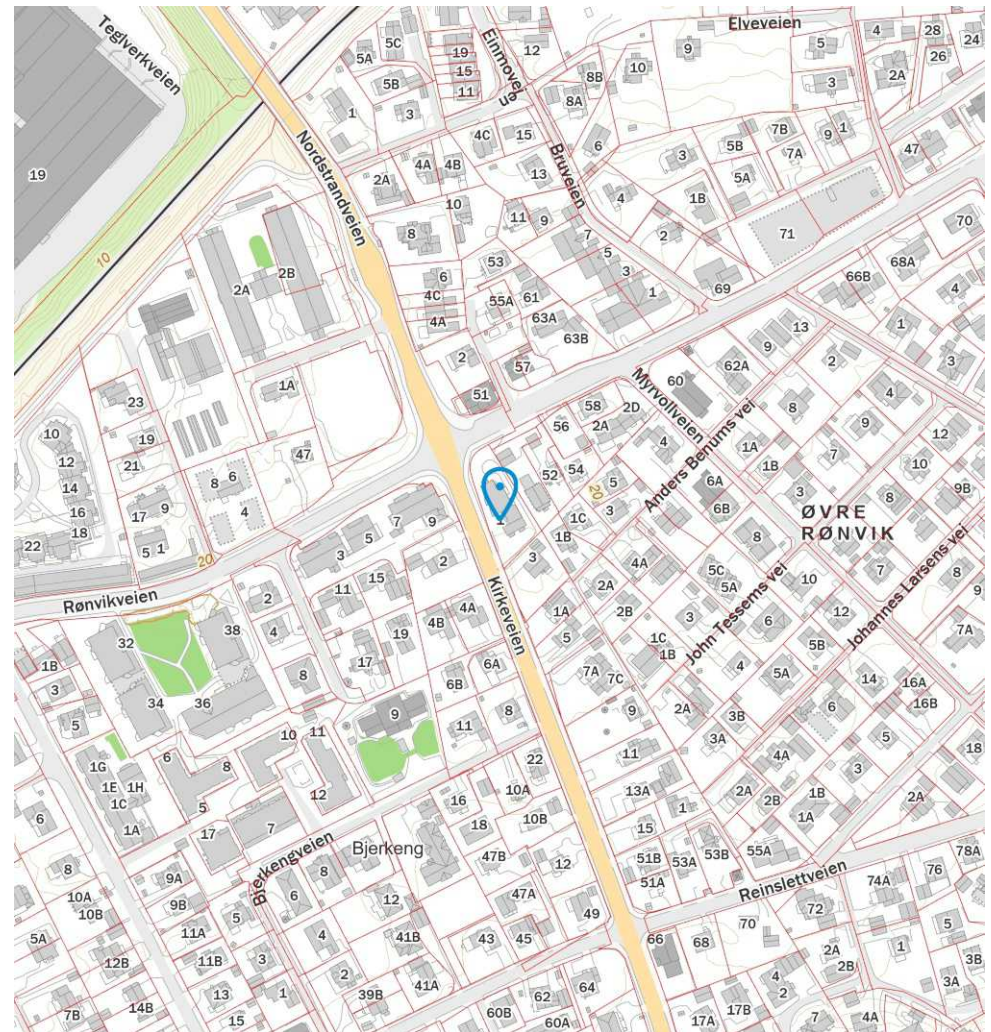
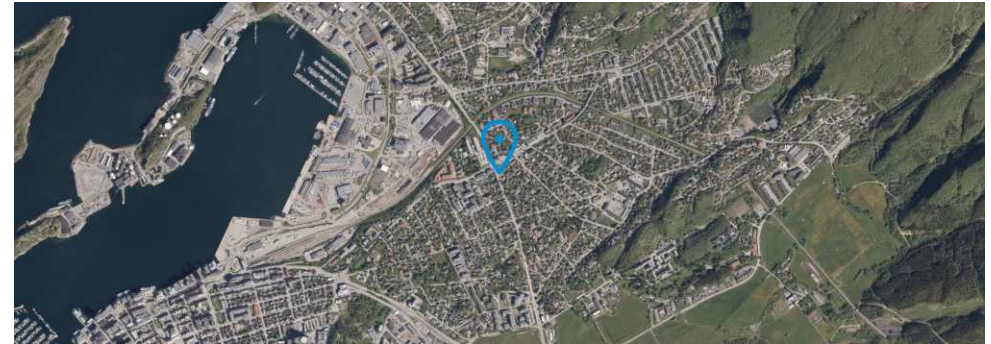
23% i barnehagealder
37% 6-12 år
15% 13-15 år
24% 16-18 år

FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

	Bodø	Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	64%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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 håndklesholdere, 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, persiener** 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, krokhangte 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 veggglader/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.

Boligkjøperforsikring

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 6 500**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 9 900**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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


Rett skal være rett. For alle.

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


Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1



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

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 o.l. 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

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.

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 grunnnet 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.

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23250430 / Thomas Sandnes Willumsen, tlf. 469 41 846

Kirkeveien 1, 8009 Bodø.

Gnr. 31, Bnr. 1356, Snr. 10, 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 besøkt 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: 23250430
Salgsoppgaven er sist oppdatert 21.01.2026

Thomas Sandnes Willumsen
Eiendomsmegler

469 41 846
thomas.sandnes.willumsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø