

Velkommen til

Støverveien 103, 8030 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Støverveien 103
8030 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 690 000,-
Omkostninger	kr	68 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 758 340,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	1 668,-

BRA/P-Rom	32 / 32 m²
Soverom	1
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2023
Etasje	4 av 5

Energimerke B

Støverveien 103 - Er en flott og ny 2-roms selveierleilighet med beliggenhet på populære Støver. Leiligheten ligger i et helt nytt leilighetskompleks fra 2023 og innehar en høy teknisk bygge standard. Stille og rolig boligområde med korte avstander til turområder, dagligvarebutikk, universitet og kollektivtransport.

- 29 Gjesteparkeringsplasser
- Heis i bygget
- Energimerke B
- Balansert ventilasjon.
- Alle punktene i tilstandsrapporten for selve leiligheten er gitt TG0/1.

Leiligheten befinner seg på Støver, ca. 11 km øst for Bodø sentrum. Boligfeltet Støver er et populært område i stadig utvikling, med god tilknytning til de aller fleste fasiliteter man trenger i hverdagen.

Velkommen på en hyggelig visning!

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Jakob Gosvig Johansen
Eiendomsmegler

+47 993 82 100
jakob.johansen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Støverveien 103, 8030 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 55, Bnr. 113, Snr. 60, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 690 000,-
Omkostninger	kr	68 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 758 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 769 840,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 67 250,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 11 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere 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 kr 11 500,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 68 340,- 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 7 870,- 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 og kan derfor variere noe fra termin til termin.

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

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 1 668,- pr. mnd.
Av de 1 668 utgjør a-konto strøm kr. 300,-
Strømutgiftene avregnes en gang i året. Fellesutgiftene kan økes med en måneds varsel.

Felleskostnader dekker forretningsførsel, revisjon, styrehonorar, forsikring, renovasjon, utvendig vedlikehold, vedl. heis, lys i fellesområder, brøyting, fiberaksess fra Signal samt renhold av fellesområder.

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

Areal
BRA - i: 32 m²
BRA totalt: 32 m²

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

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

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

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

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

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

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

Boligtype
Leilighet

Etasje
4 av 5

Parkering
Det medfølger ikke parkeringsplass med leiligheten.

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
31/6606

Sameiets eiendom
Gnr. 55, Bnr. 113, BODØ kommune.
Tomtestørrelse 31 700 m². Skrående tomt over flere nivå med adkomst, gjesteparkering ute, plenareal og diverse beplantninger.

Byggeår
2023 ifølge kommunen.

Innhold
4. etasje
BRA-i 32m²: Gang, bad, soverom, stue/kjøkken.

Det medfølger også en ekstern bod.

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

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

Dagens bruk samsvarer med bygningsgodkjente tegninger.

Standard
Boligen fremstår som
Boligen fremstår som nyere og generelt godt vedlikeholdt, med standard i henhold til byggeår (2023). Det ble ikke avdekket behov for større strakstiltak utover normalt vedlikehold. Det er registrert et mindre avvik knyttet til ytterdør som bør justeres.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning med slette fronter og integrerte hvitevarer som komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap. Benkeplate med nedfelt servant og waterguard installert.

Bad:
Flislagt bad fra byggeår med varmekabler i gulv. Vegger har fliser og tak har systemhimling. Badet er utstyrt med servant, toalett, dusjløsning og opplegg for vaskemaskin. Det er ikke påvist synlige skader eller forhøyede fuktverdier ved befaring.

Innvendige overflater:
Gulv med laminat, vegger med malte plater og himlinger med malte flater. Overflatene fremstår med normal slitasjegrad ut fra alder.

Vannledninger:
Vannrør av plast (rør-i-rør system). Stoppekran plassert i himling på bad. Kun synlige deler er kontrollert.

Avløpsrør:
Avløpsrør i plast. Rørføringer er delvis skjult, og vurdering er basert på synlige deler og funksjon.

Ventilasjon:
Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Det anbefales jevnlig filterbytte og vedlikehold i henhold til produsentens anbefalinger.

Varmtvannstank:
Leiligheten er tilknyttet felles varmtvannsanlegg. Dette inngår ikke i inspeksjonen og er ikke kontrollert av takstmann.

Elektrisk anlegg:
Elektrisk anlegg fra byggeår (2023) med automatsikringer. Anlegget er i hovedsak skjult. Det foreligger samsvarserklæring, og det er ikke registrert avvik eller behov for utvidet kontroll basert på den forenklede gjennomgangen.

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

TG2 - Utvendig:
- Dører:
Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
Ytterdør tar i terskel ved åpning/lukking

Det er ikke påvist noen TG3 for eiendommen.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring:
Punkt 18: Det skal bygges et nytt leilighetskompleks ved siden av. Det er samme utbygger og utbyggingen har påbegynt.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Boligen er oppført med støpt plate mot grunn, kjellervegger av pre-fab betong. Bærekonstruksjoner av stål/betong. Bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med fasadeplater. Flatt tak tekket med sarnafil eller lignende membran.

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
Området oppleves meget barnevennlig med flere trivelige lekearealer like i nærheten. Kort vei til flotte naturområder og turterreng, sommer som vinter. I området finner man også Extra butikk, samt flotte Futelva med både bade- og fiskemuligheter.

Skole og barnehagetilbudet i området er det ingenting å si på. Mørkvedmarka barnehage befinner seg kun noen minutters kjøring unna, så her trenger man ikke stresse i hverdagen med avlevering av de minste. Når barna skal begynne på skolen er fortsettelsen på Mørkvedmarka skole (1-10 klasse) det naturlige valg, som ligger ca. 1,5 km eller 5 minutters kjøring unna.

Sykkelavstand til bla. Nord Universitet, Politihøgskolen, treningssenter, bussholdeplass m.m.

Det er videre ca. 6-7 minutters kjøring til Hunstadsenteret og ca. 15 minutters kjøring til alt fra City Nord, Bodø sentrum og Bodø lufthavn.

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
Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 01.03.2023.
Kommunen finner at manglene er av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen. Det kan være noe mindre gjenstående arbeider som arrondering/tilsåing av uteområder, etablering av lekeplasser, gangveier o.l før en eventuell ferdigattest utstedes.

Oppvarming
Varme i gulv i gang, stue, kjøkken og bad.
Balansert 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
B og grønn

Internett- og tv-leverandør
Det er innlagt fiber fra Signal/Altibox. Ny eier må selv tegne ønsket abonnement.

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 bolig.
Reguleringsbestemmelser for Støver øst og Støver vest ligger vedlagt salgsoppgaven.

Kommuneplanens arealdel 2022-2034 er gjeldende og kan fås ved henvendelse til megler/Bodø kommune. For øvrige reguleringsmessige spørsmål anbefales det å ta direkte kontakt med Bodø kommune.

Det foregår/planlegges oppføring av Støver Park del 2 (Støverveien 101) som i en byggeperiode vil kunne medføre anleggstrafikk og byggestøy i området.

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetatens skattekalkulator.
kr 730 028,- for 2025

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Robin Jakobsen Hadland

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 39693
Dato: 12.01.2023
SNR: 60
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 31 / 6606

Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 474620
Dato: 01.06.2015

Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om høyspennings kabelanlegg
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 3416133
Dato: 01.12.2020
Gjelder ikke for fremtidig utskilte parseller
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om parkering
Dagboknr.: 1094329
Dato: 06.09.2021
Registrert feil rettighetshaver
22.12.2022. Arkivref. 21/40102-5
Rettet etter tingl. §18
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om vann/kloakk
Dagboknr.: 1153727
Dato: 17.09.2021
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Avtalen kan ikke endres uten samtykke fra Bodø kommune
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 1124589
Dato: 06.10.2022
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om nettstasjon
Dagboknr.: 1124383
Dato: 06.10.2022

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. 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
Andre relevante opplysninger:

Dyrehold er tillat så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer.
På sameiets eiendom er det båndtvang hele året. Husdyreiere må påse at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene.

Plenklipping etter oppsatte lister.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 40 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 7 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (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 samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

•Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger
•Help, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
•Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
•Visma Real Estate AS, som leverer digital overtakelsesprotokoll

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har tilknytning til SpareBank1 Nord-Norge, som er eier av meglerforetaket. SpareBank1 Nord-Norge tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget

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 04-05-2026.

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

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

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

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

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

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

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

næringsvirksomhet.

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport med energimerking, datert 04.05.2026
Selgers egenerklæring, datert 11.04.2026
Vedtekter
Husordensregler
Innkalling årsmøte med regnskap for år 2025

Protokoll fra årsmøte 2025
Bygningstegninger, datert 19.08.2020.
Midlertidig brukstillatelse, datert 01.03.2023
Seksjonering, datert 02.04.2026
Matrikkelrapport
Grunnkart
Kommuneplan
Nabolagsprofil
HELP Boligselgerforsikring

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

Forsikring
Fremtind Forsikring, Postboks 778 Sentrum, 0106 Oslo, tlf. 93678434
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
Jakob Gosvig Johansen
Eiendomsmegler
Telefon: 993 82 100
E-post: jakob.johansen@em1nn.no

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





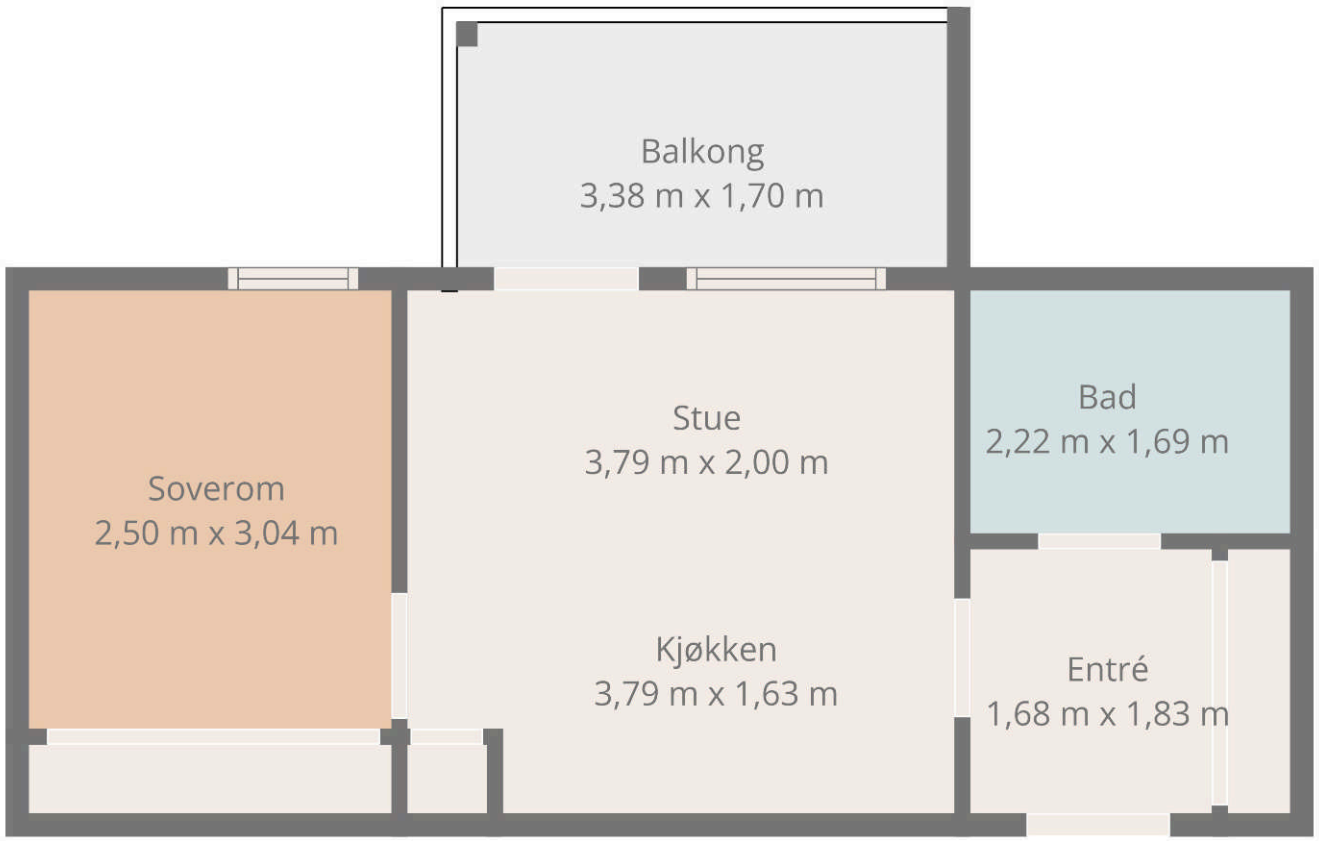







Enkon

Plantegning



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

STØVERVEIEN 103

Nabolaget Støver/Kløfta - vurdert av 63 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Studenter
- Etablerere

OFFENTLIG TRANSPORT

Støver	Linje 4, 4 N	6 min 0.5 km
Mørkved stasjon	Linje F7, R75	5 min 2.7 km
Bodø lufthavn		16 min

SKOLER

Mørkvedmarka skole (1-7 kl.)	20 min
383 elever, 33 klasser	1.7 km
Mørkvedbukta skole (1-7 kl.)	6 min
213 elever, 15 klasser	3 km
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min
342 elever, 26 klasser	3.7 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min
299 elever, 24 klasser	5.9 km
Bodin videregående skole	8 min
965 elever	3.6 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	15 min

> «Rolig og fint område å bo i.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 90/100

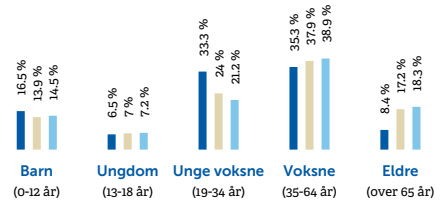
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 84/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 69/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Støver/Kløfta	1 629	831
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Mørkvedmarka barnehage (1-5 år)	19 min
44 barn	1.6 km
Trollmyra barnehage (1-5 år)	23 min
33 barn	2 km
Mellommyra barnehage (0-5 år)	6 min
72 barn	2.3 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Støver	11 min
Post i butikk, PostNord	0.9 km
Rema 1000 Bertnes	16 min
PostNord	1.3 km

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 98/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 92/100

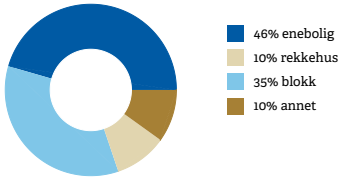
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 86/100

SPORT

Stadionøver skole	16 min
Aktivitetshall, fotball	1.4 km
Mørkvedmarka skole	19 min
Ballspill	1.5 km
Feel24 Mørkved	18 min
Family Sports Club Mørkved	5 min

BOLIGMASSE

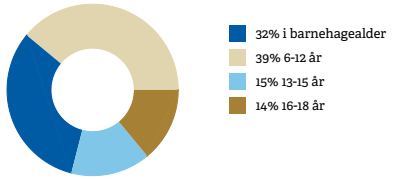


> «Flott nabolag, nært alt av fasiliteter. Perfekt for småbarnsfamilier.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

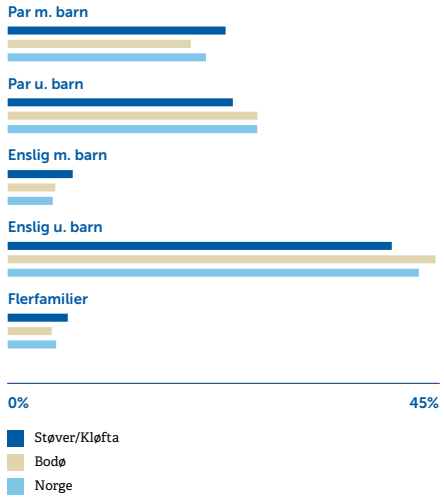
VARER/TJENESTER

Hunstadsenteret	7 min
Apotek 1 Mørkved	6 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING



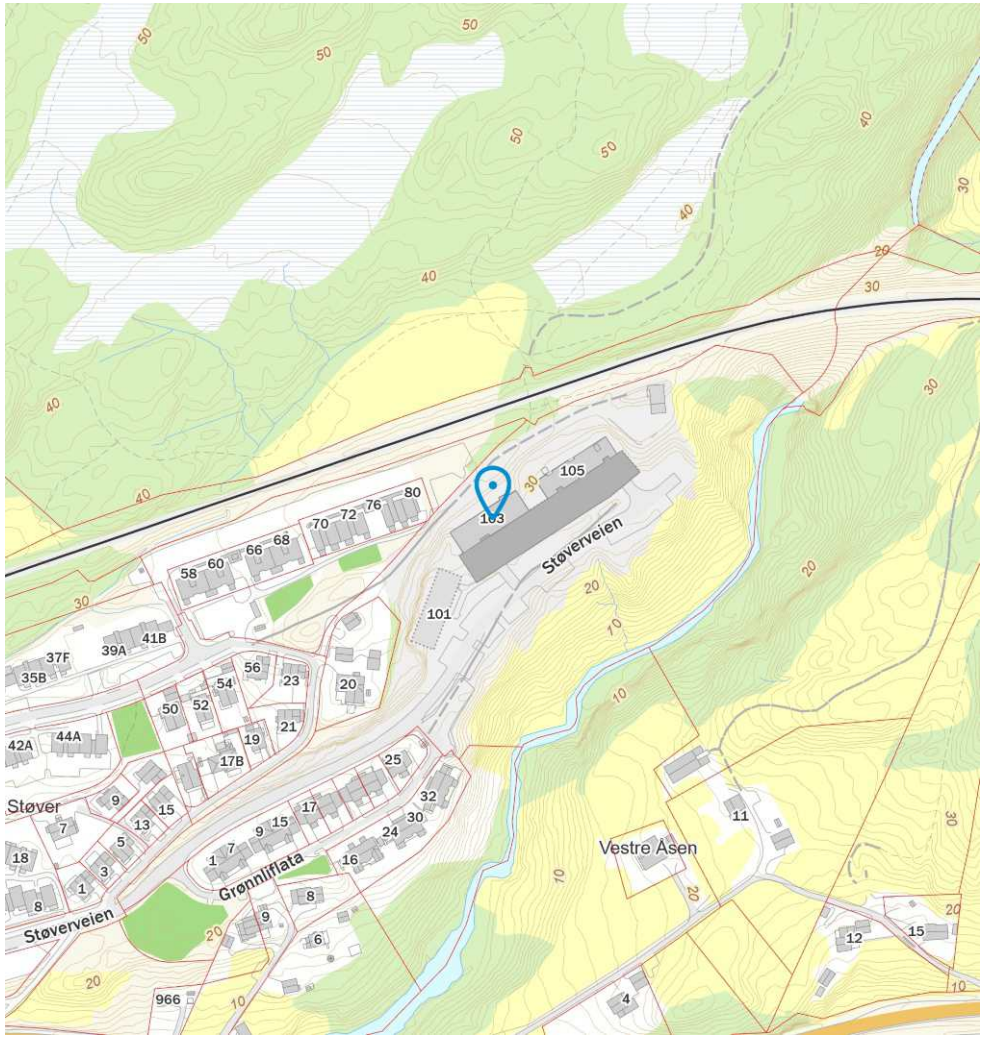
SIVILSTAND

		Norge
Gift	24%	33%
Ikke gift	67%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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

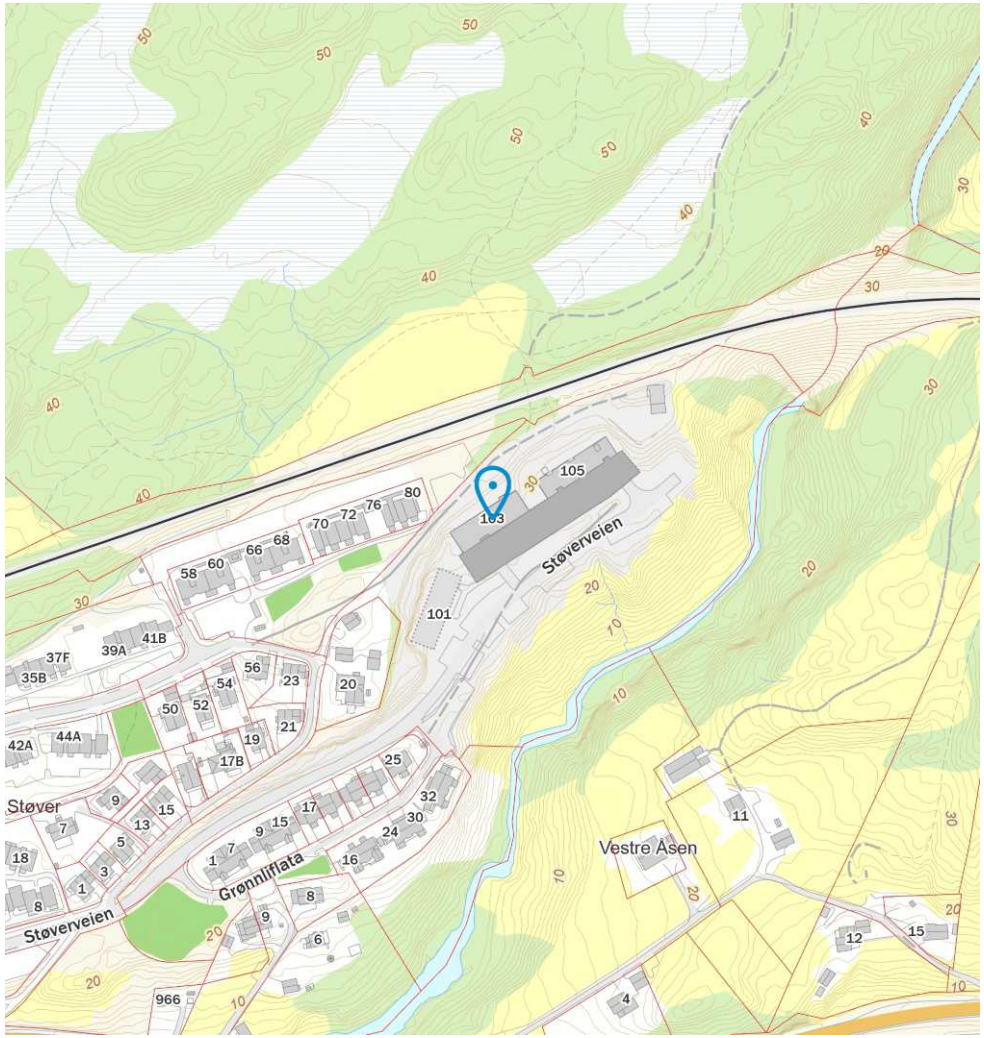
FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





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





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

bankID SIGNERT 11.04.2026
Hadland, Robin Jakobsen

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Robin Jakobsen Hadland

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2023
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Støverveien 103
8030 Bodø

1804-55/113/0/60

Våtrom, tak og fasade

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

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

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

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

Drenering, fukt og lekkasje

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

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

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

Tekniske installasjoner

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

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

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

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

• **Ja**

Skal bygges et nytt leilighetskompleks vedsiden av. Byggingen er startet og er samme utbygger som leiligheten som skal selges.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Støverveien 103 , 8030 BODØ
BODØ kommune
gnr. 55, bnr. 113, snr. 60

Sum areal alle bygg: BRA: 32 m² BRA-i: 32 m²



Befaringsdato: 21.04.2026 **Rapportdato:** 04.05.2026 **Oppdragsnr.:** 21395-1328 **Eiendomsverdi ref nr:** OY1232

Autorisert foretak: MIKALSEN TAKST AS **Sertifisert Takstingeniør:** Kristoffer Mikalsen

Mikalsen Takst

B
ENERGIMERKE

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 tømrerfaget. 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, forehåndstakster, 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 fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Støverveien 103 , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 113
1804 BODØ

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er oppført med støpt plate mot grunn, kjellervegger av pre-fab betong. Bærekonstruksjoner av stål/betong. Bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med fasadeplater. Flatt tak tekket med sarnafil eller lignende membran.

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

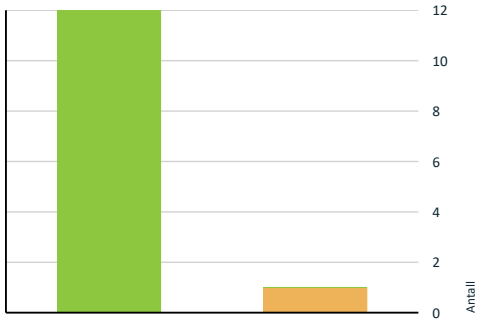
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

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 forenklede. 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

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Støverveien 103 , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 113
1804 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Dører

Gå til side

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Ytterdør tar i terskel ved åpning/lukking.

Boligens energimerking



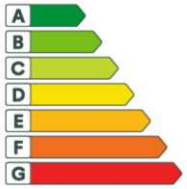
Beskrivelse

Energimerke er utført i regi at utbygger ved overlevering av boligen.

Energimerke



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



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

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Støverveien 103 , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 113
1804 BODØ

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2023

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

TG 1 Vinduer

Beskrivelse
Bygningen har PVC vinduer med 3-lags glass.

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.
Vinduer er visuelt kontrollert på befaringsdagen uten at punkterte glass ble påvist.

TG 2 Dører

Beskrivelse
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør av PVC materialer.

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Ytterdør tar i terskel ved åpning/lukking.

Konsekvens/tiltak
• Dører må justeres.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
Utgang fra stue til overbygd balkong med konstruksjon av betong/stål og imp.bord som dekke. Rekkverk av glass/alu.

INNVENDIG

Overflater

Beskrivelse
Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Tilstandsrapport

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad er som fra byggeår.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har systemhimling.

Overflater er visuelt kontrollert uten at det ble påvist skader eller synlige mangler på befaringsdagen.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 15mm.

ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser.
Dette ble ikke utført ved befaringen, og membran er derfor vurdert ut fra alder og tilgjengelige observasjoner.



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Støverveien 103 , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 113
1804 BODØ

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med fronter i slett utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Malte flater under overskap. Benkeplate med nedfelt servant, waterguard etablert under innredning. Integrert komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Vedlikehold av hengsler/fronter over tid må påregnes som normalt vedlikehold.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Stoppekran i himling på bad.

Vannrør av plast type rør i rør.
Det er ledningsnettet i selve leiligheten som er kontrollert/vurdert.



Tilstandsrapport

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Avløpsrør i boligen er delvis 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.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

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

Varmtvannstank

Beskrivelse

Felles varmtvannsanlegg inngår ikke i inspeksjonen og er ikke kontrollert som del av oppdraget.

Elektrisk anlegg

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

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

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2023

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Boligen er ny fra 2023.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Støverveien 103 , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 113
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Nei

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

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

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 besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

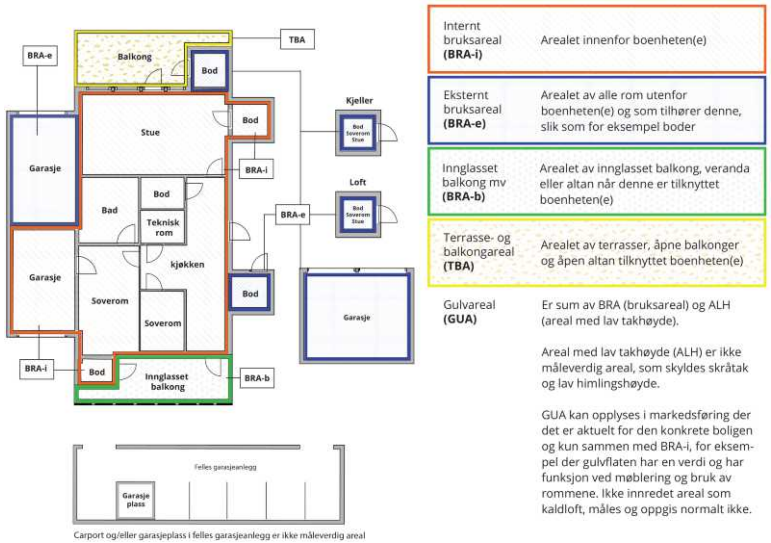
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Støverveien 103 , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 113
1804 BODØ

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	32			32	6
SUM	**32**				**6**
SUM BRA	**32**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Gang, bad, soverom, stue/kjøkken		

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 byggteknisk forskrift eller mangle godkjennelse 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 ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

Nyere håndverkstjenester

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

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar: Vurderingen av om boligen har åpenbare ulovligheter er basert på en begrenset visuell kontroll ved befaringen. Det er ikke foretatt full gjennomgang av byggesaksdokumentasjon eller konstruksjoner. Skjulte forhold eller eventuelle ulovlige arbeider som ikke er synlige kan derfor ikke utelukkes.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.4.2026	Kristoffer Mikalsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	55	113		60	31700 m²	Tomtearealet er basert på informasjon fra Eiendomsregisteret.	Eiet

Adresse
Støverveien 103

Hjemmelshaver
Hadland Robin Jakobsen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne eiendom beliggende på Støver. 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 vei 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 asfaltert parkeringsplass, plenområde ved adkomst til 1.etg og garasjeanlegg. Tomten er under fradeling og totalt tomteareal vil bli mindre etter dette.
Tomten er naturlig hellende med plant opparbeidet adkomst.

Oppvarming

Varmekabler på bad. For øvrig elektrisk.

Støverveien 103 , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 113
1804 BODØ

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	13.04.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.05.2026	

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 NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

Presiseringer

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

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

bodø KOMMUNE

Byggesak

SIV.ING Svein Kildemo

Høgliskrenten 3
8027 BODØ

Dato: 01.03.2023
Saksbehandler: Hanne Langø Aasmoe
Telefon direkte:
Deres ref.:
Løpenr.: 17290/2023
Saksnr./vår ref.: 2020/5514
Arkivkode: 55/113

Midlertidig brukstillatelse

Byggeplass:	Støverveien 103 og 105, 8030 BODØ	Gnr:	55/113
Ansvarlig søker:	SIV.ING Svein Kildemo	Bygningsnr.	300840729, 300840720 300840719
Tiltakshaver:	VIRU HOLDING AS		
Bygningstype:	Store frittliggende boligbygg på 5 etasjer og over	Tiltaksart:	Nytt bygg - boligformål

Bodø kommune gir brukstillatelse i medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK) § 8-1.

Brukstillatelsen gjelder

- **To boligbygg, Bygg 1 og 2**
- **Garasjeanlegg**
- **VVA-anlegg**

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

- **Lekeplasser og arrondering/tilsåing, innen 1 juni 2023**
- **Gang og sykkelvei til ny gangbru, innen 1 mai 2023**
- **Ny gangbru over jernbanen, innen 1 mai 2023**
- **Bygg 3 med tilhørende uteområde, innen 30 september 2024**
- **Autovern langs Sorenskriver Astrups vei, gjenstående VVA-anlegg, innen 1 mai 2023**

Ansvarlig søker har bekreftet at byggeprosjektet har tilstrekkelig sikkerhetsnivå.
Dato for søknad om ferdigattest er oppgitt til 30.09.2024.

Dere kan klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere er informert om vedtaket. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen

Kari Skirbekk
leder Bygg og miljø

Hanne Langø Aasmoe
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til: VIRU HOLDING AS STØVERVEIEN 67 E 8006 BODØ

Byggesak
Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse: Kongens gate 23
Sentralbord: 75 55 50 00
Saksbehandler
postmottak@bodo.kommune.no
hanne.aasmoe@bodo.kommune.no
Orgnr.: 972 418 013

SAKSBEHANDLING
Generell informasjon
Brukstillatelse gis etter søknad datert 01.02.2023, referat fra befaring 24.02.2023 og på grunnlag av siste godkjente dokumentasjon.

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

Betaling
Tiltakshaver må betale et gebyr for behandling av saken. Satsene finner dere på kommunens hjemmeside.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett
Parter og andre med rettslig klageinteresse har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?
Klagen sendes Bodø kommune, Bygg og miljø, Postboks 319, 8001 Bodø. Dersom kommunen ikke tar klagen tilfølge vil den bli oversendt Statsforvalteren i Nordland for endelig avgjørelse.

Klagefrist:
Klagefristen er tre uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Har du behov for lengre tidsfrist, kan du ta kontakt med kommunen. Dersom klagen på vedtaket kommer inn etter at fristen har gått ut, vil den bli avvist. Ved særlige grunner, eller at klager ikke kan lastes for forsinkelsen, kan klagen tas til behandling.

Rett til å kreve begrunnelse:
Dersom dere mener at kommunen ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den datoen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen
Dere må presisere:
- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføring av vedtaket
Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf forvaltningsloven
§ 42.

Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning
Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Dere kan da benytte kommunens innsynsløsning på vår hjemmeside, eller gjøre en henvendelse til postmottak@bodo.kommune.no.

Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.

Bygg og miljø kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagen
Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Du kan finne mer informasjon på www.lovdata.no - forvaltningsloven.

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

Utskriftsdato: 10.04.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	113	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	60
Adresse	Støverveien 103, 8030 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

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

Utskriftsdato: 10.04.2026

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	113	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	60
Adresse	Støverveien 103, 8030 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	2 607 000,00 kr
Skatt	4 499,00 kr
Bunnfradrag	700 000,00 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.

Utskriftsdato: 10.04.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	113	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	60
Adresse	Støverveien 103, 8030 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	3 517,40 kr
Eiendomsskatt	1 468,00 kr
Vann	2 885,28 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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	12.01.2023	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	31/6606	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	15.12.2022 03.01.2023	2022/7817	Tinglyst 14.01.2023	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HADLAND ROBIN JAKOBSEN F181094*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Støverveien 103 8030 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Støverveien 103	H0404	55/113/0/60	35	2	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Støverveien 103 Adressetilleggsnavn:

Poststed	8030 BODØ	Kirkesogn	10010203 Innstranden
Grunnkrets	801 Bertnes	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	45 Mørkved		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300840729		Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143)	Midlertidig brukstillatelse (MB)	01.03.2023

1: Bygning 300840729: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143), Midlertidig brukstillatelse 01.03.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	2443
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	2443
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	2617
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	2617
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	645
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	47

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	24.11.2020	02.12.2020	
Igangsettingstillatelse	13.08.2021	03.09.2021	2020/5514-17
Midlertidig brukstillatelse	01.03.2023	03.04.2023	2020/5514

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Støverveien 103	H0404	55/113/0/60	35	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H05	9	439	0	439	473	0	473
H04	11	501	0	501	538	0	538
H03	11	501	0	501	538	0	538
H02	11	501	0	501	538	0	538
H01	5	501	0	501	530	0	530

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 55/113

Bruksnavn		Beregnet areal	31699.7
Etablert dato	01.12.2006	Historisk oppgitt areal	51787,5
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7463998.72	483416.62		Ja	31699.7	

Protokoll fra ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Støver Park
Avholdt i Ever sine lokaler i Gidsken Jakobsens vei 12 tirsdag 10. juni 2025

.....

1. KONSTITUERING

Møte ble åpnet av styreleder Leif Hansen

Valg av møteleder:
Forslag: Synnøve B Morgan
Valgt: Synnøve B Morgan

Valg av referent:
Forslag: Synnøve B Morgan
Valgt: Synnøve B Morgan

Valg av to personer til å underskrive protokollen:
Forslag: Leif Hansen og Bård Brekkan
Valgt: Leif Hansen og Bård Brekkan

Godkjenning av innkalling:
Innkallingen ble sendt ut 02.06.2025
Innkallingen ble: Enstemmig godkjent
Sakslisten ble: Enstemmig godkjent

Opptak av møtende:
Seksjonseiere til stedet: 9
Fullmakter 1
Totalt antall stemmeberettigede: 10

2. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Gjennomgang og godkjenning av årsregnskap.
Årsregnskapet for 2024 ble gjennomgått.

Vedtak: Årsregnskapet for 2024 ble godkjent

3. AVVIKLING AV GARASJESTYRE

Det er ønske om forslag om å avvikle garasjestyret da man ser det som unødvendig med to styrer.

Forslag 1: Avvikle garasjestyret og la styret i Eierseksjonssameiet ta over
Forslag 2: Styret i Eierseksjonssameiet har fullmakt til å representere garasjestyret
Forslag 3: Velge samme personer inn i begge styrene

Vedtak: Forslag 2 vedtas. Dette skal vedtektsfestes på neste årsmøte.

4. FASTSETTING AV STYREHONORAR

Vedtas for regnskapsår 2025-2026.
Forslag: øke til kr.150.000,-

Hvis man beholder styret i garasjeanlegg uendret vil dette medføre at det blir større styre (her forstås som ansvarsområdet) og styrehonoraret må økes etter dette.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

5. VALG AV STYREMEDLEM

Hele styret utenom styreleder er på valg.

Styremedlem, valg: 2 år.
Forslag Frida Vår Håkonsen
Vedtak: Frida Vår Håkonsen

Styremedlem, valg: 2 år
Forslag Mathias Brekkan
Vedtak: Mathias Brekkan

Styremedlem, valg: 1 år
Forslag Mats Erik Eriksen
Vedtak: Mats Erik Eriksen

Styremedlem, valg: 1 år
Forslag Øyvind Eggen
Vedtak: Øyvind Eggen

Varamedlem; valg: 1 år
Forslag Frank Terje Olsen
Vedtak:Frank Terje Olsen

Varamedlem, valg: 1 år
Forslag Leif Hansen
Vedtak: Leif Hansen

Nytt styre består da av:	**Valgt for periode**
Styreleder Jøran Storteig	**2024-2026**
Styremedlem Frida Vår Håkonsen	**2025-2027**
Styremedlem Mathias Brekkan	**2025-2027**
Styremedlem Mats-Erik Eriksen	**2025-2026**
Styremedlem Øyvind Eggen	**2025-2026**
Varamedlem Frank-Terje Olsen	**2025-2026**
Varamedlem Leif Hansen	**2025-2026**

5. KAMERAOVERVÅKNING

Styret har mottatt flere henvendelser og bekymringer fra beboere knyttet til uønskede hendelser i garasjen. For å øke tryggheten og beskytte beboeres eiendom og sikre dokumentasjon ved eventuelle hendelser, ønsker styre å utrede og etablere kameraovervåkning i garasjeanlegget.

Forslag: Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å etablere kameraovervåkning i garasjeanlegget, forutsett at dette gjennomføres i tråd med gjeldende personvernlovgivning. Styret gis myndighet til å innhente pristilbud, inngå avtaler og sørge for at nødvendige tekniske og juridiske tiltak blir ivaretatt.

Vedtak: Enstemmig vedtak. Styret gis myndighet til å innhente pristilbud, inngå avtaler og sørge for at nødvendige tekniske og juridiske tiltak blir ivaretatt.

6. EVENTUELT

- Oppfølgning
  Pr i dag har ikke garasjeanlegget eget org.nr. Vurder eget org.nr for garasjeanlegget -> trenger avtaleverk.
  Endring vedtekter på neste årsmøte (ett styre)
  Opprettelse av høyrentekonto (avsetning av vedlikehold) Vurder fullmakt til fastrenteinnskudd med binding på neste årsmøte.

Det var ingen flere saker til behandling.

Møtet er hevet ca. kl. 19:10

Protokollunderskriver	Møteleder	Protokollunderskriver
Bård Brekkan	Synnøve Morgan	Leif Hansen

Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS
v/ Jakob Gosvig Johansen

Oppdragsnr: 23260138 Bodø, 05.05.26

Eierseksjonssameiet Støver Park, seksjon 60

Det vises til epost med anmodning om megleropplysninger for ovenfor nevnte seksjon i sameiet eid av Robin Jakobsen Hadland

Om Eierseksjonssameiet Støver Park

Org.nr.:	930 864 412
Stiftet:	26.01.2023
Gnr / Bnr:	55/113
Forsikring:	Fremtind Forsikring, avtale nr 29500341
Styreleder i sameiet:	Jøran Kilvik Storteig E-post: joran.storteig@gmail.com

Seksjon 60

Eier:	Robin Jakobsen Hadland
Adresse:	Støverveien 103, H0404, 8030 Bodø.
Felleskostnader:	Kr. 1 668 Av de 1 668 utgjør a-konto strøm kr. 300,- Strømutgiftene avregnes en gang i året. Fellesutgiftene kan økes med en måneds varsel.
Driftskostnader:	Inkluderer forretningsførsel, revisjon, styrehonorar, forsikring, renovasjon, utvendig vedlikehold, vedl. heis, lys i fellesområder, brøyting, fiberaksess fra Signal samt renhold av fellesområder

Generelt

Sameiet har 29 utvendige gjesteparkeringer. leiligheten.
Betales kr 200 pr plass i felleskostnader pr måned på parkering i garasjeanlegg.
Kjøp av ledig parkeringsplass må avtales ved kjøp av leilighet, dette tas med Viru Holding AS.

Sjekk med oss som forretningsfører før evt. oppgjør vedrørende eventuelle restanser.

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 e-post til: jakob.johansen@em1nn.no

Vedlegg:
Vedtekter
Årsregnskap 2025
Protokoll fra siste møte

Med vennlig hilsen

EVER

Kim-Andre Jensen
Statsautorisert regnskapsfører
Tlf: 457 26 696
Mail: Kim-andre.jensen@ever.as

Husordensregler Sameiet Støver Park

Disse husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold i sameiet. Det er ønskelig å sikre beboerne trivsel og hygge. Dette oppnås ved at alle følger husordensreglene og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre. Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietaker kjent med innholdet i husordensreglene. Reglene er et supplement til boligsameiets vedtekter.

1. Beboelse: Leiligheten skal brukes til beboelse, og slik at det ikke er til sjenanse eller ulempe for andre. Det må ikke luftes gjennom entrédør og ut i oppgangen. Søn- og helligdager må det ikke tørkes tøy ute. Det er forbudt å røyke inne i fellesarealene. Det er heller ikke lov å kaste sigarettsneiper fra terrassene eller på fellesområdet. Alle fellesområder skal alltid forlates ryddig. Alle beboere har felles ansvar på at Korridorer, trappeoppgang og heis holdes ryddige.

2. Støy: Alle seksjonseierne oppfordres til å opptre hensynsfullt overfor de øvrige seksjonseierne. Det skal være stille i sameiet mellom kl. 23.00 og 07.00 på hverdager, og lørdager og søndager mellom kl. 2300 og 08.00. I dette tidsrommet må det ikke spilles høy musikk eller gjennomføres andre høylytte aktiviteter. Det skal ikke benyttes vaskemaskiner, tørketromler eller andre støyende maskiner i tidsrommet kl. 2200 til 0800. Oppussingsarbeider bes begrenset til tidsrommet 08.00 til kl. 20.00 på hverdager, og mellom kl. 10.00 og 18.00 på lørdager. Søndager og helligdager skal det være stille. All unødig støy i trappeoppgangene må unngås. Barnelek og opphold i oppgangene er ikke tillatt.

3. Skader og forsikring: Alle rom må i den kalde årstid holdes oppvarmet av hensyn til vannrørene. Seksjonseier er ansvarlig for frostskader som skyldes utilstrekkelig oppvarming. Ved plutselig rørbrudd skal stoppekran straks stenges, og rørlegger tilkalles. Meld straks fra til styret hvis det oppdages skader i seksjonen. Meld straks fra til styret hvis det oppdages skadedyr i seksjonen. Sørg for å hode luftekanaler åpne for å unngå fukt og kondensskader. Sameiet har felles forsikring for skader på bygning og vanlig fastmontert utstyr. Denne forsikringen dekker blant annet skader som forårsakes av en plutselig og uforutsett hendelse. Når skade oppstår, er man forpliktet til å begrense skadeomfanget. Seksjonseierne må selv forsikre eget innbo og løsøre.

4. Bruk av balkonger: Balkonger må holdes fri for snø, og eventuelle sluk må til enhver tid holdes åpne. Balkonger eller andre fellesområder må ikke benyttes til lagring av personlige gjenstander eller søppel. Ta hensyn til de øvrige beboerne ved bruk av grill på balkongen. Kun gass- og elektrisk grill er tillatt. Sengeklær, tepper, matter m.m. må ikke ristes fra vinduer, balkonger eller inne i oppgangene.

5. Brannvern: Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og andre ting må ikke plasseres i trappeoppganger, men i egne boder eller anviste plasser. Brennbart materiale skal ikke oppbevares i rømningsveiene (fellesarealer, trapper eller trappeoppganger). Alle seksjoner må ha tilstrekkelig med brannvarslere og slukningsutstyr. Husk å teste og å skifte batteri i brannvarslere årlig. Pulverapparat bør vendes regelmessig. Alle beboere plikter å lese branninstruksen sameiet har sendt ut. Ved utløsning av brannalarmen er alle beboere pliktige til å møte opp på anvist plass.

6. Søppel: Søppel skal sorteres slik: Matavfall og restavfall plasseres i respektive beholdere. Papir/papp og plast legges i respektive kasser/sekker. Avfall som ikke kommer inn under ovennevnte kategorier må seksjonseier selv kjøre bort.

Følgende må ikke kastes i søppelbeholderne: varm aske, brennende gjenstander, f.eks. sigarettstumper, oljet avfall, samt avfall gjennomtrukket av bensin eller andre brannfarlige væsker

Søppel skal ikke plasseres i fellesområder.

7. Plenklipp og vask: Plenklipping skal utføres etter oppsatte lister. Trappeoppganger, kjellerrommene og gangene skal vaskes etter oppsatte lister. Inngangsdørene og kjellerdørene skal alltid være låst.

8. Dyrehold Dyrehold: er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. På sameiets eiendom er det båndtvang hele året. Husdyreiere må påse at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene (i tilfelle må dette fjernes med det samme).

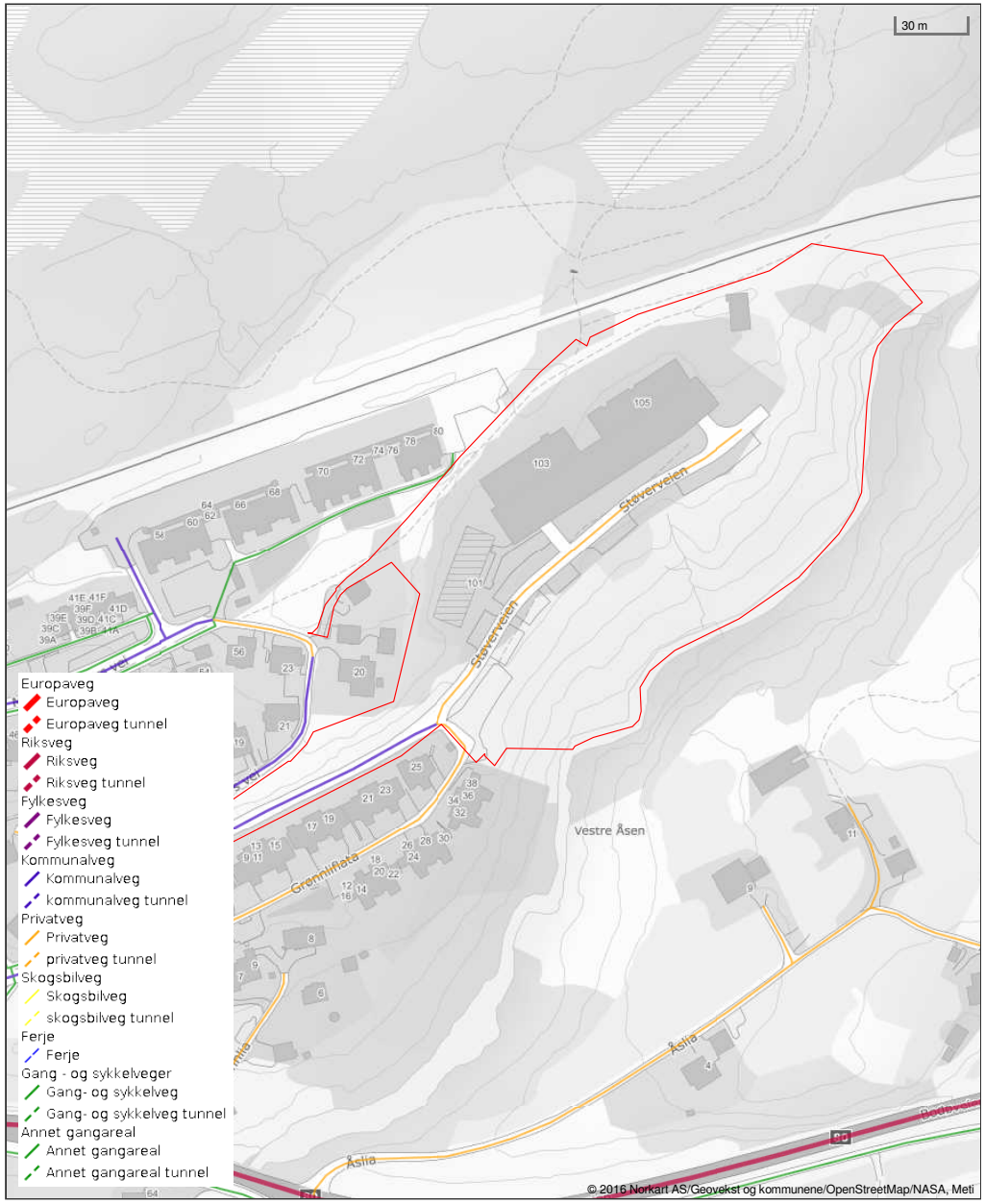
9. Parkering: Alle beboere har mulighet til og benytte seg av sykkelparkering og gjesteparkering. Private parkeringer er ikke tillat å bruke uten tillatelse fra eier. Det er ikke tillat å låne bort gjesteparkering for lagring av kjøretøy til andre. Oppladning av el biler kun på egen/lånt lade-boks.

Reparasjoner og skruing på kjøretøy er ikke tillat i garasjeanlegget eller Gjesteparkering. Dekkskifte er kun tillatt på egen parkering. Utvendig bilvask er ikke tillatt i garasjeanlegget. Alle kjøretoy som benytter garasjen må ha forsikring. Vask i garasjeanlegget kan brukes av alle beboere, men bruker har ansvaret for opprydding. Leking, ballspill skal ikke foregå inne i garasjeanlegget. Forbudt å bruke garasje og utventig parkeringsplass som lager og eller sette fra seg søppel. Det er tillatt å bruke garasjeanlegget som avlosing.

10. Brudd på ordensreglene: Brudd på ordensreglene anses som mislighold, og vil kunne medføre misligholdsbeføyelser. Ved regelbrudd eller uetiske handlinger kan styre anmelde hendelsen.

11. Endring av husordensreglene: Årsmøtet vedtar endring av husordensreglene med alminnelig oflertall

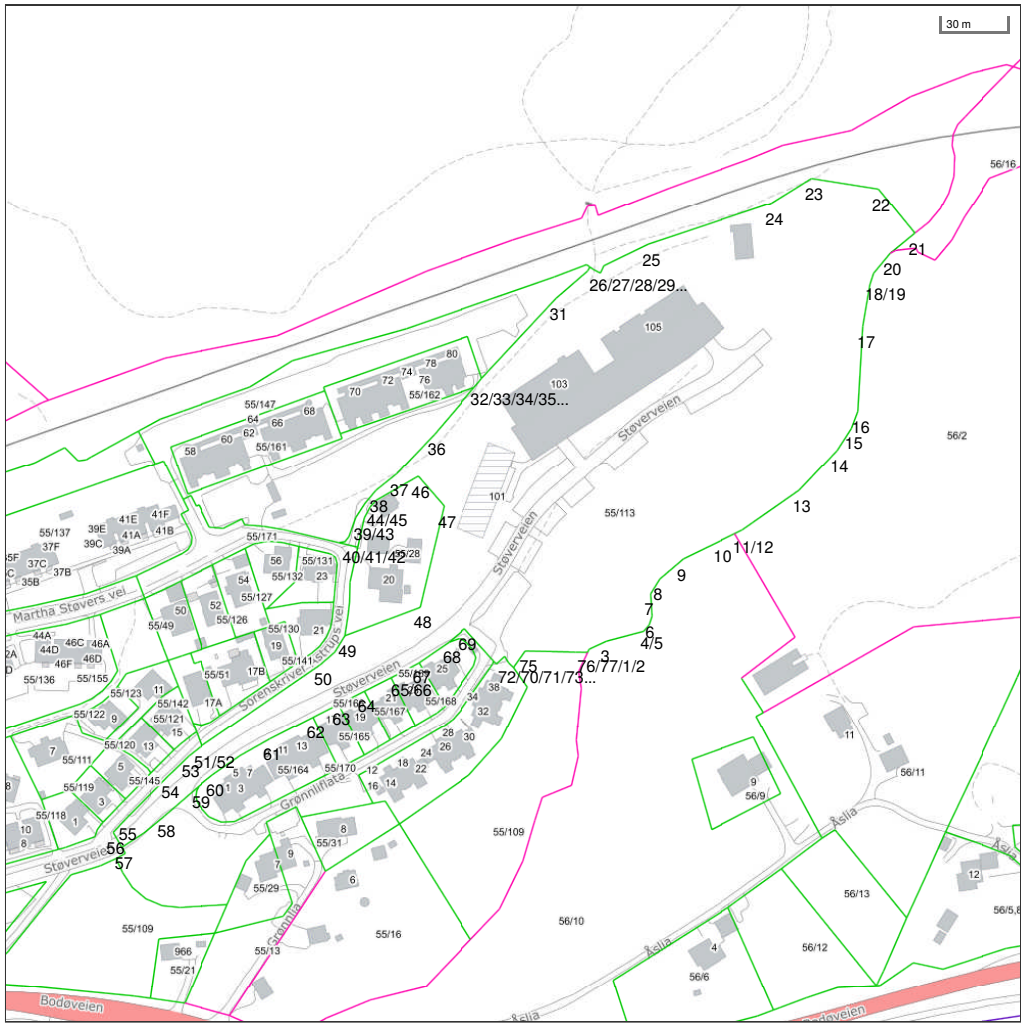
Vegstatuskart for eiendom 1804 - 55/113//



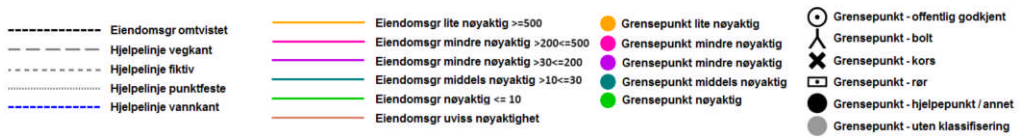
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 10.04.2026

Eiendomskart for eiendom 1804 - 55/113//60



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.



Areal og koordinater for eiendommen

Areal	31 699,70 m²	**Arealmerknad**			
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord** 7463998,72	**Øst**	483416,62

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7463920,56	483452,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Djupålen bekk/elv (87)	2,44	
2	7463921,96	483453,59	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Djupålen bekk/elv (87)	1,55	
3	7463925,54	483461,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Djupålen bekk/elv (87)	8,66	
4	7463929,91	483478,4	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Djupålen bekk/elv (87)	17,48	
5	7463932,78	483480,9	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Djupålen bekk/elv (87)	3,81	
6	7463936,72	483482,23	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,16	
7	7463946,79	483481,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Djupålen bekk/elv (87)	10,09	
8	7463953,42	483485,82	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Djupålen bekk/elv (87)	7,83	
9	7463962,46	483496,64	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Djupålen bekk/elv (87)	14,10	
10	7463970,43	483513,35	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Djupålen bekk/elv (87)	18,51	
11	7463973,73	483520,25	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Djupålen bekk/elv (87)	7,65	
12	7463975,36	483523,68	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Djupålen bekk/elv (87)	3,80	
13	7463993,15	483549,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Djupålen bekk/elv (87)	31,33	
14	7464011,18	483566,77	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Djupålen bekk/elv (87)	24,99	
15	7464021,21	483573,3	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Djupålen bekk/elv (87)	11,97	
16	7464028,92	483576,29	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Djupålen bekk/elv (87)	8,27	
17	7464067,28	483578,77	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Djupålen bekk/elv (87)	38,44	
18	7464086,06	483582,07	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Djupålen bekk/elv (87)	19,07	
19	7464091,21	483583,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Djupålen bekk/elv (87)	5,43	
20	7464100,17	483591,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Djupålen bekk/elv (87)	11,70	
21	7464109,3	483602,58	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,50	
22	7464129,62	483586,16	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	26,13	
23	7464134,58	483556	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	30,57	
24	7464123,36	483537,79	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	21,39	
25	7464105,06	483481,66	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	59,04	
26	7464095,36	483461,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	22,54	
27	7464092,04	483459,74	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,67	
28	7464093,67	483456,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,41	
29	7464094,86	483455,05	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,08	
30	7464093,08	483454,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,07	1,27
31	7464080,79	483439,56	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	18,97	303,19
32	7464044,95	483405,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	49,39	
33	7464043,77	483404,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,51	
34	7464040,81	483402,06	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,91	
35	7464039,78	483401,16	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,37	
36	7464019,64	483383,66	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	26,68	
37	7464001,69	483366,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	24,99	
38	7463994,35	483356,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,85	
39	7463982,06	483347,72	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,42	65,39
40	7463973,48	483344,56	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,15	104,54
41	7463970,73	483340,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,78	3,76
42	7463968,67	483348,56	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,77	
43	7463981,78	483351,59	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,46	
44	7463986,76	483354,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,65	
45	7463989,74	483356,96	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,02	
46	7464000,62	483376,21	10 cm	Jordfast stein (JS)	Kors (53)	22,11	
47	7463987,02	483387,9	10 cm	Jordfast stein (JS)	Kors (53)	17,93	
48	7463941,33	483376,73	10 cm	Jordfast stein (JS)	Kors (53)	47,04	
49	7463928,73	483342,44	10 cm	Jordfast stein (JS)	Kors (53)	36,53	
50	7463915,71	483331,19	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,48	28,64
51	7463879	483276,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	65,50	
52	7463878,5	483276,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,88	
53	7463874,5	483271,06	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,53	46,65
54	7463865,5	483261,59	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	13,07	216,38
55	7463846	483242,12	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	27,56	
56	7463840,04	483236,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,21	
57	7463833,25	483240,34	1 cm	Jord (JO)	Umerket (56)	7,81	
58	7463847,35	483259,78	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,07	104,51
59	7463860,73	483275,49	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,64	
60	7463865,88	483281,98	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,29	
61	7463882,03	483308,1	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	30,75	166,75
62	7463891,9	483327,78	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,02	
63	7463897,69	483339,37	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,96	
64	7463903,61	483351,17	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,20	
65	7463909,65	483363,27	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,52	
66	7463912,6	483369,22	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,64	

67	7463916,32	483376,09	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,81	
68	7463925,54	483389,78	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	16,52	125,68
69	7463931,59	483397	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,42	
70	7463916,79	483410,29	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,89	
71	7463915,52	483411,46	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,73	
72	7463918,99	483415,3	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,18	
73	7463915,97	483417,09	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,56	6,37
74	7463913,92	483419,26	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,99	
75	7463921,36	483424,61	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,16	
76	7463920,7	483447,51	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,91	
77	7463920,63	483450,48	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,97	

Bodø kommune

Ledningskart

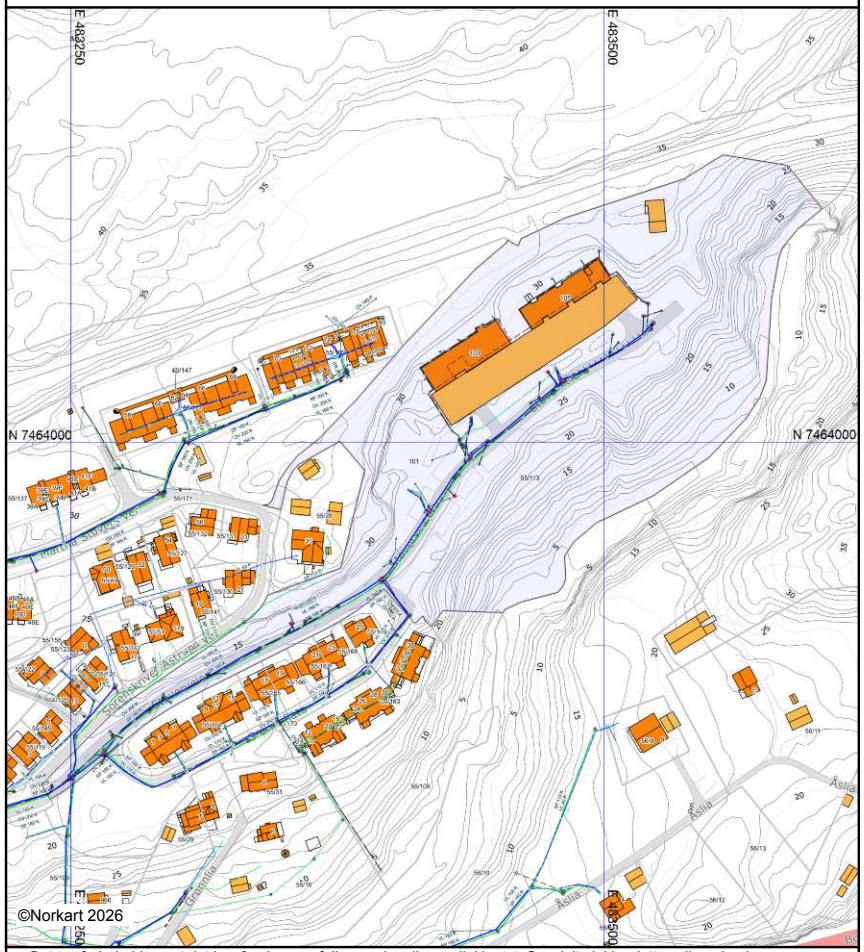
Eiendom: 55/113/0/60
Adresse: Støverveien 103
Dato: 10.04.2026
Målestokk: 1:2500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

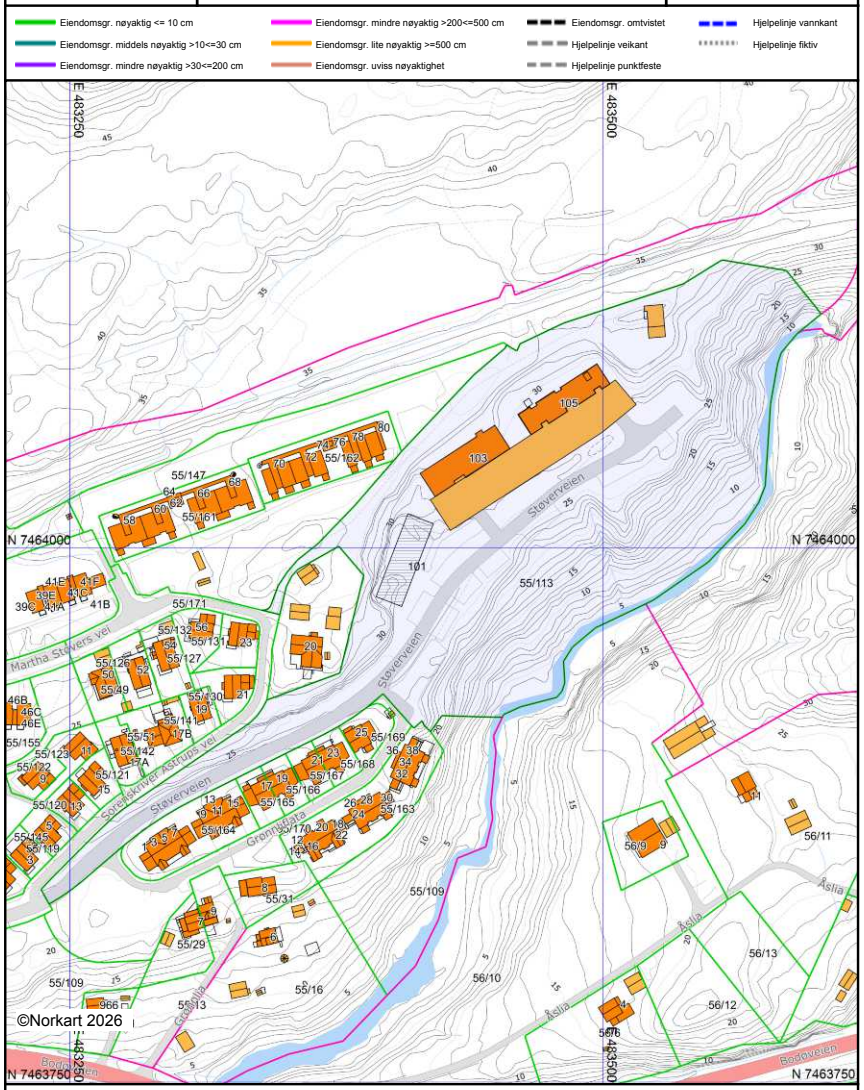
Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 55/113/0/60
Adresse: Støverveien 103
Dato: 10.04.2026
Målestokk: 1:2500

N

UTM-33



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

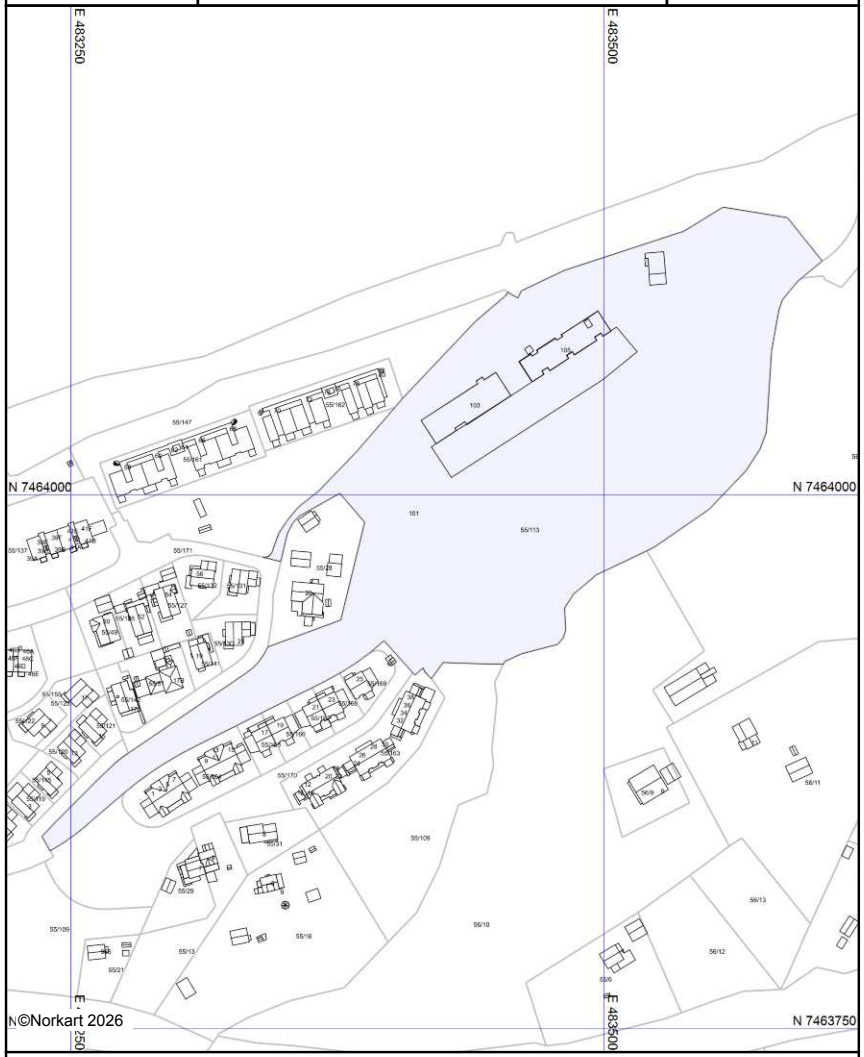
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 55/113/0/60
Adresse: Støverveien 103
Dato: 10.04.2026
Målestokk: 1:2500

N

UTM-33



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

Inr [illegible]gebrev/-
innsender ikke oppgitt:
88.2.82.1242
org.nr./fødselsnr.

AVTALE OM LEDNINGSRETTIGHET

1. Avtalens parter

Bodø kommune Org.nr. 972 418 013
Postboks 319
8001 Bodø

Viru Holding AS Org.nr. 996 047 822
Postboks 385
8001 Bodø

Doknr: 1153727 Tinglyst: 17.09.2021
STATENS KARTVERK

2. Avtalens gjenstand

Ledningsrettighet over privat eiendom.

3. Eiendom som avtalen gjelder for

Avtalen gjelder for eiendommen gnr. 55 bnr. 113 i Bodø kommune.

4. Avtalens bakgrunn og formål

I forbindelse med utbygging av Grønnliflata (delfeltet Støver Øst B6.2 og B6.3 jf. reguleringsplanen for Støver Øst, B5 og B6, planID 1804_2525) er det etablert offentlige vann- og avløpsanlegg under privat grunn. Før Bodø kommune overtar de aktuelle vann- og avløpsanleggene til drift- og vedlikehold er det stilt vilkår om at kommunen skal sikres adgang til å drifte- og vedlikeholde anleggene. Nærværende avtale om ledningsrettighet skal sikre at Bodø kommune vederlagsfritt, og tidsubegrenset, får adkomst og tilgang til vedlikehold av de kommunaltekniske anlegg som overtas jf. tidligere inngåtte utbyggingsavtaler.

De kommunaltekniske anlegg det dreier seg om er illustrert i *vedlegg 1* til denne avtale.

5. Ledningsrettighet

Bodø kommune gis en evigvarende og ugjenkallelig rett til å foreta graving og andre nødvendige arbeider til ettersyn, vedlikehold og utbedring av ledningsanlegg, teknisk utstyr, kummer mv. på eiendommen.

KHH

6. Rett til adkomst

Bodø kommune har rett til nødvendig atkomst over eiendommen i samband med arbeid nevnt i pkt. 5 ovenfor, herunder rett til å anlegge midlertidig passering hvis det er nødvendig.

7. Kommunens oppryddingsplikt

Bodø kommune skal foreta full opprydding etter arbeid som nevnt ovenfor og bringe grunnen tilbake til opprinnelig stand.

8. Grunneiers aktsomhetsplikt

Grunneier forplikter seg til ikke å utføre tiltak som kan skade ledningen. I et belte på 4 meter til hver side av ledningsanleggets senterlinje kan det ikke uten samtykke fra ledningseier etableres byggverk.

9. Tinglysing

Denne avtale skal tinglyses uten omkostninger for grunneier.

Ved tinglysing skal det vedlegges avskrift av denne avtale som vedlegg til alle skjøter, samt medtas i skjøtene en henvisning til de betingelser som fremgår av avtalen.

10. Sletting og endring av avtalen

Sletting og endring av avtalen kan ikke skje uten samtykke fra Bodø kommune.

11. Signaturer

Denne avtale er underskrevet i **to** eksemplarer – ett til hver av partene.

Bodø den 30/8-21

Knut A. Hernes
Kommunaldirektør, Teknisk Avdeling

Bodø den 20/8-21

Viru Holding AS
Paal-Gunnar Anderson
Hans Marius Brekke

VEDLEGG 1



Rekvirent iht. følgebrev/-
~~rekvirent ikke oppgitt~~
990 892 679
org.nr./fødselsnr.

Doknr: 474620 Tinglyst: 01.06.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nordlandsnett

AVTALE
OM
RETTIGHETER OG PLIKTER VED
BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD
AV
HØYSPENNINGS KABELANLEGG

Versjon 30.11.2010-AM

Avtale om rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av høyspenningskabelanlegg, mellom eier av eiendommen gnr. 55, bnr 113 (grunneier) i Bodø kommune og Nordlandsnett AS (nettselskapet).

Kabelanlegget er vist i vedlagt kartutsnitt datert 18.5.2015

Trasèlengde ca. 155 m over eiendommen

Trasèbredde ca. 0,7 m

Grøftedybde ca. 0,5 m

Pkt. 1

Grunneieren gir nettselskapet evigvarende:

- rett til å bygge, drive og vedlikeholde et 22 kV kabelanlegg over eiendommen
- rett til å fornye eller bygge om anlegget
- rett til nødvendig fremkomst over eiendommen for utførelse av ovennevnte rettigheter
- rett til å forby bebyggelse, beplantning eller oppfylling av masse på eiendommen som kan være til skade eller til hinder for vedlikeholdet av kabelanlegget.

Rett kopi bekreftes

- rett til å benytte kabelanlegget som fremføringsvei for fiberoptisk kabel og øvrige kommunikasjonsbærere, som kan anvendes til det formål nettselskapet finner hensiktsmessig.

Pkt. 2

Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skader han påfører kablene ved for eksempel sprengning, nedsetting av gjerdepåler, graving eller terrengforandringer m.v. Når slike arbeider ønskes utført skal nettselskapet kontaktes. Kostnader for å bistå grunneieren med sikkerhetstiltak bæres av nettselskapet. Dersom grunneieren ønsker kabelanlegget flyttet, må han selv bære kostnaden med dette.

Pkt. 3

Skader og ulemper som nettselskapet måtte forårsake under anlegget eller senere og som det ikke er tatt hensyn til, utbedres uten unødig opphold, eller godtgjøres etter særskilt avtale eller skjønn.

Pkt. 4

Grunneieren samtykker i at denne avtalen kan tinglyses som heftelse på eiendommen. Nettselskapet betaler omkostningene i forbindelse med tinglysningen.

Bodø den 19/6-2015

Gr.eier1, signatur: Stein Larsen
Gr.eier1 (trykte bokst.): STEIN LARSEN
Foretaksnr.1/Personnr.1: 98954401 2

Bodø den 18/5-15

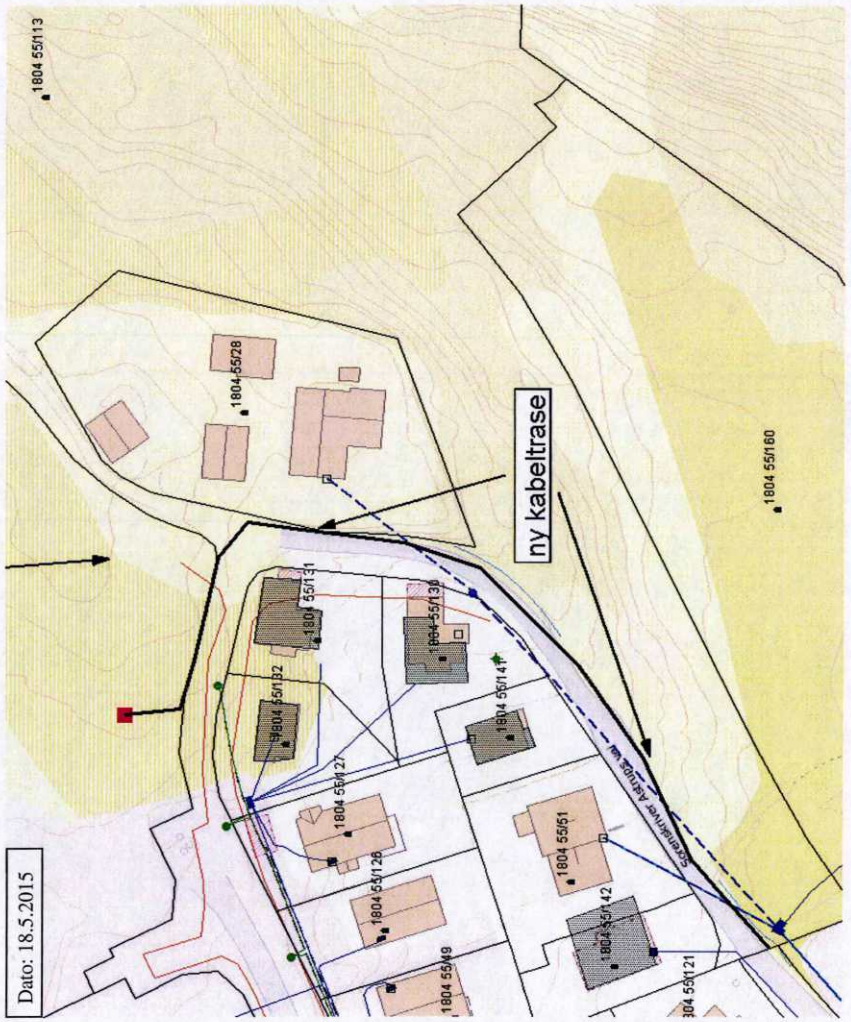
Nordlandsnett AS
NO 990 892 679 MVA

Direktør, signatur: Harald Andreassen
Direktør, (trykte bokst.): Harald Andreassen

Nordlandsnett

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2015/474620/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-02 14:26

Nordlandsnett



Rekvirent iht. følgebrev/-
~~rekvirent ikke oppgitt~~
987 579 092
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING / AVTALE PARKERING

1. Sameiet Støver Øst org. 916208812 gis med dette rett, av Viru Holding AS org. 996047822, til å benytte 2 + 8 p-plasser på eiendommen gnr. 55 bnr.113 slik vedlagte situasjonsplan, vedlegg 1, viser.

   Dvs. 8 plasser på området nord-øst for Støverveien slik påvist på vedlagte kart og 2 plasser i tilknytning til sameiets eiendom, sør-vest for Støverveien, slik påvist på vedlagte kart. Plassene skal være eksklusive for Sameiet Støver Øst herunder disses gjester.

2. Sameiet Støver Øst er pliktig til selv å vedlikeholde parkeringsplassene samt forestå snørydding etc. og eventuell opparbeidelse.

   Retten gjelder også tilkomst til parkeringsplassene herunder fremlegging av strøm til elbillader.

3. Viru Holding AS har rett til å omdisponere/flytte plassene ved behov jf. fremtidig utbygging, dog slik at nye plasser skal ha lokasjon innenfor parkerings/gangavstand – jf prinsippene i servituttloven § 5;

   «Er ingen avgjerande grunn i mot det, kan kvar av partane krevja å få bruken flytt eller nærare fastlagd, eller rettshøvet omskipa på annan måte, når han ber kostnaden sjølv, og den nye skipnaden er minst like god for motparten som den tidlegare.»

4. Viru Holding AS har rett til å benytte plassene midlertidig ved behov i forbindelse med fremtidig utbygging med da tidsbegrenset frem til 01.01.25 og etter avtale med sameiet.

5. Viru Holding AS har også rett til senere fradeling ved behov med påfølgende vederlagsfri overskjøting til sameiet. Ved et slik tilfelle kan denne avtale slettes fra grunnboken dersom den da er tinglyst.

6. For det tilfelle Bodø kommune ikke utsteder ferdigattest til Sameiet Støver Øst kan Sameiet Støver Øst ensidig terminere denne avtale.

7. Denne avtale forutsetter at det inngås utbygningsavtale mellom Viruholding AS og Bodø kommune. Viruholding AS besørger at siste setning pkt. 2.2 under pkt. 2 i utbygningsavtale av 16.04.21 - *«Parkeringsplassen skal være tilgjengelig for innbyggerne i Grønnliflata og Støver Boligpark B% og B 6.1.»* tas ut av avtalen.

8. Denne avtalen kan tinglyses på eiendommen gnr. 55 bnr. 113 i Bodø kommune.

RETT KOPI BEKREFTES
ADVOKAT
Olav Martin Jentoft jr
M.N.A.

Bodø 16.08.21

ADVOKAT
Olav Martin Jentoft jr
M.N.A.

Doknr: 1094329 Tinglyst: 06.09.2021
STATENS KARTVERK

16.08.21 Bodø

Viru Holding AS v/

Paal-Gunnar Anderson

Viru Holding AS v/

Hans-Marius Brekke

Endre Hestnes

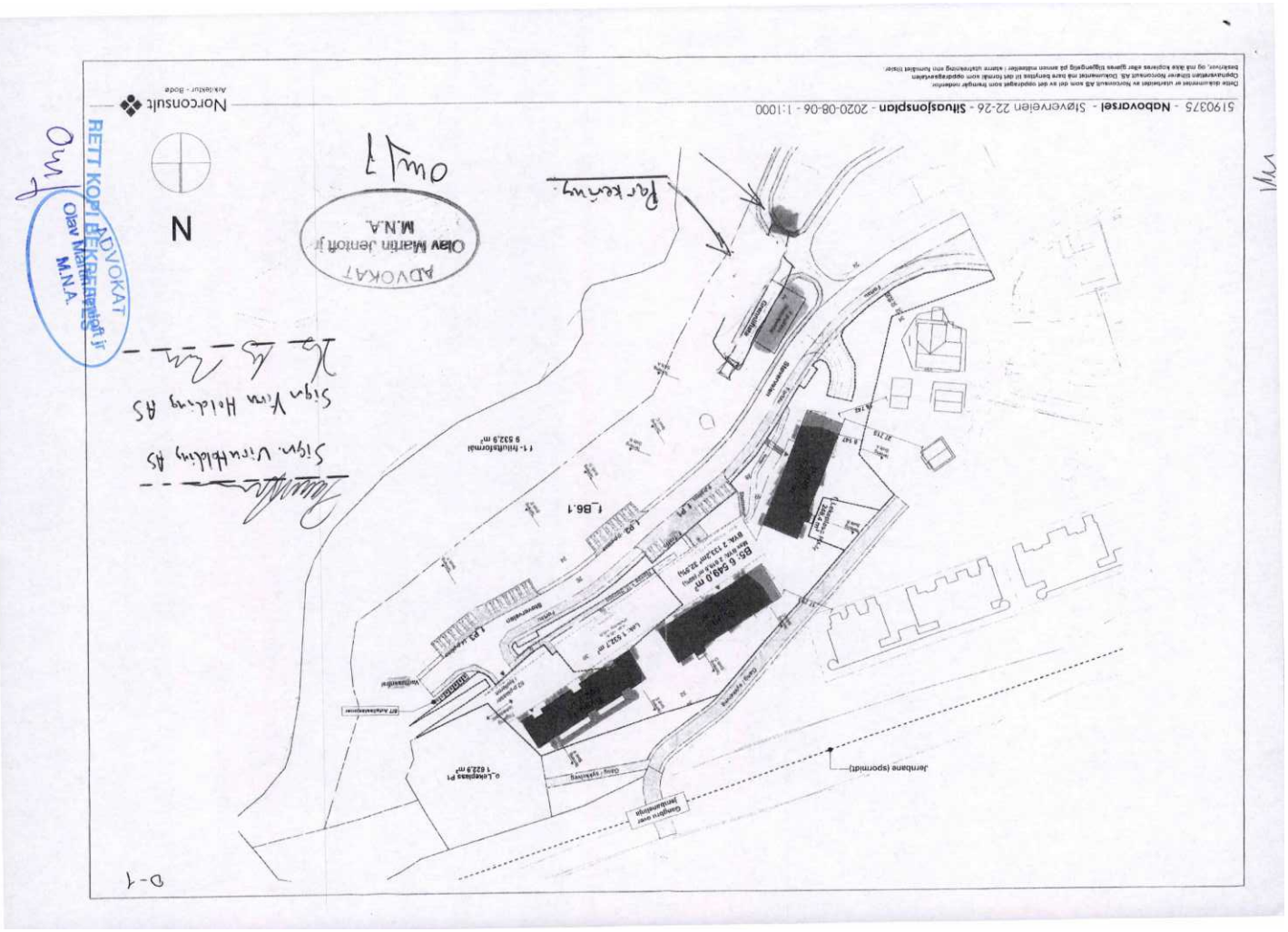
Sameiet Støver Øst v/

Endre Hestnes

ADVOKAT
Olav Martin Jentoft jr
M.N.A.

RETT KOPI BEKREFTES
ADVOKAT
Olav Martin Jentoft jr
M.N.A.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/1094329/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-02 14:26
Side 3 av 3



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/39693/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-02 14:26
Side 1 av 29

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613699221
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
972418013	BODØ KOMMUNE	Postboks 319, 8001 BODØ

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
986420177	ADVOKATFIRMAET HAAVIND AS		Postboks 359 Sentrum, 0101 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1804	55	113

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	55	113	0	1	60 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	2	60 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	3	60 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	4	39 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	5	60 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	6	60 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	7	60 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	8	60 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	9	39 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	10	60 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	11	39 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	12	60 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	13	60 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	14	60 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	15	39 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	16	60 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	17	39 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	18	60 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	19	60 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei

Doknr: 39693 Tinglyst: 12.01.2023
STATENS KARTVERK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/39693/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-02 14:26

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	55	113	0	20	60 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	21	39 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	22	60 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	23	39 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	24	60 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	25	60 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	26	60 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	27	39 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	28	60 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	29	39 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	30	42 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	31	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	32	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	33	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	34	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	35	42 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	36	61 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	37	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	38	31 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	39	31 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	40	27 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	41	42 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	42	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	43	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	44	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	45	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	46	42 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	47	61 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	48	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	49	31 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	50	31 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	51	27 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	52	42 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/39693/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-02 14:26

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	55	113	0	53	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	54	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	55	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	56	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	57	42 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	58	61 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	59	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	60	31 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	61	31 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	62	27 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	63	42 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	64	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	65	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	66	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	67	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	68	80 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	69	31 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	70	31 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	71	27 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	72	42 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	73	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	74	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	75	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	76	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	77	42 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	78	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	79	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	80	47 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	81	42 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	82	61 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	83	44 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	84	44 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	85	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/39693/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-02 14:26

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	55	113	0	86	42 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	87	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	88	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	89	47 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	90	42 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	91	61 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	92	44 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	93	44 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	94	28 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	95	42 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	96	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	97	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	98	47 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	99	42 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	100	61 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	101	44 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	102	44 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	103	28 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	104	42 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	105	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	106	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	107	47 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	108	42 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	109	61 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	110	44 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	111	44 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	112	28 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	113	42 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	114	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	115	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	116	47 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	117	79 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	118	32 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei

Side 4 av 29

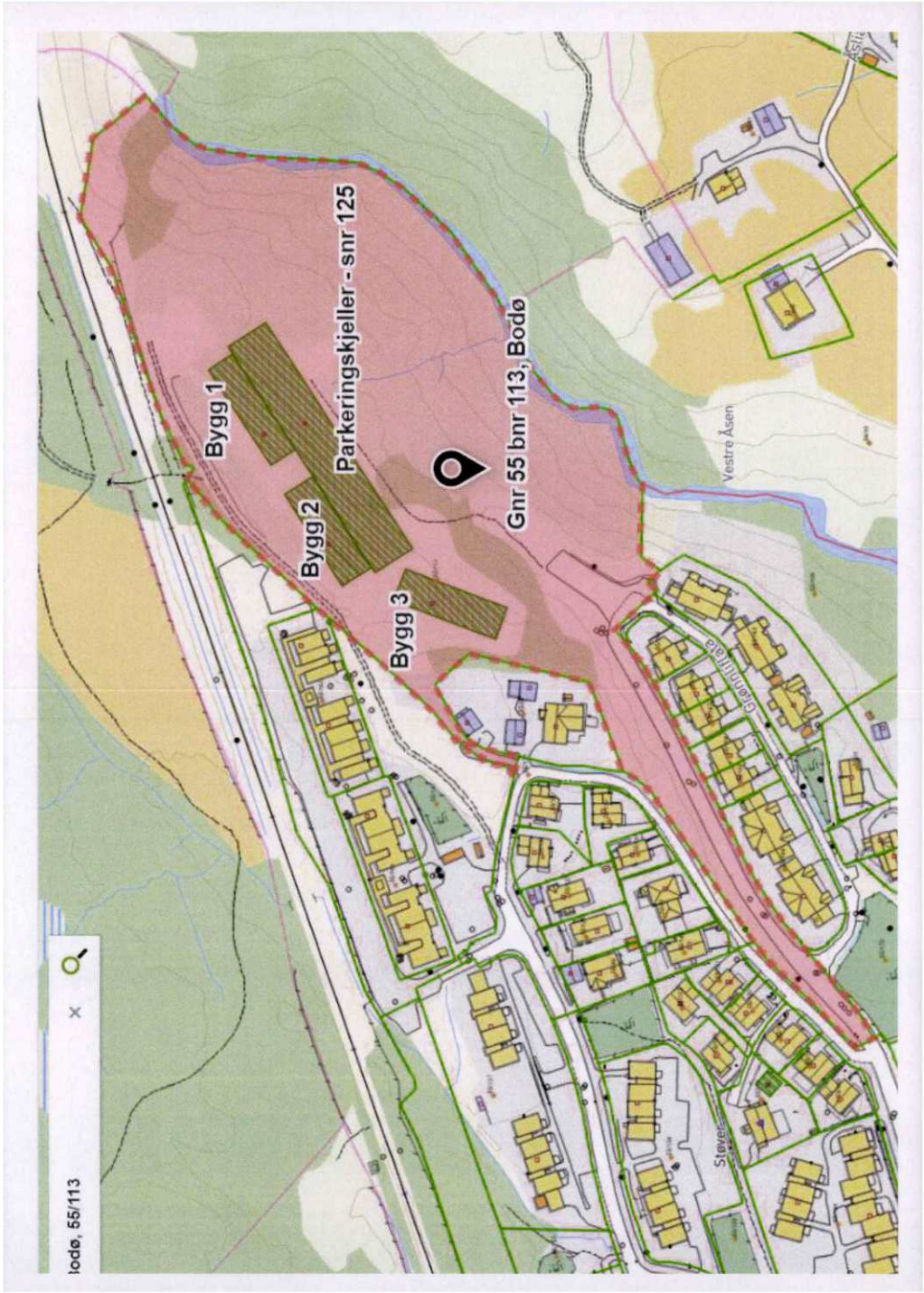
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/39693/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-02 14:26

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	55	113	0	119	32 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	120	28 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	121	42 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	122	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	123	22 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	124	47 / 6606	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	113	0	125	1755 / 6606	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Side 5 av 29



22/7817

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
	Bodø	

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	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Advokatfirmaet Haavind AS	986420177	k.bergan@haavind.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Postboks 359 Sentrum	0101	Oslo	95810227

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1804	Bodø	55	113	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
996047822	Viru Holding 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.

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

Sum tellere: 6606 | Nevner = 6606

Dato	Innsenderens underskrift
29.11.22	Thomas Mo / Karl Aakers

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 1 av 4

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 plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn 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 søknadspliktige 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 tilleggsvilkår 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	Innsenderens underskrift
29.11.22	Hans Marius Bjørkelo / Paal Andersen

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) 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

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) 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

f) 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

g) 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
Bodø 29.11.22		HANS MARIUS BJØRKELO
Bodø 29.11.22		PAAL ANDERSEN
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

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ 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.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
	Bodø	55	113	

Dato	Underskrift	Stempel
15.12.22		BODØ KOMMUNE

Dato	Innsenderens underskrift
29.11.22	Hans Marius Bjørkelo / Paal Andersen

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

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer	Seksjonens formål: B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger), N = næringsseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring	Samelebrøk (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	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61	B	31	B	85	B	22	B	109	B	61	B	133				157			
62	B	27	B	86	B	42	B	110	B	44	B	134				158			
63	B	42	B	87	B	22	B	111	B	44	B	135				159			
64	B	22	B	88	B	22	B	112	B	28	B	136				160			
65	B	22	B	89	B	47	B	113	B	42	B	137				161			
66	B	22	B	90	B	42	B	114	B	22	B	138				162			
67	B	22	B	91	B	61	B	115	B	22	B	139				163			
68	B	80	B	92	B	44	B	116	B	47	B	140				164			
69	B	31	B	93	B	44	B	117	B	79	B	141				165			
70	B	31	B	94	B	28	B	118	B	32	B	142				166			
71	B	27	B	95	B	42	B	119	B	32	B	143				167			
72	B	42	B	96	B	22	B	120	B	28	B	144				168			
73	B	22	B	97	B	22	B	121	B	42	B	145				169			
74	B	22	B	98	B	47	B	122	B	22	B	146				170			
75	B	22	B	99	B	42	B	123	B	22	B	147				171			
76	B	22	B	100	B	61	B	124	B	47	B	148				172			
77	B	42	B	101	B	44	B	125	N	1755		149				173			
78	B	22	B	102	B	44	B	126				150				174			
79	B	22	B	103	B	28	B	127				151				175			
80	B	47	B	104	B	42	B	128				152				176			
81	B	42	B	105	B	22	B	129				153				177			
82	B	61	B	106	B	22	B	130				154				178			
83	B	44	B	107	B	47	B	131				155				179			
84	B	44	B	108	B	42	B	132				156				180			
Sum tellere:		6606				Nevner =		6606											

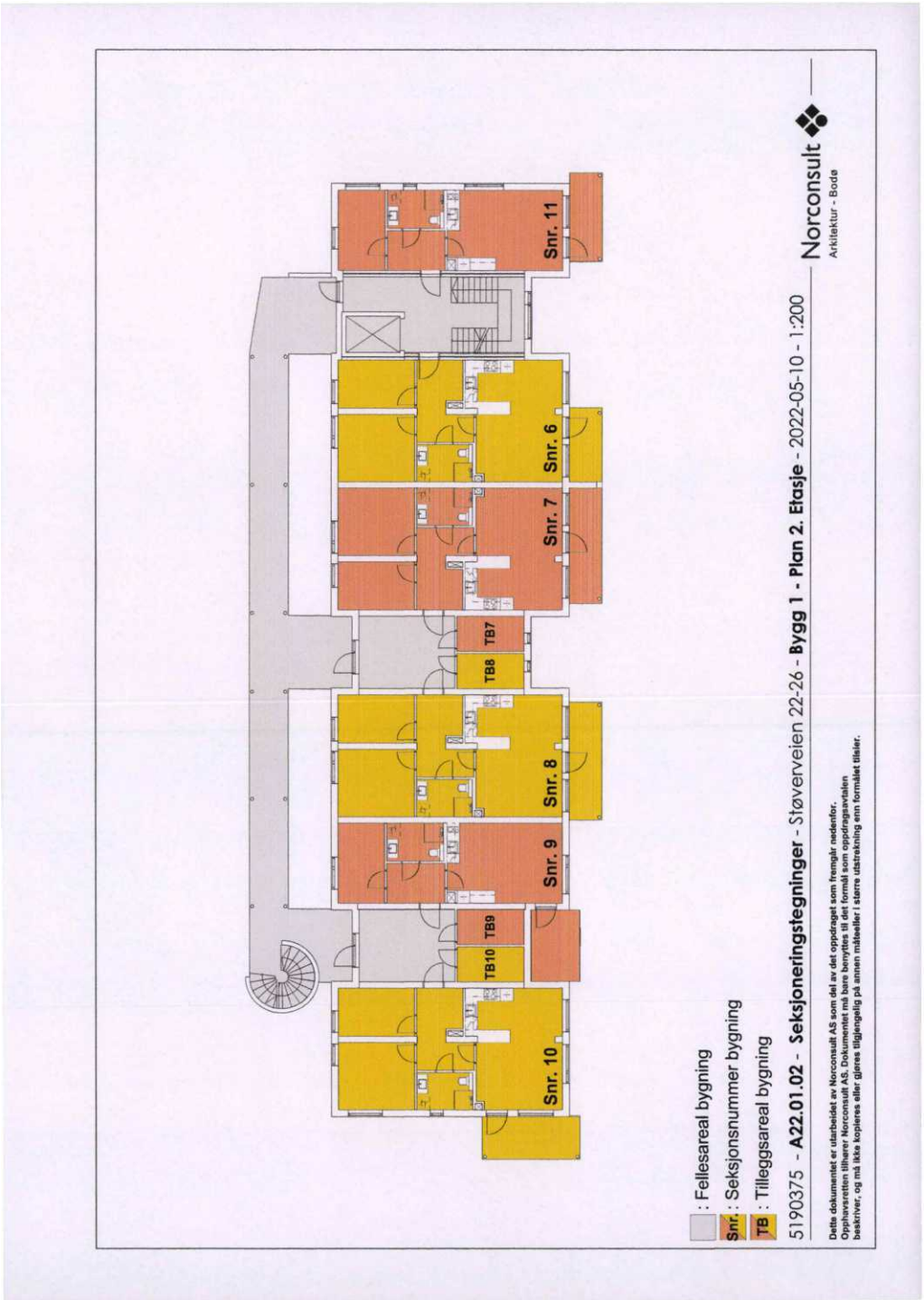
Dato: 29.11.22 | Innsenderens underskrift: [signature] ×

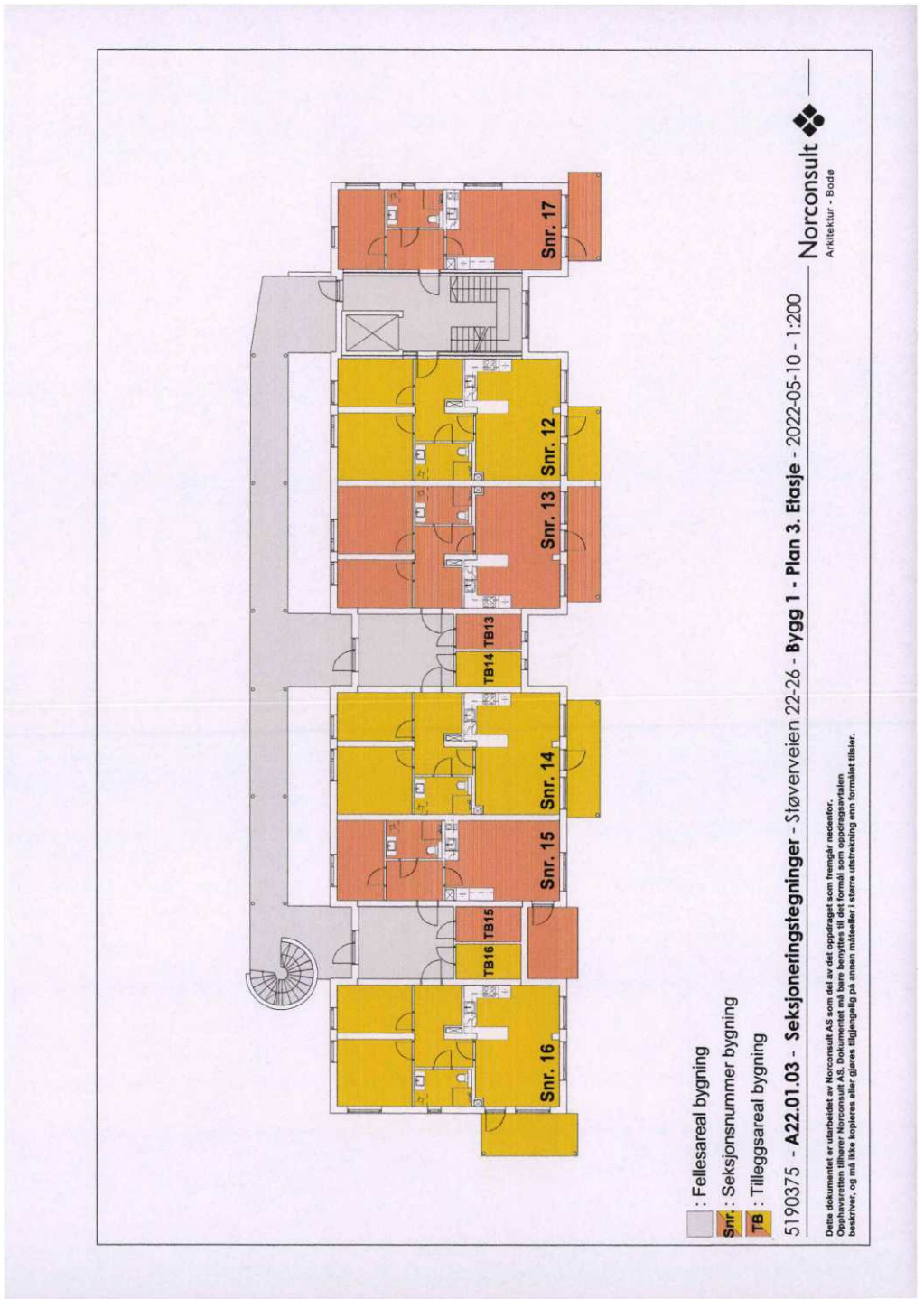
Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

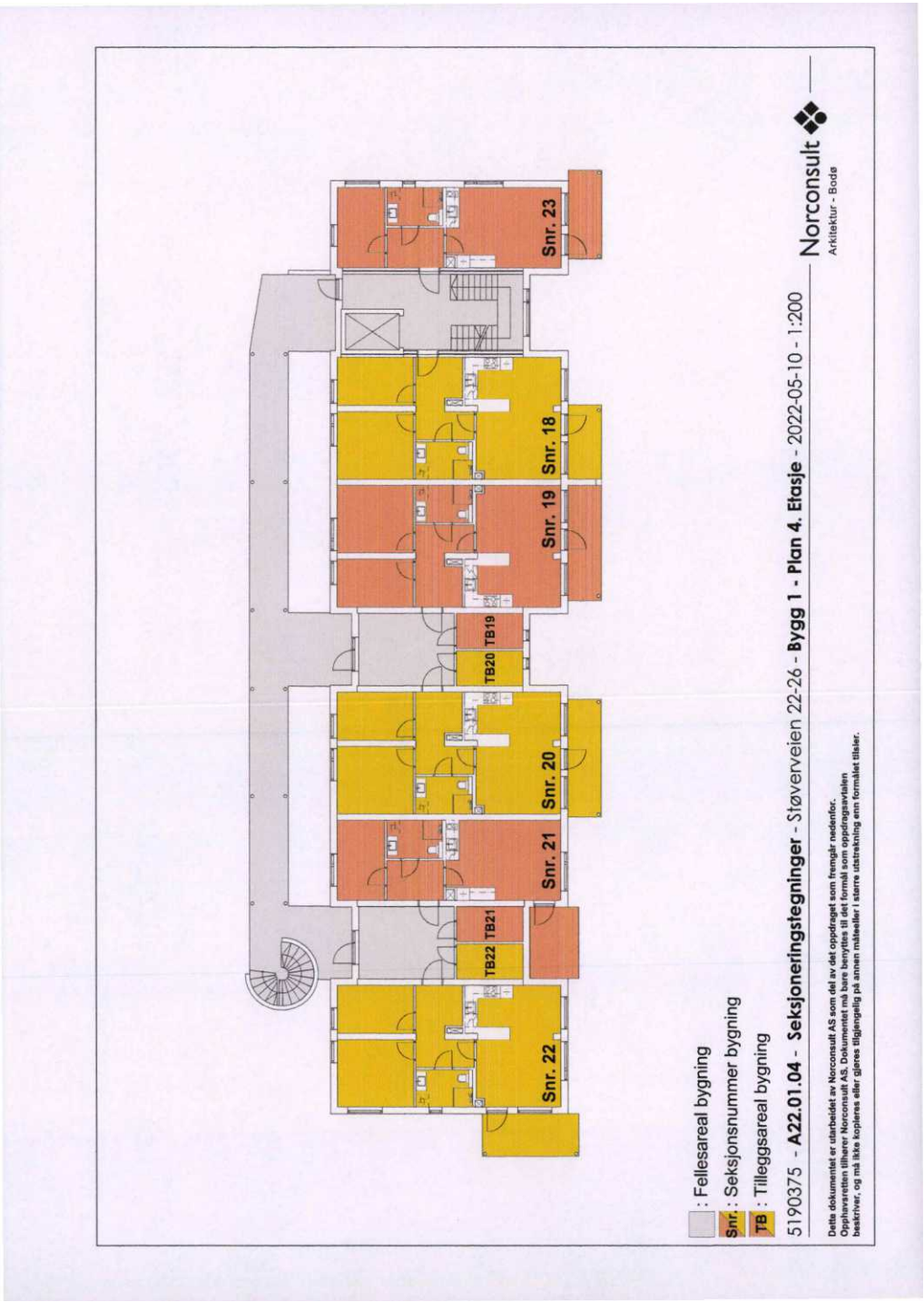
Side 4 av 4

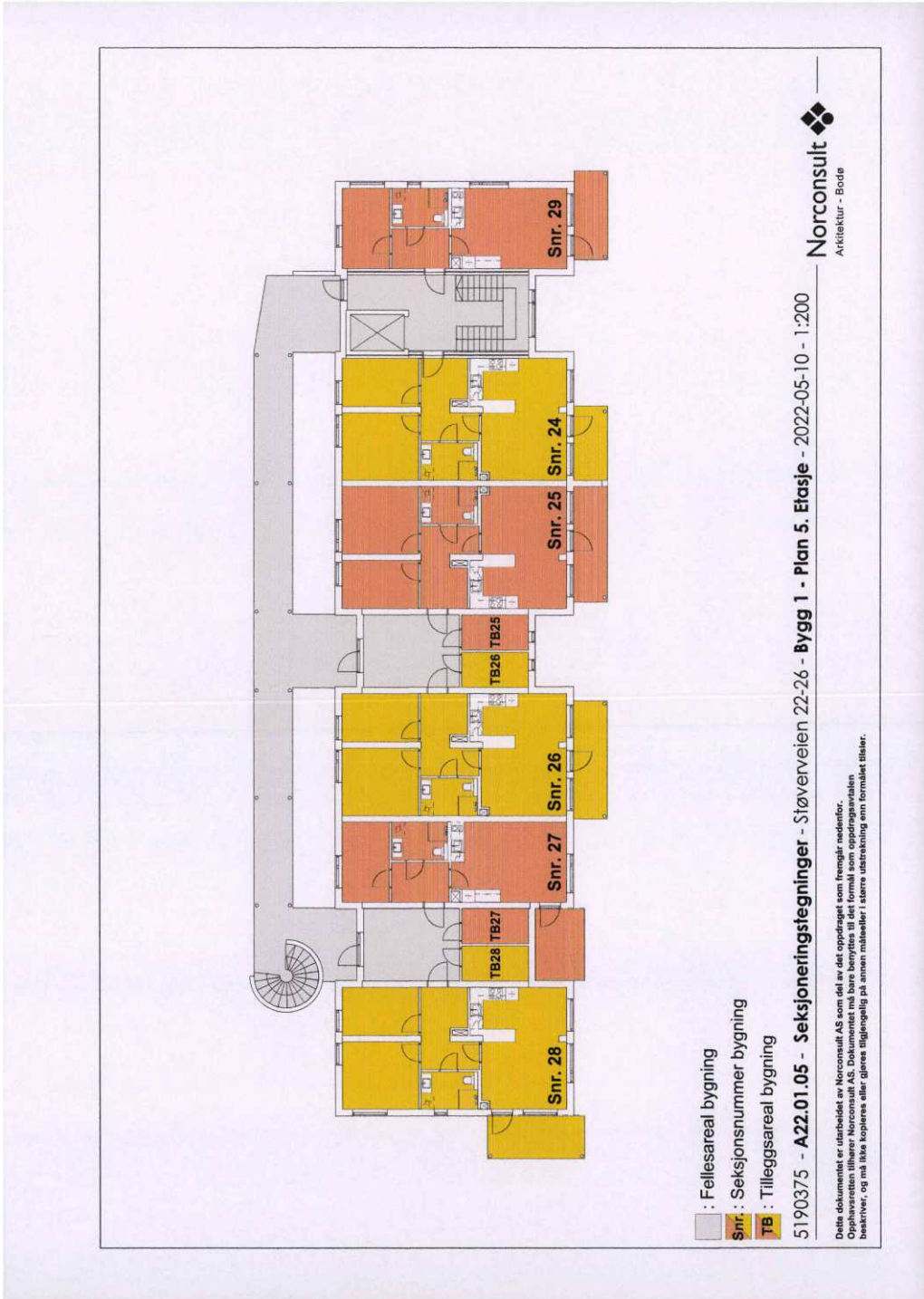
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/39693/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-02 14:26

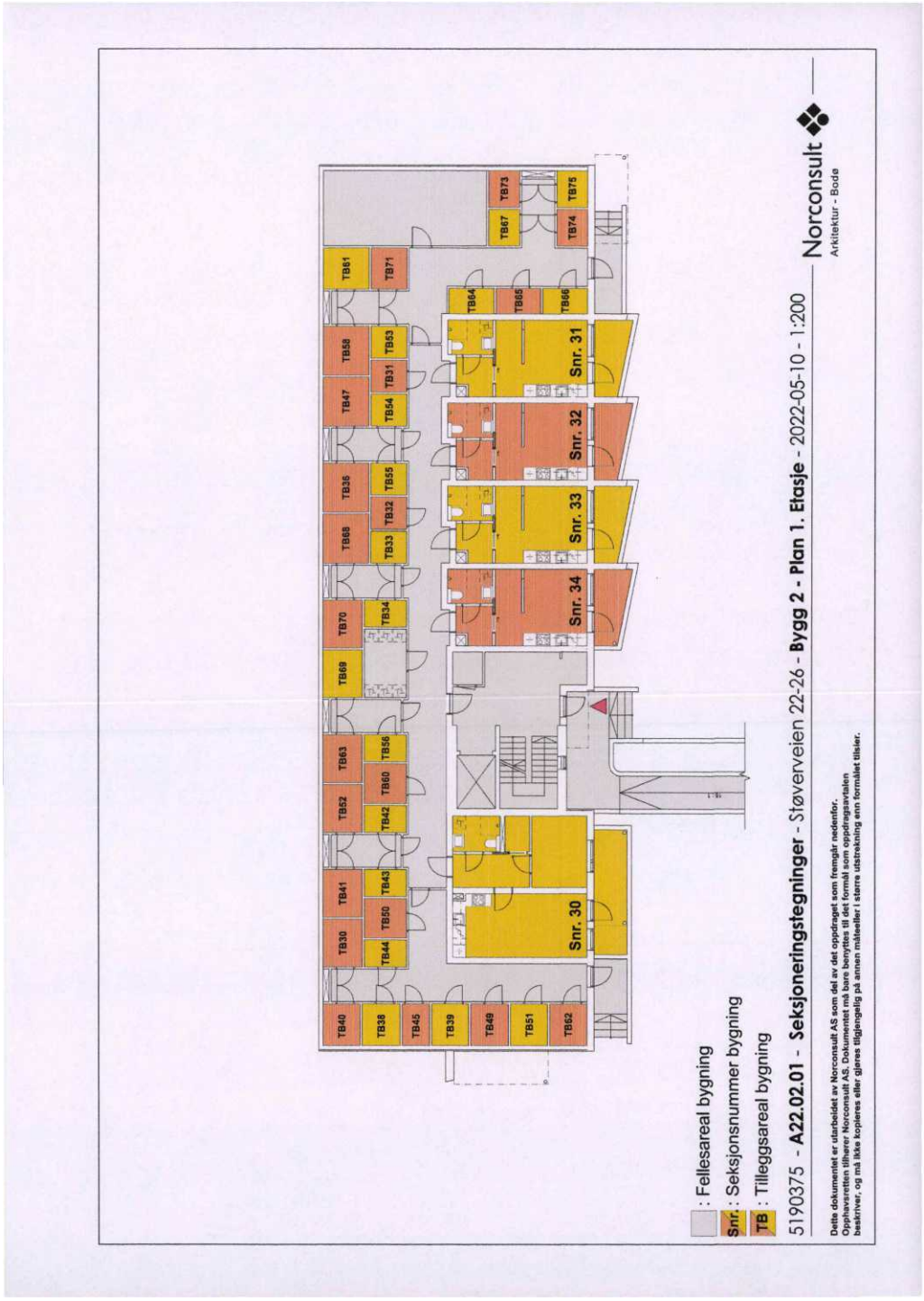



Snr. 11
Snr. 6
Snr. 7
TB7
TB8
Snr. 8
Snr. 9
TB9
TB10
Snr. 10
: Fellesareal bygning
Snr. : Seksjonsnummer bygning
TB : Tilleggsareal bygning
5190375 - A22.01.02 - Seksjoneringstegninger - Støverveien 22-26 - Bygg 1 - Plan 2. Etasje - 2022-05-10 - 1:200
Norconsult
Arkitektur - Bodø
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

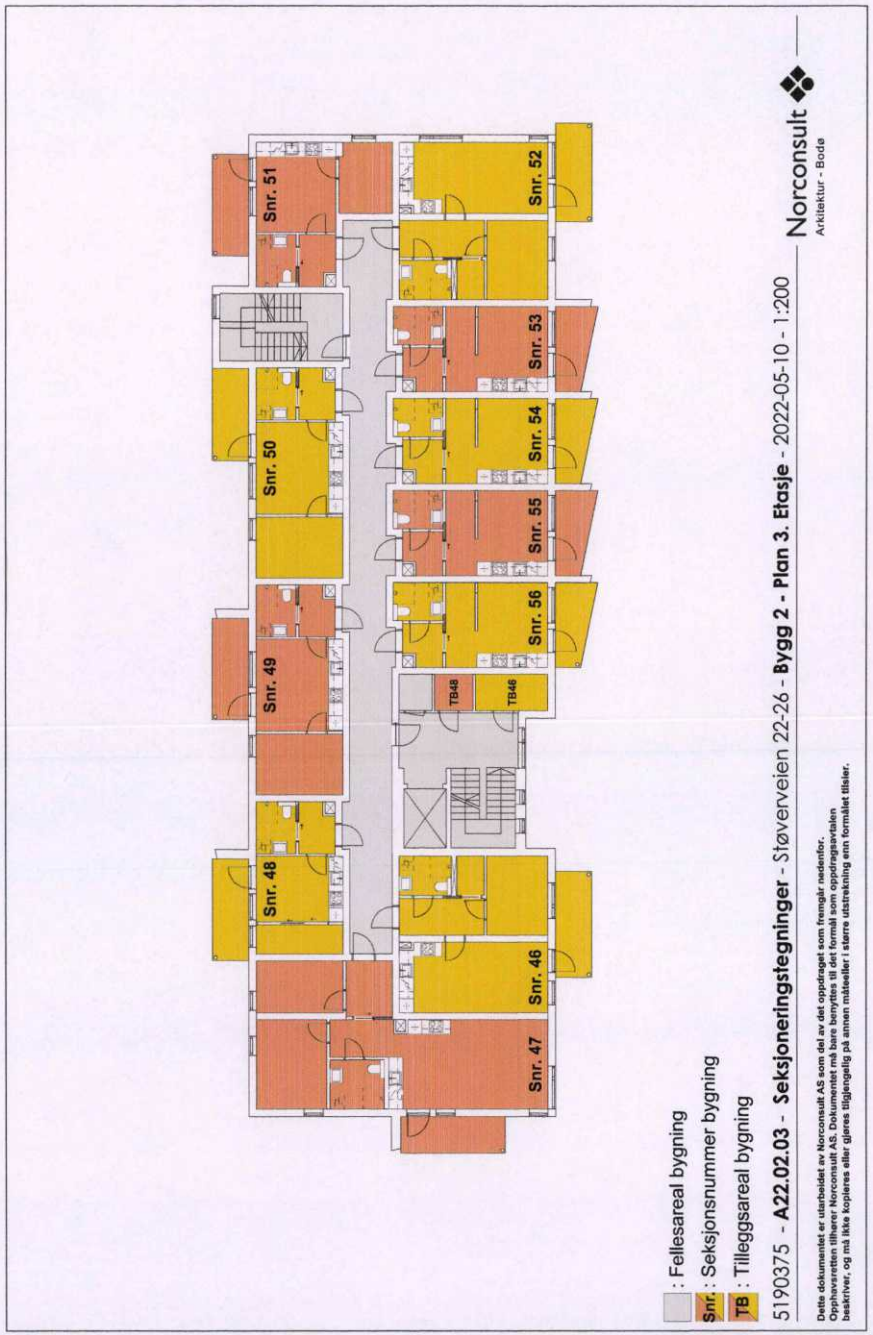

Snr. 17
Snr. 12
Snr. 13
TB13
TB14
Snr. 14
Snr. 15
TB15
TB16
Snr. 16
: Fellesareal bygning
Snr. : Seksjonsnummer bygning
TB : Tilleggsareal bygning
5190375 - A22.01.03 - Seksjoneringstegninger - Støverveien 22-26 - Bygg 1 - Plan 3. Etasje - 2022-05-10 - 1:200
Norconsult
Arkitektur - Bodø
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

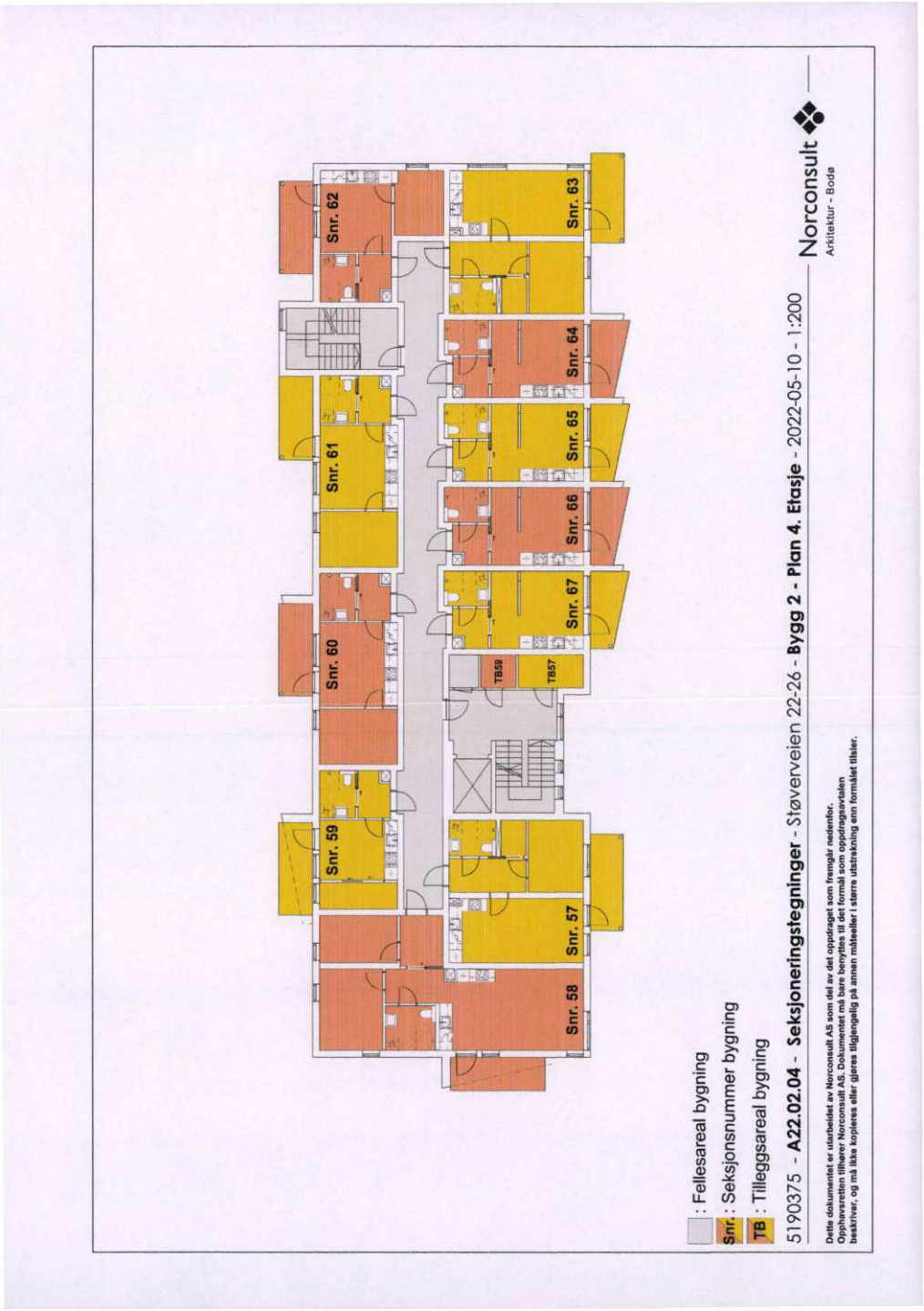

Snr. 22
Snr. 21
Snr. 20
Snr. 19
Snr. 18
Snr. 23
TB22
TB21
TB20
TB19
: Fellesareal bygning
Snr. : Seksjonsnummer bygning
TB : Tilleggsareal bygning
5190375 - A22.01.04 - Seksjoneringstegninger - Støverveien 22-26 - Bygg 1 - Plan 4. Etasje - 2022-05-10 - 1:200
Norconsult
Arkitektur - Bodø
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte/eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

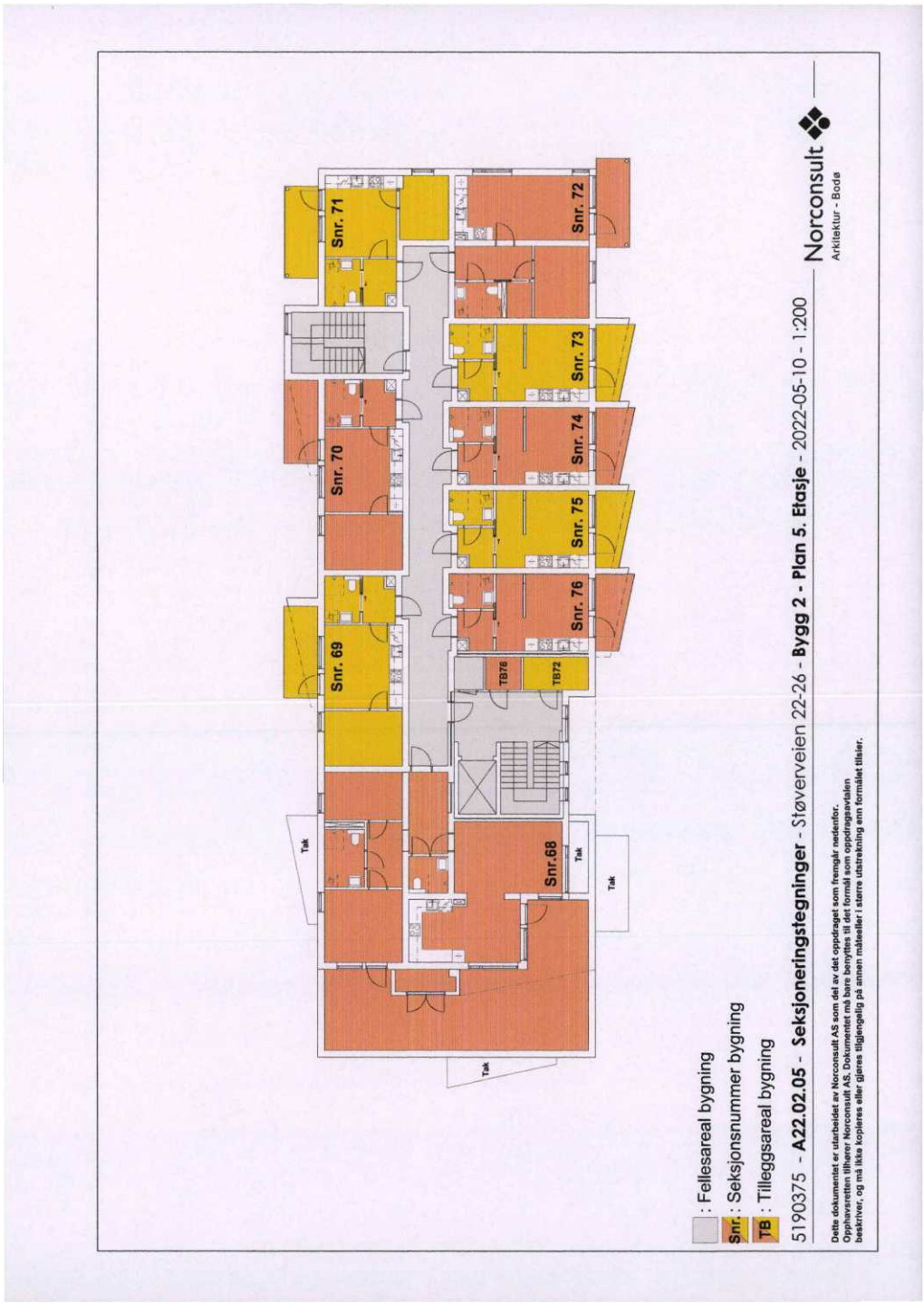

Snr. 28
Snr. 27
Snr. 26
Snr. 25
Snr. 24
Snr. 29
TB28
TB27
TB26
TB25
: Fellesareal bygning
Snr. : Seksjonsnummer bygning
TB : Tilleggsareal bygning
5190375 - A22.01.05 - Seksjoneringstegninger - Støverveien 22-26 - Bygg 1 - Plan 5. Etasje - 2022-05-10 - 1:200
Norconsult
Arkitektur - Bodø
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte/eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

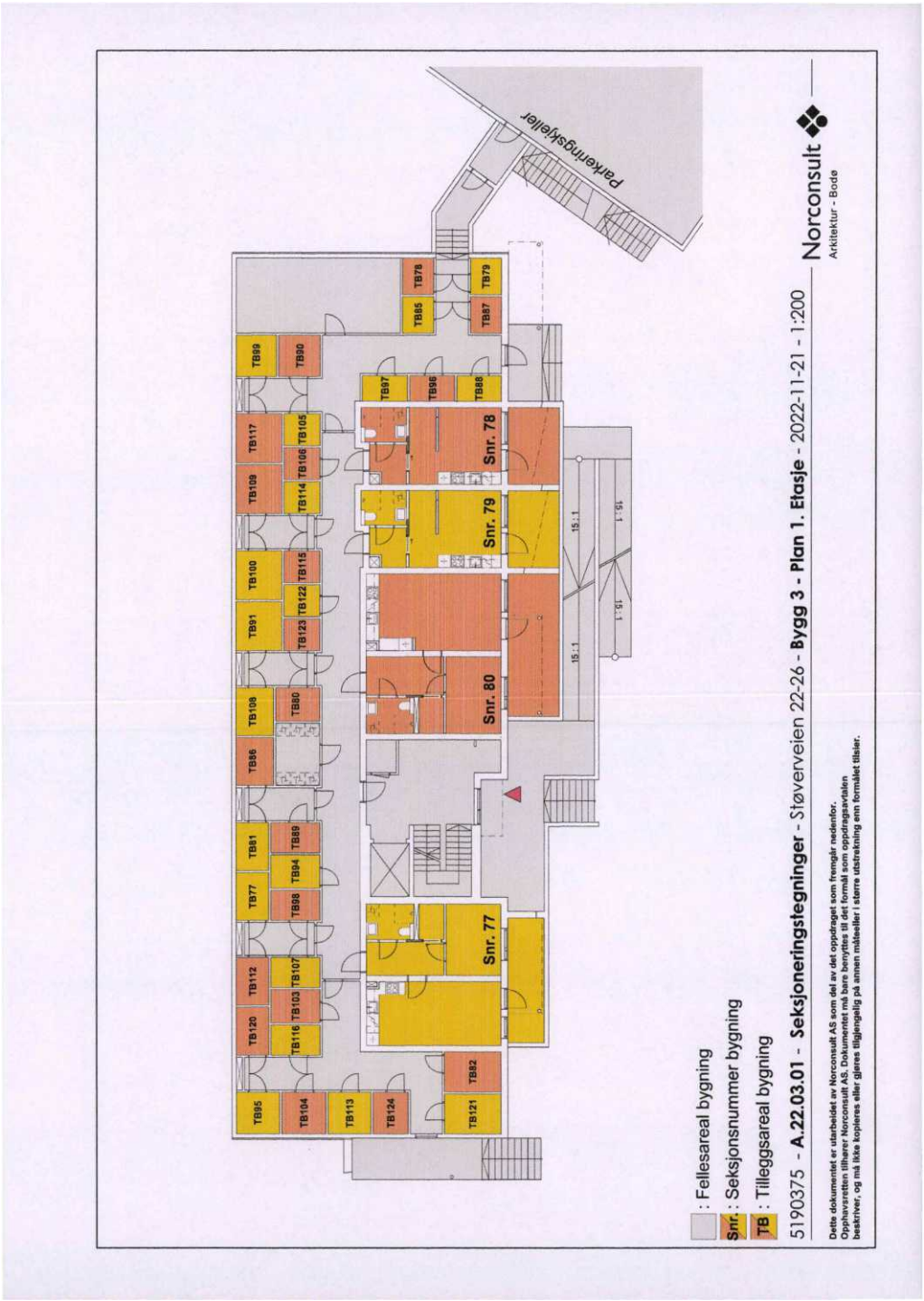

Snr. 30
Snr. 31
Snr. 32
Snr. 33
Snr. 34
TB40
TB38
TB45
TB39
TB49
TB51
TB62
TB30
TB41
TB44
TB50
TB43
TB52
TB63
TB42
TB60
TB56
TB69
TB70
TB34
TB68
TB33
TB36
TB32
TB55
TB47
TB54
TB31
TB53
TB58
TB61
TB71
TB64
TB65
TB66
TB67
TB73
TB74
TB75
: Fellesareal bygning
Snr. : Seksjonsnummer bygning
TB : Tilleggsareal bygning
5190375 - A22.02.01 - Seksjoneringstegninger - Støverveien 22-26 - Bygg 2 - Plan 1. Etasje - 2022-05-10 - 1:200
Norconsult
Arkitektur - Bodø
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

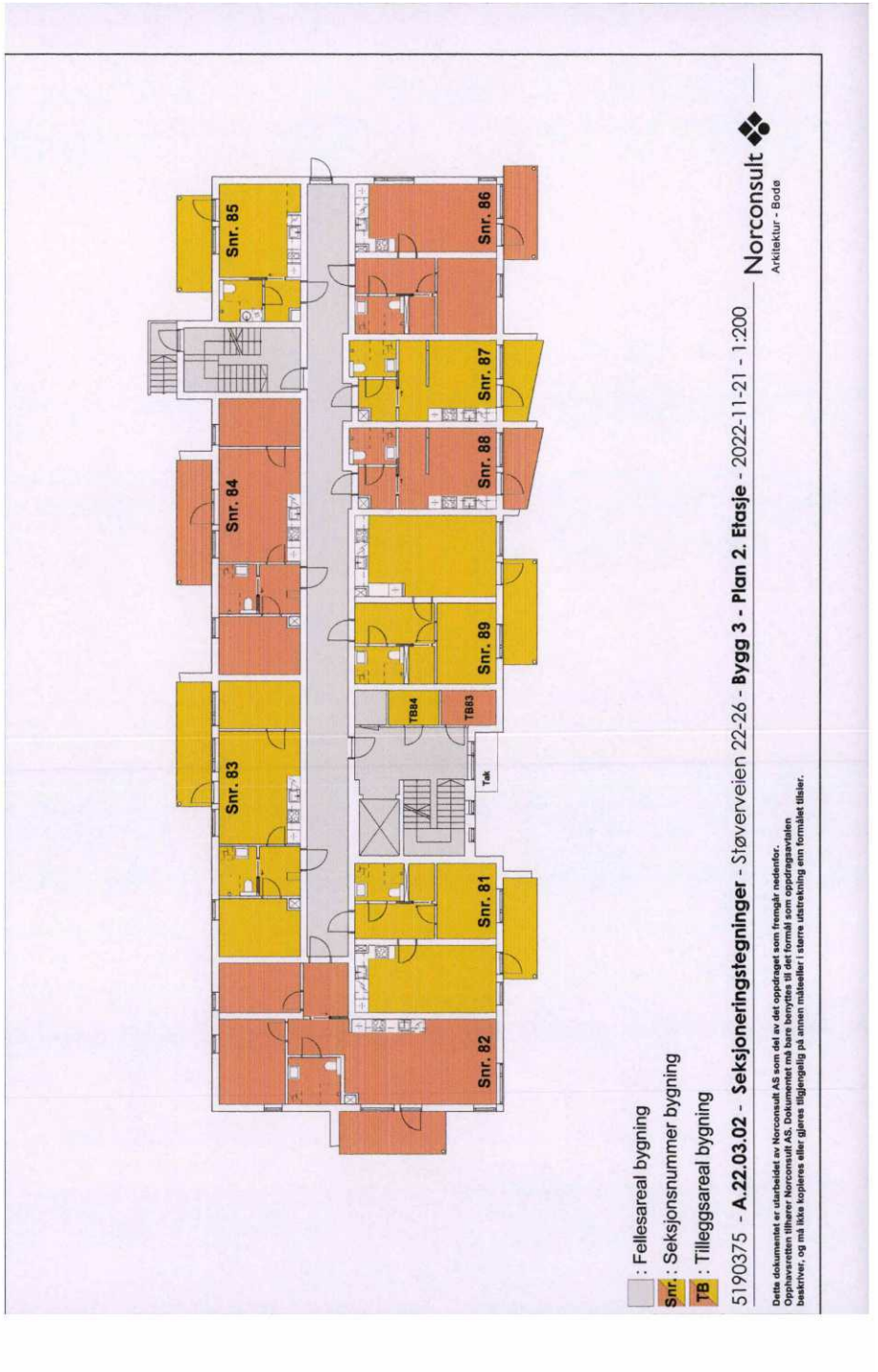

Snr. 35
Snr. 36
Snr. 37
Snr. 38
Snr. 39
Snr. 40
Snr. 41
Snr. 42
Snr. 43
Snr. 44
Snr. 45
TB37
TB35
Tak
: Fellesareal bygning
Snr. : Seksjonsnummer bygning
TB : Tilleggsareal bygning
5190375 - A22.02.02 - Seksjoneringstegninger - Støverveien 22-26 - Bygg 2 - Plan 2. Etasje - 2022-05-10 - 1:200
Norconsult
Arkitektur - Bodø
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

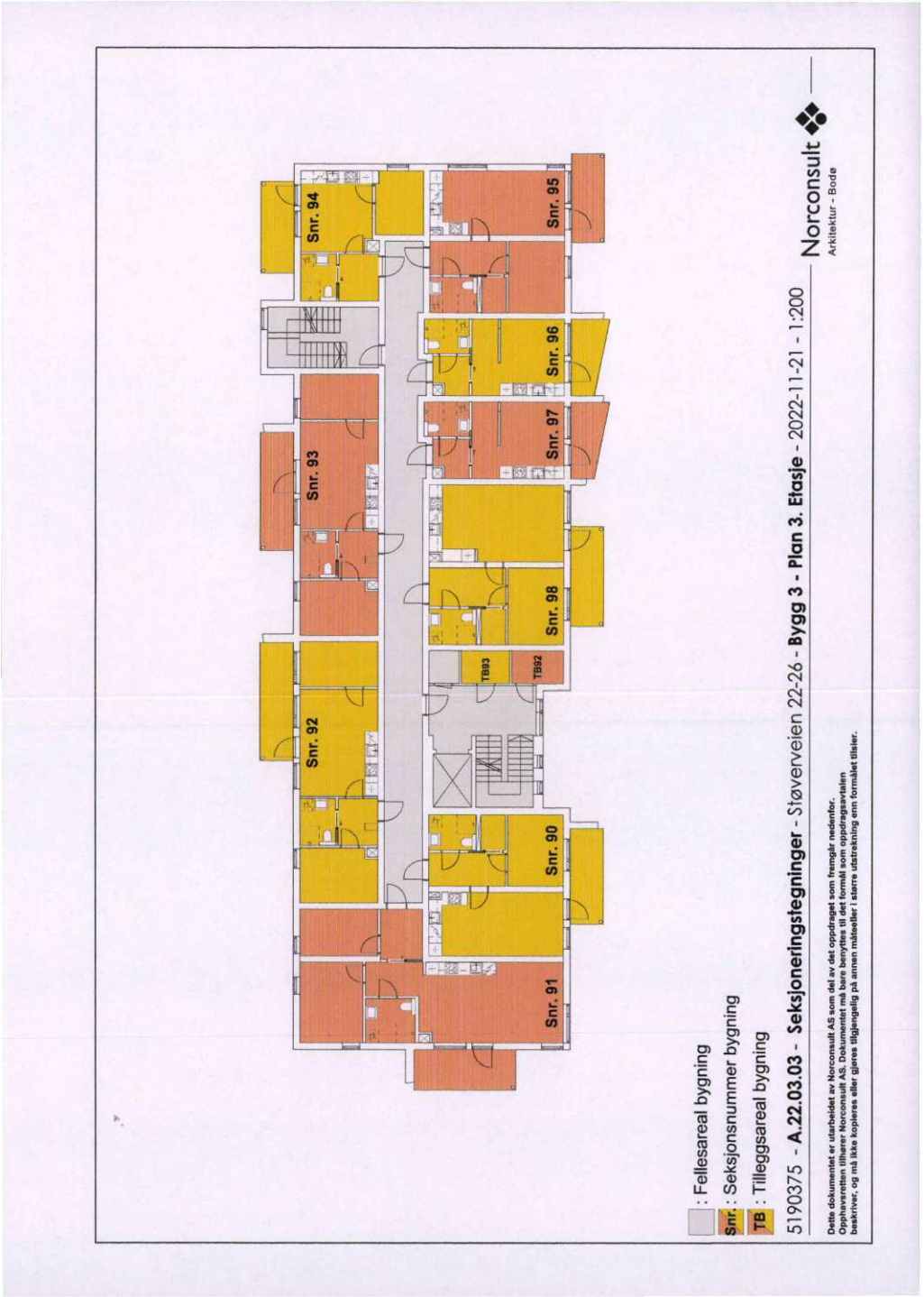

Snr. 51
Snr. 52
Snr. 53
Snr. 50
Snr. 54
Snr. 55
Snr. 49
Snr. 56
TB48
TB46
Snr. 48
Snr. 46
Snr. 47
: Fellesareal bygning
Snr : Seksjonsnummer bygning
TB : Tilleggsareal bygning
5190375 - A22.02.03 - Seksjoneringstegninger - Støverveien 22-26 - Bygg 2 - Plan 3. Etasje - 2022-05-10 - 1:200
Norconsult
Arkitektur - Bodø
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.


Snr. 62
Snr. 63
Snr. 64
Snr. 61
Snr. 65
Snr. 66
Snr. 60
Snr. 67
TB59
TB57
Snr. 59
Snr. 57
Snr. 58
: Fellesareal bygning
Snr. : Seksjonsnummer bygning
TB : Tilleggsareal bygning
5190375 - A22.02.04 - Seksjoneringstegninger - Støverveien 22-26 - Bygg 2 - Plan 4. Etasje - 2022-05-10 - 1:200
Norconsult
Arkitektur - Bodø
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måteeller i større utstrekning enn formålet tilsier.

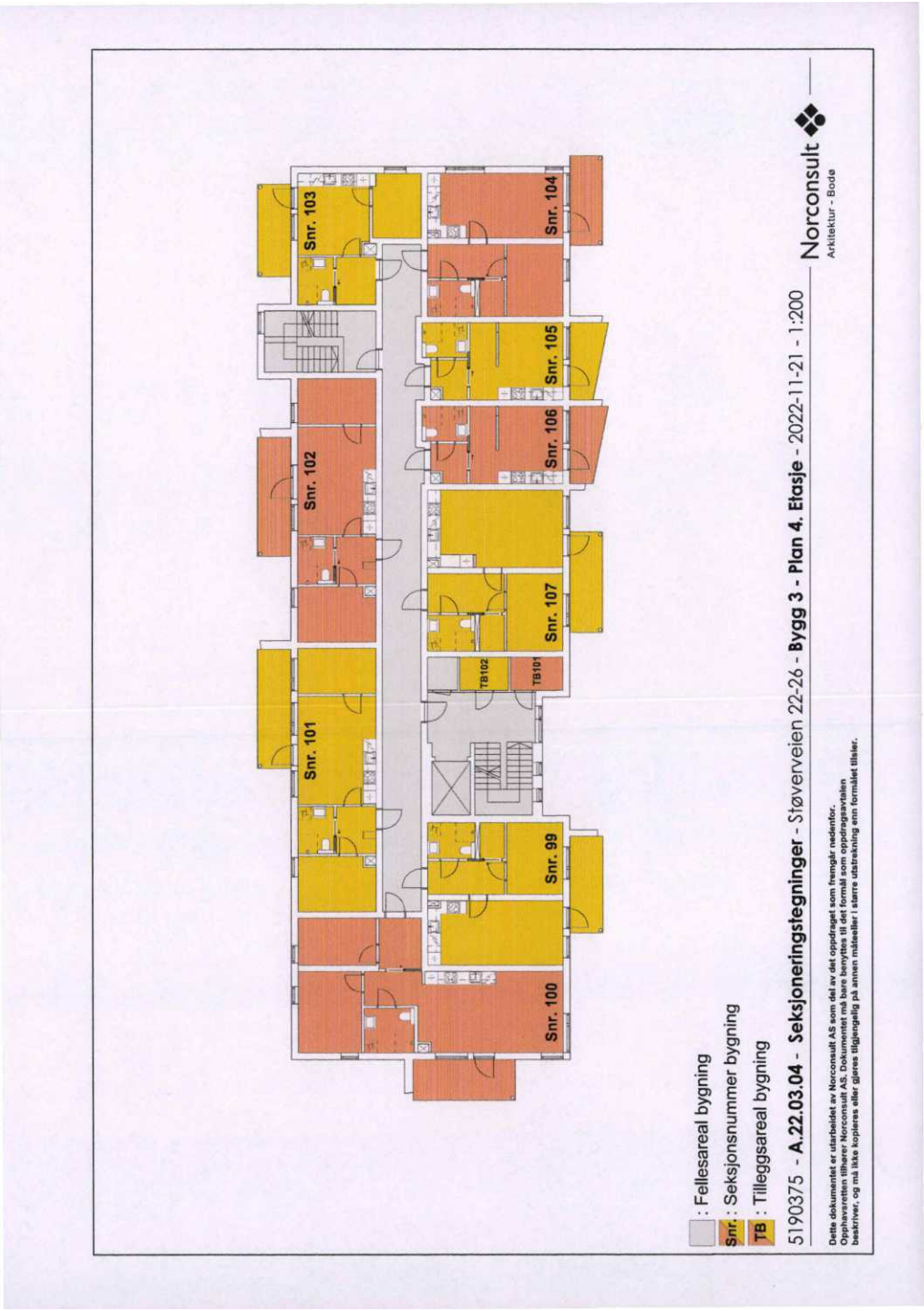

Snr. 71
Snr. 72
Snr. 73
Snr. 70
Snr. 74
Snr. 75
Snr. 69
Snr. 76
TB76
TB72
Snr.68
Tak
Tak
Tak
: Fellesareal bygning
Snr. : Seksjonsnummer bygning
TB : Tilleggsareal bygning
5190375 - A22.02.05 - Seksjoneringstegninger - Støverveien 22-26 - Bygg 2 - Plan 5. Etasje - 2022-05-10 - 1:200
Norconsult
Arkitektur - Bodø
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måteeller i større utstrekning enn formålet tilsier.


Parkeringskjeller
Snr. 77
Snr. 78
Snr. 79
Snr. 80
TB82
TB95
TB104
TB113
TB124
TB121
TB112
TB120
TB116
TB103
TB107
TB77
TB81
TB89
TB94
TB98
TB86
TB108
TB80
TB91
TB100
TB115
TB122
TB123
TB99
TB90
TB117
TB105
TB109
TB106
TB114
TB97
TB96
TB88
TB78
TB85
TB79
TB87
15:1
: Fellesareal bygning
Snr. : Seksjonsnummer bygning
TB : Tilleggsareal bygning
5190375 - A.22.03.01 - Seksjoneringstegninger - Støverveien 22-26 - Bygg 3 - Plan 1. Etasje - 2022-11-21 - 1:200
Norconsult
Arkitektur - Bodø
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

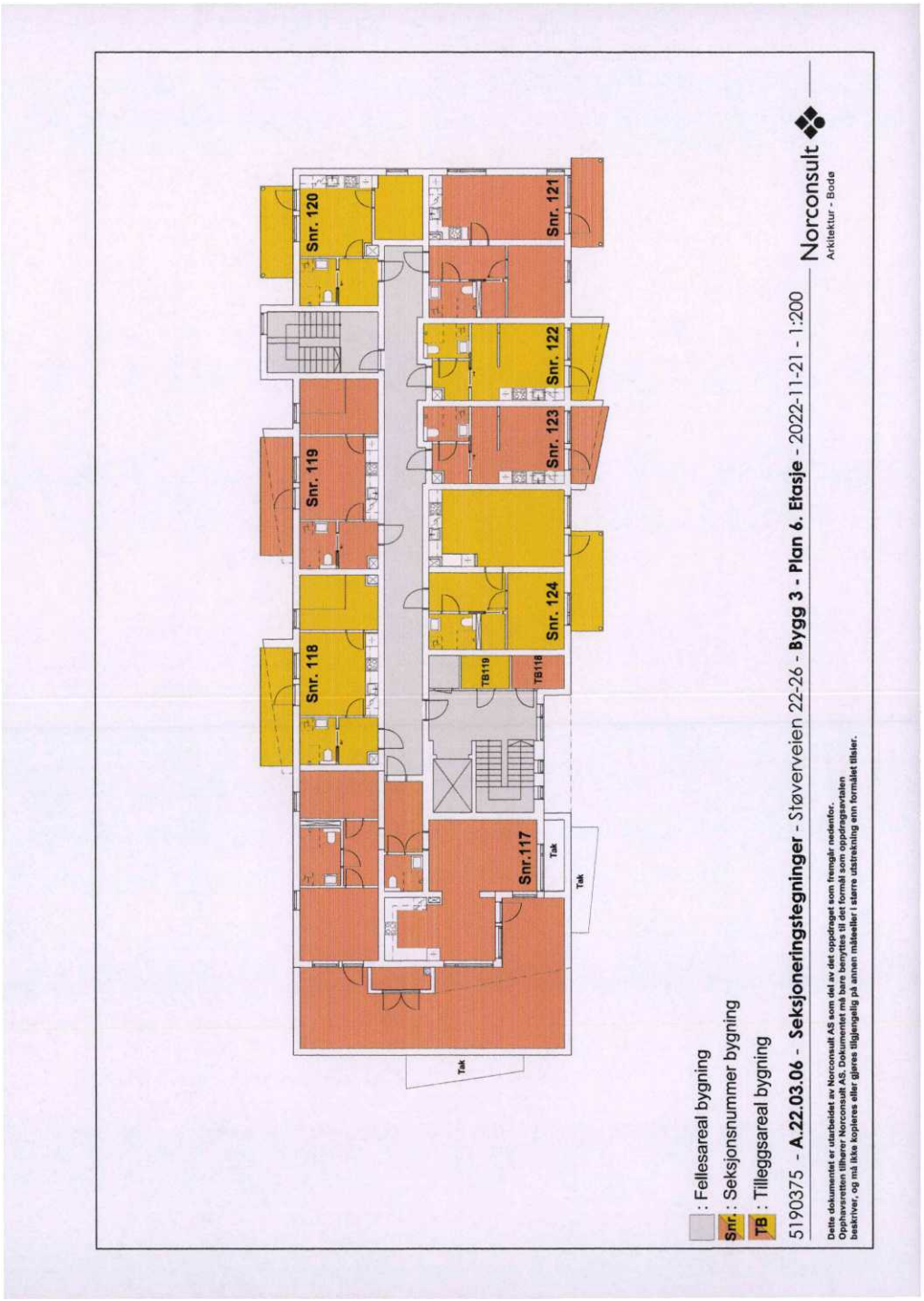

Snr. 81
Snr. 82
Snr. 83
Snr. 84
Snr. 85
Snr. 86
Snr. 87
Snr. 88
Snr. 89
TB83
TB84
Talk
: Fellesareal bygning
Snr. : Seksjonsnummer bygning
TB : Tilleggsareal bygning
5190375 - A.22.03.02 - Seksjoneringstegninger - Støverveien 22-26 - Bygg 3 - Plan 2. Etasje - 2022-11-21 - 1:200
Norconsult
Arkitektur - Bodø
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

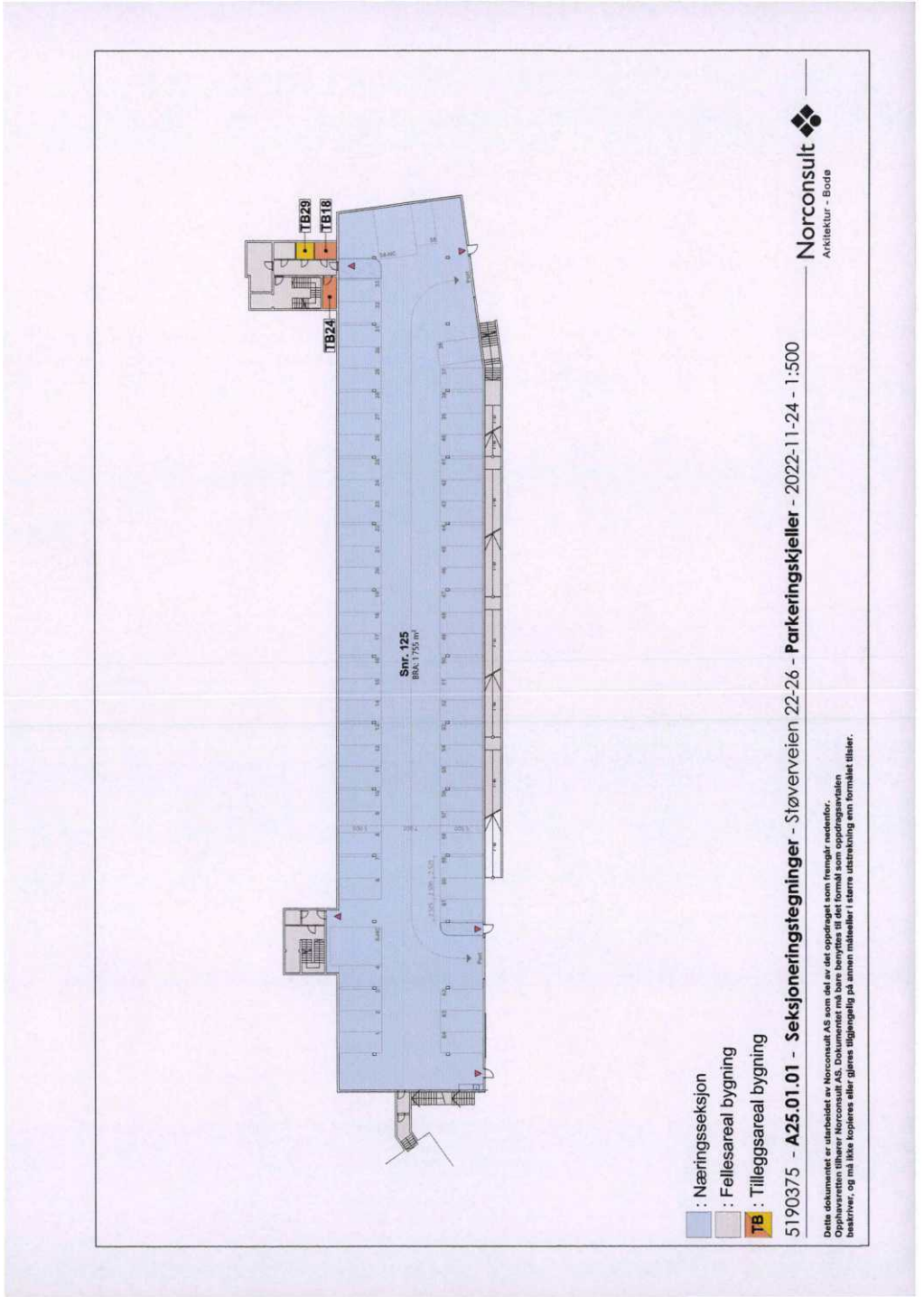


Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/39693/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-02 14:26


Snr. 100
Snr. 101
Snr. 102
Snr. 103
Snr. 104
Snr. 105
Snr. 106
Snr. 107
Snr. 99
TB101
TB102
: Fellesareal bygning
Snr. : Seksjonsnummer bygning
TB : Tilleggsareal bygning
5190375 - A.22.03.04 - Seksjoneringstegninger - Støverveien 22-26 - Bygg 3 - Plan 4. Etasje - 2022-11-21 - 1:200
Norconsult
Arkitektur - Bodø
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måteeller i større utstrekning enn formålet tilsier.


Snr. 108
Snr. 109
Snr. 110
Snr. 111
Snr. 112
Snr. 113
Snr. 114
Snr. 115
Snr. 116
TB110
TB111
: Fellesareal bygning
Snr. : Seksjonsnummer bygning
TB : Tilleggsareal bygning
5190375 - A.22.03.05 - Seksjoneringstegninger - Støverveien 22-26 - Bygg 3 - Plan 5. Etasje - 2022-11-21 - 1:200
Norconsult
Arkitektur - Bodø
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måteeller i større utstrekning enn formålet tilsier.


Snr. 120
Snr. 121
Snr. 119
Snr. 122
Snr. 123
Snr. 118
Snr. 124
TB119
TB118
Snr.117
Tak
Tak
Tak
: Fellesareal bygning
Snr : Seksjonsnummer bygning
TB : Tilleggsareal bygning
5190375 - A.22.03.06 - Seksjoneringstegninger - Støverveien 22-26 - Bygg 3 - Plan 6. Etasje - 2022-11-21 - 1:200
Norconsult
Arkitektur - Bodø
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.


TB29
TB18
TB24
Snr. 125
BRA 1795 m²
: Næringsseksjon
: Fellesareal bygning
TB : Tilleggsareal bygning
5190375 - A25.01.01 - Seksjoneringstegninger - Støverveien 22-26 - Parkeringskjeller - 2022-11-24 - 1:500
Norconsult
Arkitektur - Bodø
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Viru Holding AS	
Adresse:	
PB 385	
Postnummer:	Poststed:
8001	Bodø
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr:
996047822	55/113

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 3416133 Tinglyst: 01.12.2020
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Viru Holding AS	996047822

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
180455	BODØ	55	113		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804	Bodø	55	163		
		55	164, 165		
		55	166, 167		
		55	168, 169		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
25.11.20	

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Rettighetshaver har veirett over den parsell av gnr 55 bnr 113 i Bodø kommune som er inntatt på vedlagte kart. Veiretten gjelder på opparbeidet vei og i den trasee som er markert på vedlagte kart.Denne erklæringen skal ikke overføres til fremtidige utskilte matrikkelenheter.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Bodø 25/11-20	PÅL ANDERSEN HANS M BAGGE

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



STØVERVEIEN 103

Nabolaget Støver/Kløfta - vurdert av 63 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Studenter
- Etablerere

OFFENTLIG TRANSPORT

Støver	Linje 4, 4 N	6 min 🚶 0.5 km
Mørkved stasjon	Linje F7, R75	5 min 🚗 2.7 km
Bodø lufthavn		16 min 🚗

SKOLER

Mørkvedmarka skole (1-7 kl.)	383 elever, 33 klasser	20 min 🚶 1.7 km
Mørkvedbukta skole (1-7 kl.)	213 elever, 15 klasser	6 min 🚗 3 km
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.)	342 elever, 26 klasser	8 min 🚗 3.7 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.)	299 elever, 24 klasser	10 min 🚗 5.9 km
Bodin videregående skole	965 elever	8 min 🚗 3.6 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø		15 min 🚗

> «Rolig og fint område å bo i.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 90/100

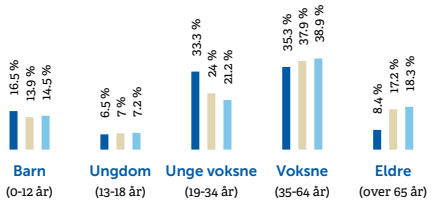
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 84/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 69/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Støver/Kløfta	1 629	831
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Mørkvedmarka barnehage (1-5 år)	44 barn	19 min 🚶 1.6 km
Trollmyra barnehage (1-5 år)	33 barn	23 min 🚶 2 km
Mellommyra barnehage (0-5 år)	72 barn	6 min 🚗 2.3 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Støver	Post i butikk, PostNord	11 min 🚶 0.9 km
Rema 1000 Bertnes	PostNord	16 min 🚶 1.3 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 98/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 92/100

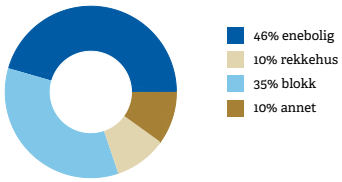
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 86/100

SPORT

Stadionøver skole Aktivitetshall, fotball	**16 min** 1.4 km
Mørkvedmarka skole Ballspill	**19 min** 1.5 km
Feel24 Mørkved	**18 min**
Family Sports Club Mørkved	**5 min**

BOLIGMASSE

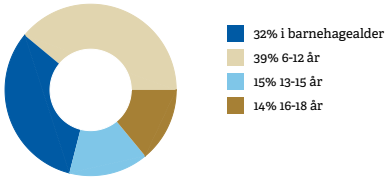


> «Flott nabolag, nært alt av fasiliteter. Perfekt for småbarnsfamilier.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

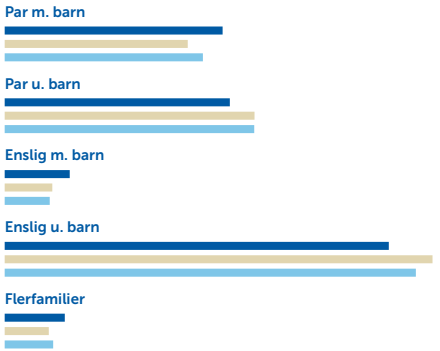
VARER/TJENESTER

Hunstadsenteret	**7 min**
Apotek 1 Mørkved	**6 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

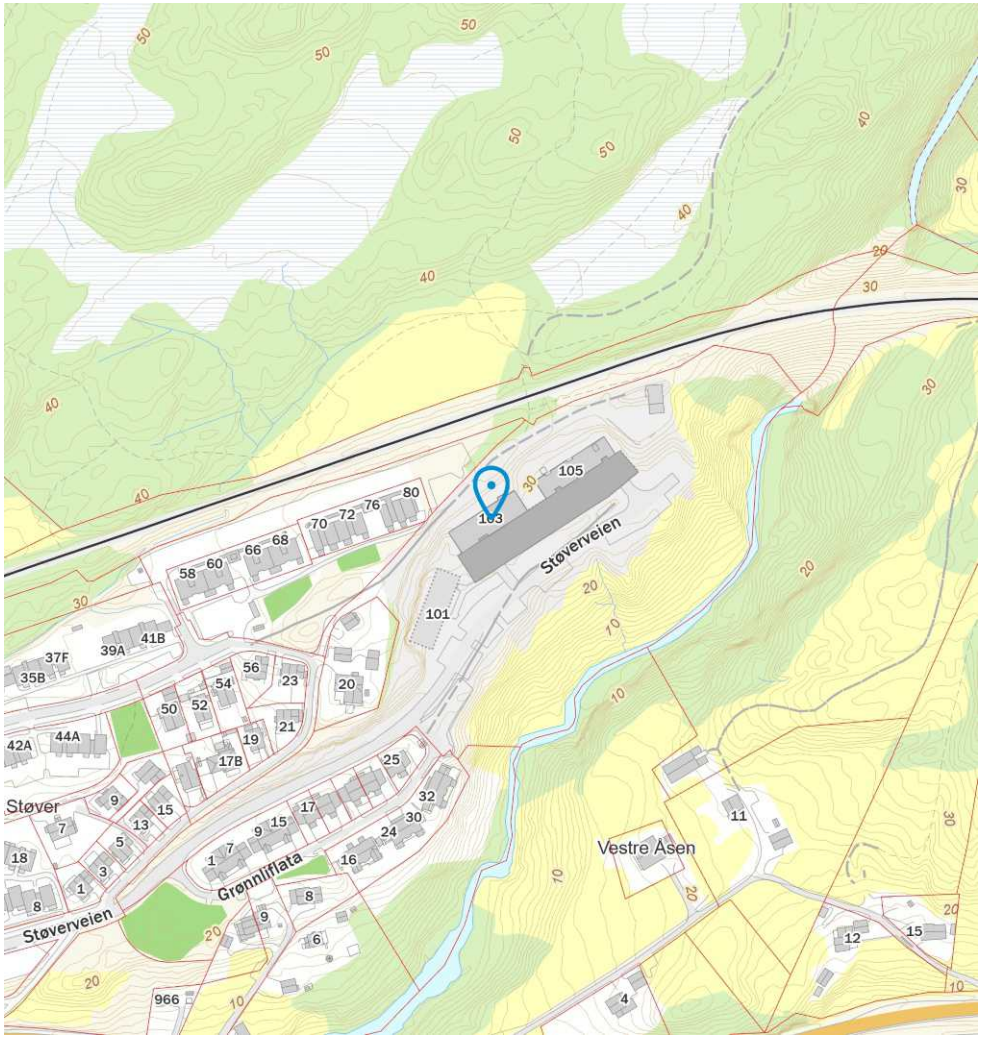


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**24%**	**33%**
Ikke gift	**67%**	**54%**
Separert	**8%**	**9%**
Enke/Enkemann	**2%**	**4%**

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





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

VEDTEKTER

FOR

EIERSEKSJONSSAMEIET STØVER PARK

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 (eierseksjonsloven) den 16. februar 2023.

1 NAVN, FORRETNINGSKONTOR, EIENDOM OG FORMÅL

Eierseksjonssameiets navn er Eierseksjonssameiet Støver Park.

Eierseksjonssameiet har forretningskontor i Bodø.

Eierseksjonssameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjon av gnr. 55 bnr. 113 i Bodø.

Nærværende vedtekter er vedtatt ved stiftelsen av eierseksjonssameiet ifb. seksjonering.

2 ORGANISERING AV EIERSEKSJONSSAMEIET

Organiseringen av eierseksjonssameiet fremgår av søknad om seksjonering med tilhørende seksjoneringstegninger, nærværende vedtekter, og eierseksjonsloven. I den grad det er motstrid mellom eierseksjonslovens fravikelige bestemmelser og vedtektene, skal vedtektene ha forrang. Ved motstrid mot eierseksjonslovens ufravikelige bestemmelser, har eierseksjonsloven forrang.

Gnr. 55 bnr. 113 i Bodø kommune er bebygget med tre bygningskropper som utgjør et kombinert eierseksjonssameie hvorav garasjeanlegget utgjør 1 næringsseksjon. Garasjeanlegget vil bli organisert som et eget garasjesameie.

I garasjeanlegget vil det det opparbeides HC-plasser som seksjonseiere med dokumentert behov for slik plasser kan kreve å disponere så lenge behovet er til stede jfr eierseksjonslovens § 26. Dette plikter styret og øvrige seksjonseiere å tilrettelegge for.

Til hver seksjon er det knyttet enerett til bruk av en bruksenhet som består av en hoveddel og ev. tilleggsdel(er). Bruksenhetens hoveddel og tilleggsdel(er) utgjør til sammen bruksenheten (seksjonen). Alle arealer som ikke inngår i den enkelte seksjon som hoveddel eller tilleggsdel er fellesareal.

Sameiebrøken er i søknad om seksjonering fastsatt ut fra arealet (BRA) til samtlige boliger. Sameiebrøken for garasjeseksjonen er fastsatt til å utgjøre 200 BRA av den totale brøken. Areal på tak medregnes ikke i sameiebrøken.

Eieren av en seksjon omtales som seksjonseier.

3 RETTSLIG RÅDERETT

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av søknad om seksjonering, eierseksjonsloven, disse vedtektene samt generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

Med de begrensninger som måtte følge av disse vedtektene, har den enkelte seksjonseier full og eksklusiv råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

Ethvert salg skal meldes til styret og eierseksjonssameiets forretningsfører for registrering. Utleie skal også meldes til styret.

Seksjonseierne er innforstått med og aksepterer at det skal føres opp et bygg 3 på eierseksjonssameiets eiendom. Seksjonseierne plikter også å medvirke til gjennomføringen dersom det blir nødvendig. Eierseksjonssameiet Støver Park vil også kunne bli reseksjonert og antallet seksjoner vil kunne endres, eksempelvis ved at det opprettes flere næringsseksjoner. Det kan også bli aktuelt å utvide Eierseksjonssameiet Støver Park eller dele opp på et senere tidspunkt, og seksjonseierne plikter å medvirke til en slik gjennomføring, herunder godkjennelse av reseksjonering i den forbindelse. Denne forpliktelsen gjelder frem til Støver Park er ferdig utbygd.

Feltet B6, som skal fradeles sameiets eiendom, skal ha rett til å bruke lekearealene på sameiets eiendom, dersom det etableres boligbebyggelse på B6 i fremtiden. Denne bestemmelsen kan ikke slettes uten samtykke fra utbygger Viru Holding AS.

4 BRUKEN AV SEKSJONENE OG FELLESAREALENE

4.1 Rett til bruk

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Bruken av bruksenheten må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Bruksenheten kan bare nyttes til det den til enhver tid er regulert som og videre kun til det formål som fremgår av seksjoneringsbegjæringen. Boligseksjonene må således kun benyttes som bolig, og næringsseksjonen kun til næringsformål.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom seksjonene såfremt det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til seksjonen for nødvendig etablering, ettersyn og vedlikehold av installasjoner.

Årsmøtet fastsetter ordensregler for fellesarealene for å ivareta hensynene til orden, renhold og ferdsel.

Verken årsmøtet eller sameiets styre kan fatte beslutninger som begrenser eller hindrer oppføringen av det tredje bygget som skal føres opp på sameiets eiendom.

For boligseksjonen skal utvendige lamper på balkong for den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, endring av utvendig farge etc. samt øvrige bygningsmessige arbeider godkjennes av styret. Styret skal sørge for at det utarbeides en oversikt som angir hvilke standarder som tillates på de ulike bygningselementer, slik at bygningsmassen får et enhetlig preg.

Sameiet Støver Øst, org.nr. 916208812, har i henhold til tinglyst erklæring/avtale rett på 10 parkeringsplasser på gnr. 55, bnr. 113.

Utbygger Viru Holding AS forbeholder seg retten til å fradele/sammenføye/andre disponeringer av areal tilhørende sameiet frem til Støver Park er ferdig utbygd. Blant annet skal området nedenfor veien mot elveleiet fradeles etter overlevering.

Utbygger Viru Holding AS beholder også eiendomsretten til usolgte p-plasser, både i garasjeanlegget og på uteområdet, og kan selge, leie ut eller på andre måter disponere fritt over disse plassene.

4.2 Enerett til bruk av fellesareal

I henhold til det som fremgår under kan nærmere angitte seksjoner ha enerett til bruk av enkelte deler av fellesarealene, dette i medhold av eierseksjonsloven § 25. Utbygger Viru Holding AS har sammen med enkelte seksjonseiere en slik rett til utvendige parkeringsplasser ihht vedlagte parkeringsoversikt og tinglyst erklæring.

5 FELLESKOSTNADER

5.1 Særskilte bestemmelser om fordeling av felleskostnader

5.1.1 Generelt om fordelingen

Felleskostnader er kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, og skal i utgangspunktet fordeles etter sameiebrøken, jf. eierseksjonsloven § 29. For forbruk, for eksempel av vann, fjernvarme og strøm, hvor det etableres målere betaler seksjonseierne for eget måleravlest forbruk. Dersom det ikke er installert måler, fordeles forbruket i samme forhold som sameiebrøken mellom de seksjoner som er tilknyttet den enkelte installasjon.

Seksjon 125 med de installasjoner og fellesareal som naturlig og iht. vedtektene hører til seksjonen betegnes i det følgende som «Garasjeanlegget». Boligseksjonene med de installasjoner og fellesareal som naturlig og iht. vedtektene hører til seksjonene betegnes i det følgende som «Boligene». Sykkelparkeringsområdet og sykkelverkstedet tilhører Boligene og Boligene svarer for kostnadene knyttet til dette.

5.1.2 Boligene skal dekke følgende kostnader:

a) Enhver kostnad til bygningsmessig vedlikehold, oppgradering og eventuell utskiftning av den delen av bygningsmassen som kun har direkte fysisk tilknytning til boligene, herunder fasade, vegger, yttervinduer, balkonger og eventuell del av fellesareal hvor boligene har enerett til bruk m.v. iht. punkt 4.2, skal bæres av boligene alene eller sammen med de seksjoner slik enerett er delt med i henhold til sameierbrøken disse imellom.

b) Vedlikehold, drift og utskiftning av tekniske anlegg, ventilasjon og strømanlegg, samt kostnader til ventilasjon/strøm som bare eller i det vesentlige betjener boligene og de arealer boligene har enerett til bruk av.

c) Vedlikehold, drift og utskiftning av heis/er som bare, eller i det vesentlige, betjener boligene.

d) Håndtering av avfall for boligene.

e) Snøbrøyting, strøing og grøntvedlikehold som bare eller i det vesentlige betjener boligene.

f) Kommunale avgifter som bare gjelder boligene.

g) Drift, vedlikeholds- og utskiftningskostnader til porttelefon, låser, portsystem som gjelder boligene.

h) Kostnader ved etablering og drift av bredbånd/TV/øvrige kommunikasjons-plattformer til bruk for boligene.

i) Eventuelt forretningsførertillegg som bare gjelder boligene.

j) Enhver kostnad til vedlikehold, oppgradering og eventuell utskiftning av uteoppholdsarealer som boligene har enerett til bruk av. Dette omfatter alle overflater og installasjoner samt beplantning.

k) Drift og vedlikehold av sykkelparkeringsområdet med tilhørende installasjoner og utstyr, samt sykkelverkstedet.

5.1.3 Garasjeanlegget, avgrenset mot sykkelparkeringsområdet og sykkelverkstedet, skal dekke følgende kostnader:

a) Enhver kostnad til bygningsmessig vedlikehold, oppgradering og eventuell utskiftning av det øvre sjikt av dekke i garasjeanlegget og adkomsten til dette samt innvendige overflatevedlikehold av vegger og tak i garasjeanlegget skal bæres av garasjeanlegget [i henhold til sameierbrøken disse imellom].

b) Vedlikehold, drift og utskiftning av tekniske anlegg, ventilasjon og strømanlegg, samt kostnader til ventilasjon/strøm som bare eller i det vesentlige betjener garasjeanlegget.

c) Snøbrøyting, strøing og vask / feiing som bare betjener garasjeanlegget.

d) Kommunale avgifter som bare gjelder garasjeanlegget.

e) Drift, vedlikeholds- og utskiftningskostnader til port, låser, og portsystem som gjelder garasjeanlegget.

f) Eventuelt forretningsførertillegg som bare gjelder garasjeanlegget.

5.1.4 Tiltak som medfører særlig høye driftsutgifter

Driver en seksjonseier virksomhet eller iverksetter tiltak som medfører særlig høye driftsutgifter kan årsmøtet vedta at vedkommende seksjon skal bære en større andel av felleskostnadene enn det sameiebrøken tilsier.

5.2 Felleskostnader som skal belastes i henhold til sameiebrøken

Følgende felleskostnader skal belastes i henhold til sameiebrøken:

a) Kostnader knyttet til vedlikehold, oppgradering og eventuell utskiftning av bygningselementer og installasjoner i det som er definert som fellesarealer og som ikke omfattes av det som alene skal dekkes av én av seksjonseierne eller bestemte seksjonseiere i fellesskap, jf. punkt ovenfor, herunder yttertaket og utbedringskostnader som følge av svikt i byggets fundamentering eller bærende konstruksjoner under gateplan samt mangelfull drenering og vanntetting med videre.

b) Kostnader til strøm til fellesarealer som ikke omfattes av det som alene skal dekkes av én av seksjonseierne eller bestemte seksjonseiere i fellesskap, jf. punkt 5.1 ovenfor.

c) Kostnader til bygningsforsikring.

d) Styrehonorar.

e) Andre kostnader som ikke knytter seg særskilt til den enkelte seksjon.

5.3 A-kontoinnbetaling og avregning mv.

Det skal innkreves et månedlig eller kvartalsvis beløp (forskudd a-konto i henhold til budsjett) fra den enkelte seksjonseier til dekning av løpende fellesutgifter og fremtidige vedlikeholdskostnader mv.

6 PANTESIKKERHET OG HEFTELSESFORM

6.1 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

Eierseksjonssameiet har lovbestemt panterett for ubetalte fellesutgifter, jf. eierseksjonslovens § 31.

6.2 Heftelsesform

Seksjonseierne hefter kun etter sin sameiebrøk overfor tredjemann for fellesutgifter som i henhold til disse vedtekter skal fordeles i samsvar med eierbrøken. For utgifter som skal dekkes av én seksjonseier alene, hefter kun denne seksjonseier overfor tredjemann. Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av seksjonseierne etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorene gjør krav gjeldende etter eierseksjonslovens § 30, mot den enkelte seksjonseier for seksjonseiernes felles forpliktelser.

7 VEDLIKEHOLD

7.1 Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt

Den enkelte seksjonseier skal holde seksjonen forsvarlig ved like, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne. Med vedlikehold forstås også nødvendige fornyelser, reparasjon og utbedring av tilfeldig skade.

Innvendig vedlikehold av egen seksjon, herunder tilleggsdeler og innvendige adkomstarealer som benyttes eksklusivt, eller i det alt vesentligste av en seksjonseier alene, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte seksjonseier.

Hver seksjonseier har et ansvar for og plikt til å sørge for godt og forsvarlig vedlikehold av de poster som den enkelte seksjonseier skal ha kostnadsansvaret for.

Våtrom inklusive sluk skal vedlikeholdes av seksjonseieren slik at vannskader unngås. Ved skader som skyldes manglende vedlikehold av seksjonen, er seksjonseieren ansvarlig. Seksjonseieren skal holde seksjonen fri for insekter og skadedyr.

For vann- og avløpsledninger regnes vedlikeholdsplikten fra og med forgreiningspunktet inn til seksjonen og for elektriske ledninger regnes fra og med seksjonens sikringsboks.

Den enkelte seksjons vedlikeholdsplikt for fasade skal ivaretas på en måte som er egnet til å ivareta et godt renomé for hele eierseksjonssameiet og sikre eiendomsverdien av den enkelte seksjon.

7.2 Eierseksjonssameiets vedlikeholdsplikt

Eierseksjonssameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så lenge plikten ikke ligger på seksjonseierne.

Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligseksjonene og næringsseksjonen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom seksjonene dersom det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Slike eventuelle nye installasjoner skal i særlig grad etableres med henblikk på begrensning av ny støy eller lukt for de øvrige seksjoner og brukerne av disse samt tilrettelagte fellesarealer.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler. Kostnader forbundet med slikt vedlikehold skal imidlertid dekkes iht. punkt 5.1.

Seksjonseierne skal gi adgang til seksjonen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for seksjonseieren eller annen bruker av seksjonen.

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

8 EIERSKIFTE

Overdragelse av seksjon skal meldes til styret og forretningsfører for registrering. Plikten påhviler seksjonseieren/overdrageren.

Ved overdragelse av seksjon plikter overdrageren å informere erververen om de til enhver tid gjeldende avtaler, vedtekter og ordensregler.

Etter eierskifte har ny eier plikt til å utføre vedlikehold etter bestemmelsen her.

9 STYRETS SAMMENSETNING OG VALGBARHET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og inntil fire andre medlemmer samt to varamedlemmer. Utbygger har rett på en styremedlemsplass inntil Støver Park er ferdig utbygget og utsolgt.

Styreleder og styret kan gjenvelges.

10 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal forestå den daglige forvaltning og drift av eierseksjonssameiet i henhold til lov, avtaler, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner kompetanse til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

I fellesanliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret seksjonseierne og forplikter seksjonseierne ved sin underskrift. Styreleder og ett styremedlem i fellesskap forplikter eierseksjonssameiet og tegner eierseksjonssameiets navn. Styret kan tilsvarende gi prokura.

Det skal føres protokoll over styrets forhandlinger. Av protokollen skal det fremgå hvilke saker som er behandlet, vedtak og dissenser.

Styret skal sørge for regnskapsførsel i henhold til den til enhver tid gjeldende regnskapslov, og eventuelt sørge for at regnskapet blir revidert av den revisor som er oppnevnt av årsmøtet, jf. punkt 12.

Styret kan inngå avtale med forretningsfører om forretningsførsel.

Forretningsføreren skal administrere og føre regnskap for fellesoppgaver i eierseksjonssameiet.

11 ÅRSMØTET

11.1 Myndighet

Årsmøtet er eierseksjonssameiets øverste organ. Medlemmer av årsmøtet er samtlige seksjonseiere.

11.2 Innkalling

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni måned. Styret innkaller skriftlig til ordinært årsmøte med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om en siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Med innkallingen, eller senest en uke før årsmøtet, skal utsendes styrets årsberetning med revidert regnskap.

11.3 Ekstraordinært årsmøte

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

11.4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal hvert år behandle:

1. Konstituering
2. Styrets beretning og årsregnskap
3. Valg av styreleder og styremedlemmer
4. Valg av revisor (gjelder kun hvis ny revisor skal velges)

11.5 Møteledelse og avstemming

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være seksjonseier.

I årsmøtet har seksjonseieren stemmerett med 1 stemme for hver bolig de eier (totalt 78.

I saker som gjelder boligrelaterte forhold har kun boligseksjonene stemmerett. For garasjerelaterte forhold har kun garasjeseksjonen stemmerett.

11.6 Om årsmøtet

Alle seksjonseiere har rett til å møte i årsmøtet. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til møtet. En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig og datert, den skal angi om den gjelder for ett bestemt møte, eller om den er generell. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Styret og forretningsfører har plikt til å være til stede på årsmøtet med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

11.7 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
d) pålegg eller krav etter §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

12 REVISJON OG REGNSKAP

Revisor skal velges av årsmøtet. Revisor tjenestegjør i så fall inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

13 FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan vedta at sameiet skal ha forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed. Slik ansettelse kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Forretningsfører kan belaste selger og kjøper av seksjoner med markedsmessig gebyr for opplysninger om seksjonen og eierseksjonssameiet samt med markedsmessig gebyr for registrering av eierskiftet.

14 FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes tilstrekkelig forsikret. Forsikringspremie for leieavbrudd/-tap dekkes evt. av den enkelte seksjonseier alene. Styret skal påse at forsikring tegnes og holdes vedlike. Den enkelte seksjonseier må selv besørge forsikret det som ikke er dekket av sameiets bygningsforsikring.

Ekstra innredningsarbeider og påkostning utover det som er standard og omfattes av byggets fellesforsikring, må seksjonseierne selv dekke med forsikring.

15 SKADE

Hvis en av bygningene skulle bli totalskadet, benyttes erstatning/forsikringsutbetaling til utbedring og gjenoppbygging av bygningen/e. Eventuelt overskytende fordeles etter samme forholdstall som gjenoppbyggingskostnadene fordeles.

Ved skade på fellesareal benyttes erstatning/forsikringsutbetaling til utbedring og gjenoppbygging av fellesarealet. Eventuelt overskytende fordeles etter seksjonseierbrøk.

Ved skade på den enkelte seksjon, eller på del av bygningen som en av seksjonseierne alene har vedlikeholds- og kostnadsansvaret for i henhold til reguleringen i punkt 5.1 jf. punkt 7 bærer seksjonseieren risiko for skaden eller ødeleggelsen, hvoretter seksjonseieren disponerer det erstatningsbeløp som måtte bli utbetalt i forbindelse med eventuelt forsikringsoppgjør.

16 SÆRLIGE BESTEMMELSER

Styret kan installere og kamera-/videoovervåke inn- og utvendige fellesarealer i eierseksjonssameiet. Overvåkning må varsles ved skilting, og styret plikter å påse at slik overvåkning kun foretas i henhold til gjeldende lover, regler og retningslinjer – herunder ved melding til Datatilsynet før slikt utstyr tas i bruk. Styret er forpliktet til å benytte den til enhver tid minst krenkende form for overvåkning som oppfyller formålet med overvåkningen.

17 REGISTRERING OG RETTSVERN

Eierseksjonssameiet skal registreres i Foretaksregisteret, og nærværende vedtekter skal der registreres slik at seksjonseierne får rettsvern for seksjonseierrettslige forpliktelser som fremgår av vedtektene.

18 MINDRETALLSVERN

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

19 FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

For de forhold som ikke er regulert i disse vedtekter, gjelder den til enhver tid gjeldende lov om eierseksjoner.

BankID Signing
Mats-Erik Eriksen
2026-02-04

BankID Signing
Frida Vår Håkonsen
2026-02-04

BankID Signing
Øyvind Eggen
2026-02-05

BankID Signing
Jøran Storteig
2026-02-05

BankID Signing
Mathias Brekkan
2026-02-10

ÅRSREGNSKAP

2025

EIERSEKSJONSSAMEIET STØVER PARK



BankID Signing
Mats-Erik Eriksen
2026-02-04

BankID Signing
Frida Vår Håkonsen
2026-02-04

BankID Signing
Øyvind Eggen
2026-02-05

BankID Signing
Jøran Storteig
2026-02-05

BankID Signing
Mathias Brekkan
2026-02-10

Eierseksjonssameiet Støver Park

Resultatregnskap 31.12.2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026	Budsjett 2025
Inntekter felleskostnader		1 432 186	1 429 290	1 420 128	1 430 240
Inntekter A-konto		213 043	241 921		
Garasjeanlegg		153 800	149 400		
Annen driftsrelatert inntekt		24 424	7 032		
Sum driftsinntekter		**1 823 454**	**1 827 643**	**1 420 128**	**1 430 240**
Lønn - honorar	1	161 850	80 925	161 850	107 900
Sum personalkostnad		**161 850**	**80 925**	**161 850**	**107 900**
Strøm fellesområder		213 043	241 921		
renovasjon		343 775	346 759	351 000	351 000
Strøm		60 000	49 589	60 000	50 000
Renhold		45 540	43 315	46 005	45 469
Drift/Vedlikehold bygning	2	446 379	414 087	188 000	268 000
Heis, kontoll og vedlikehold	2	32 639		74 000	74 000
Alarmer, AddSecure +Salten brann	2	38 763	37 696	38 216	38 810
Snørydding/plenklipp	2	39 604	76 810	100 000	100 000
Kabeltv/internett		80 160	83 754	83 160	90 288
Forretningsførerhonorar		134 600	155 362	118 038	118 038
Tilleggsarbeid + etablering		10 391	11 663		
Revisjon	3	30 219	19 100	15 000	21 000
Forsikring		166 644	125 083	166 644	141 727
Andre driftsutgifter	4	38 048	24 663	15 000	20 000
Sum driftskostnader		**1 679 805**	**1 629 801**	**1 255 063**	**1 318 332**
Driftsresultat		**(18 201)**	**116 917**	**3 215**	**4 008**
Renteinntekter		23 039	9 845		
Rentekostnader			336		
Sum finansposter		**23 039**	**9 509**		
Årsresultat		**4 840**	**126 426**	**3 215**	**4 008**
Overføringer annen egenkapital	5	4 840	126 426		
Sum overføringer		**4 840**	**126 426**		

BankID Signing
Mats-Erik Eriksen
2026-02-04

BankID Signing
Frida Vår Håkonsen
2026-02-04

BankID Signing
Øyvind Eggen
2026-02-05

BankID Signing
Jøran Storteig
2026-02-05

BankID Signing
Mathias Brekkan
2026-02-10

Eierseksjonssameiet Støver Park

Balanse 31.12.2025

		31.12.2025	31.12.2024
Omløpsmidler			
Kundefordringer		102 249	309 197
Andre fordringer		20 197	28 924
Bankinnskudd		1 666 825	1 064 056
Sum omløpsmidler		**1 789 271**	**1 402 177**
SUM EIENDELER		**1 789 271**	**1 402 177**
Egenkapital			
Innskudd fra beboere	5	313 114	313 114
Annen egenkapital	5	212 400	207 560
Sum egenkapital	**5**	**525 514**	**520 674**
Langsiktig gjeld			
Avsetning fremtidig vedlikehold		900 000	600 000
Sum langsiktig gjeld		**900 000**	**600 000**
Kortsiktig gjeld			
Forskudd beboere		71 193	68 299
Leverandørgjeld		109 385	70 883
Annen kortsiktig gjeld		183 179	142 320
Sum kortsiktig gjeld		**363 757**	**281 502**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 789 271**	**1 402 177**

I Styret for Eierseksjonssameiet Støver Park, Bodø, den 04 /02 2026

Jøran Storteig
Styreleder

Frida Vår Håkonsen
Styremedlem

Mathias Brekkan
Styremedlem

Mats-Erik Eriksen
Styremedlem

Øyvind Eggen
Styremedlem

BankID Signing
Mats-Erik Eriksen
2026-02-04

BankID Signing
Frida Vår Håkonsen
2026-02-04

BankID Signing
Øyvind Eggen
2026-02-05

BankID Signing
Jøran Storteig
2026-02-05

BankID Signing
Mathias Brekkan
2026-02-10

NOTER 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden eier i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Note 1 Styrehonorar og andre honorarer	**2025**	**2024**
Påløpt Styrehonorar og arbeidsgiveravgift	53 950	
Lønn	100 000	75 000
Feriepenger		
Arbeidsgiveravgift	7 900	5 925
Sum	**161 850**	**80 925**

Styrehonorar og arbeidsgiveravgift er påløpt i sin helhet.

Note 2 Vedlikehold	**2025**	**2024**
Vedlikehold bygninger	479 018	345 703
Alarmer, AddSecure +Salten brann	38 763	37 696
servicekostnad		68 384
Snørydding/plenklipp	39 604	76 810
Sum	**557 385**	**528 593**

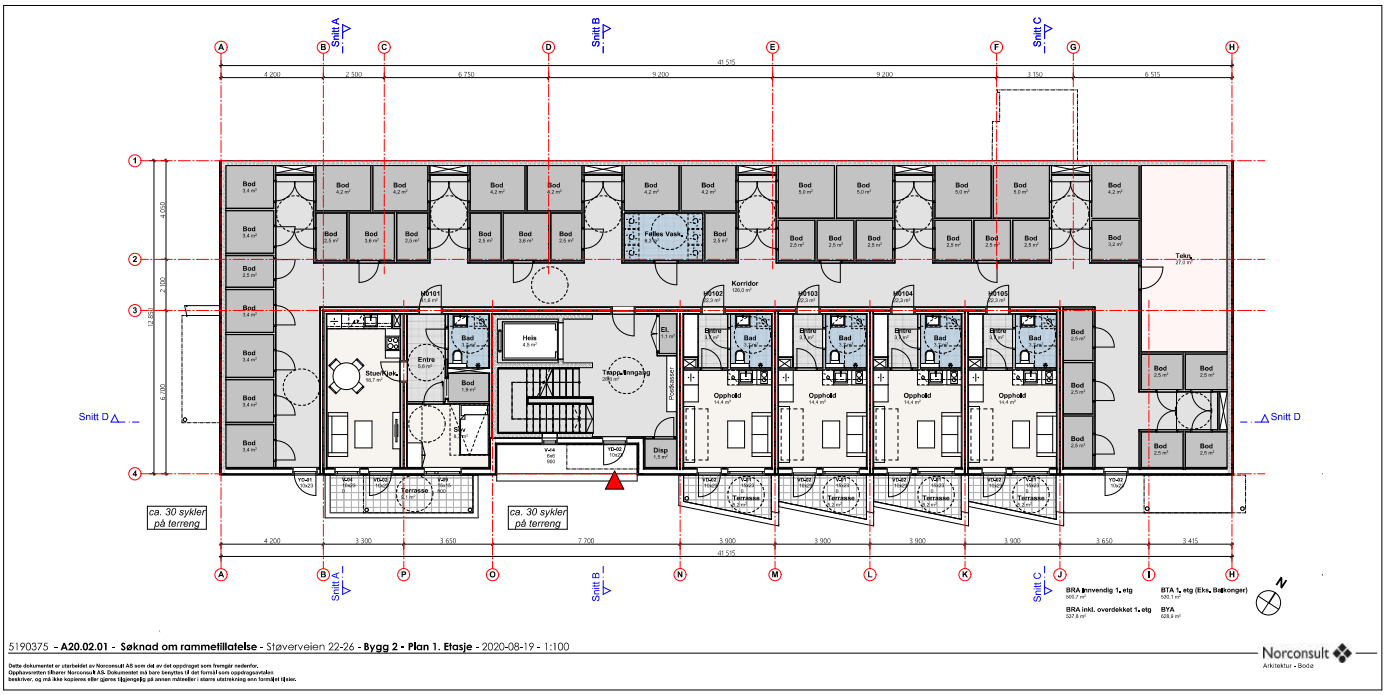
Vedlikehold bygninger er avsatt 2025

Note 3 Revisjon	**2025**	**2024**
Revisjon	30 219	19 100
Sum	**30 219**	**19 100**

Revisjon 2025 er påløpt

Note 4 Andre driftskostnader	**2025**	**2024**
Leie datasystemer	13 307	1 438
Annen kostnad	14 349	15 722
Gebyr Bank	10 392	7 503
Sum	**38 048**	**24 663**

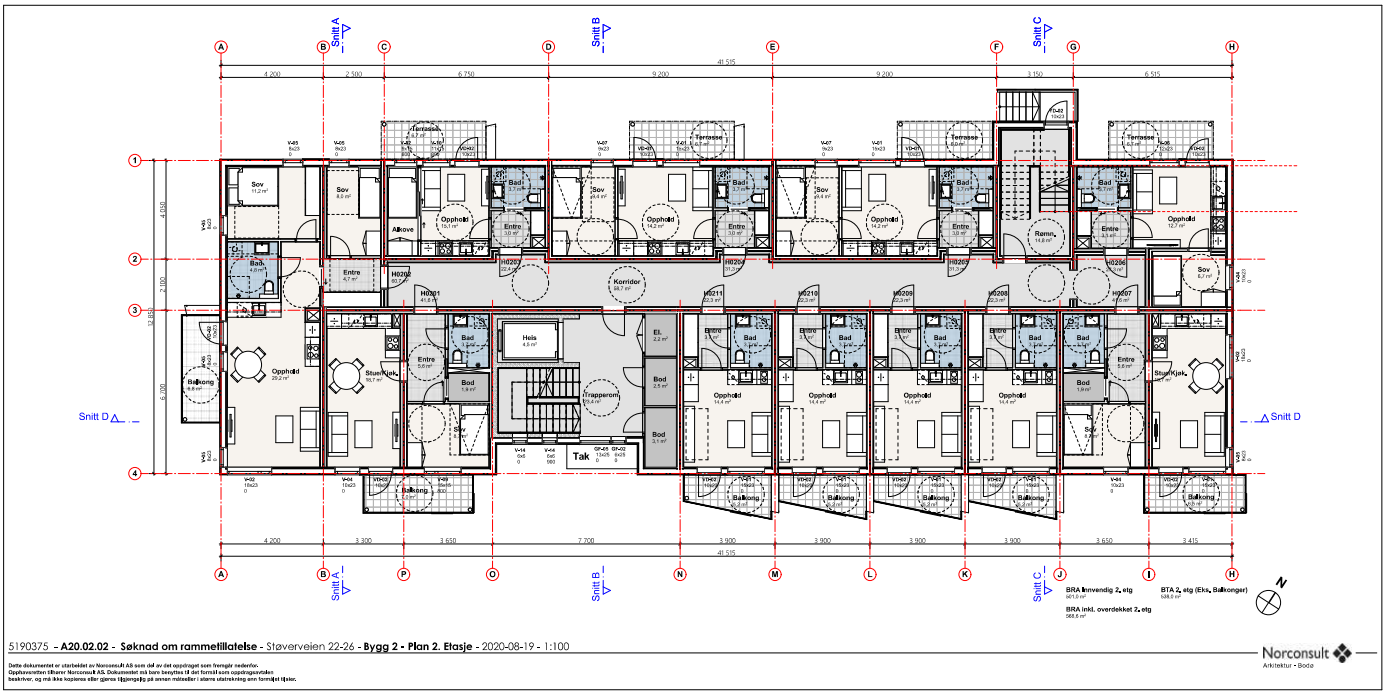
Note 5 Egenkapital	**2025**	**2024**
Opptjent egenkapital pr 01.01	520 674	371 134
Innskudd fra beboer		23 114
Årets resultat	4 840	126 426
Egenkapital pr 31.12.	**525 514**	**520 674**



5190375 - **A20.02.01 - Søknad om rammetillatelse** - Støverveien 22-26 - **Bygg 2 - Plan 1. Etasje** - 2020-08-19 - 1:100

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måteeller i større utstrekning enn formålet tilsier.

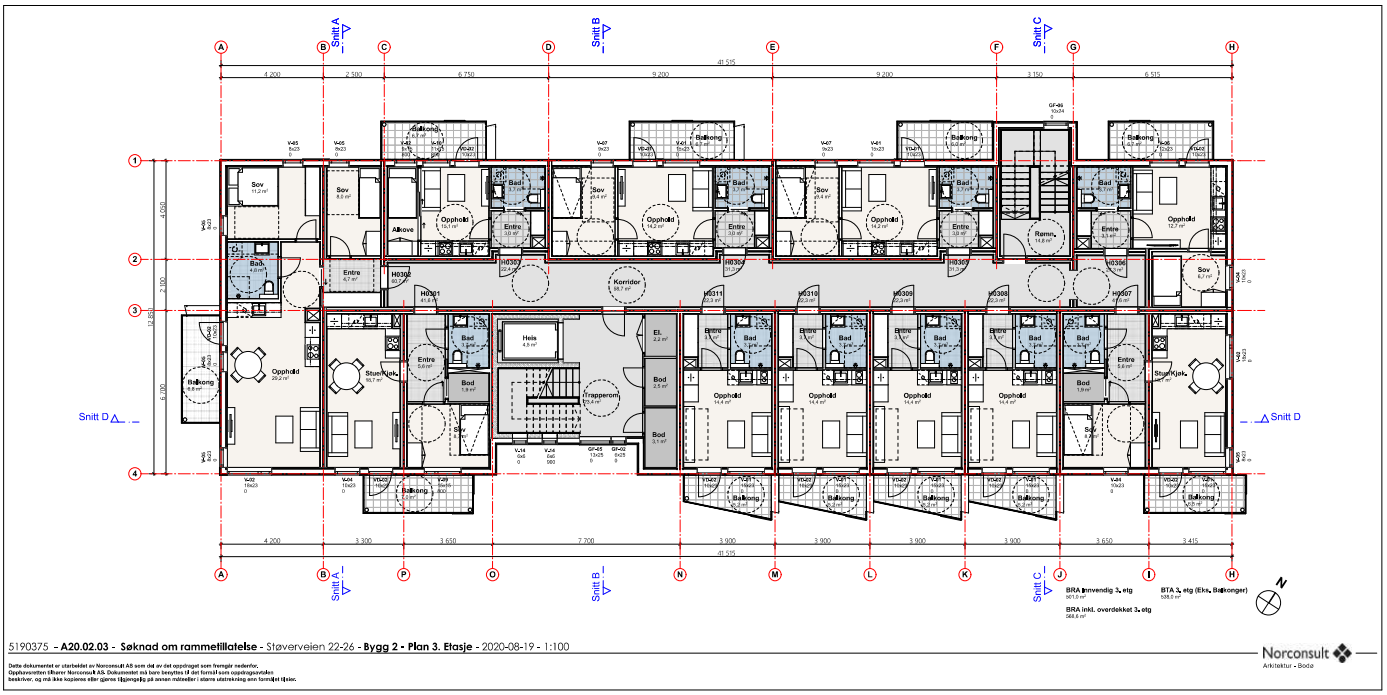
Norconsult
Arkitektur - Bodø



5190375 - **A20.02.02 - Søknad om rammetillatelse** - Støverveien 22-26 - **Bygg 2 - Plan 2. Etasje** - 2020-08-19 - 1:100

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måteeller i større utstrekning enn formålet tilsier.

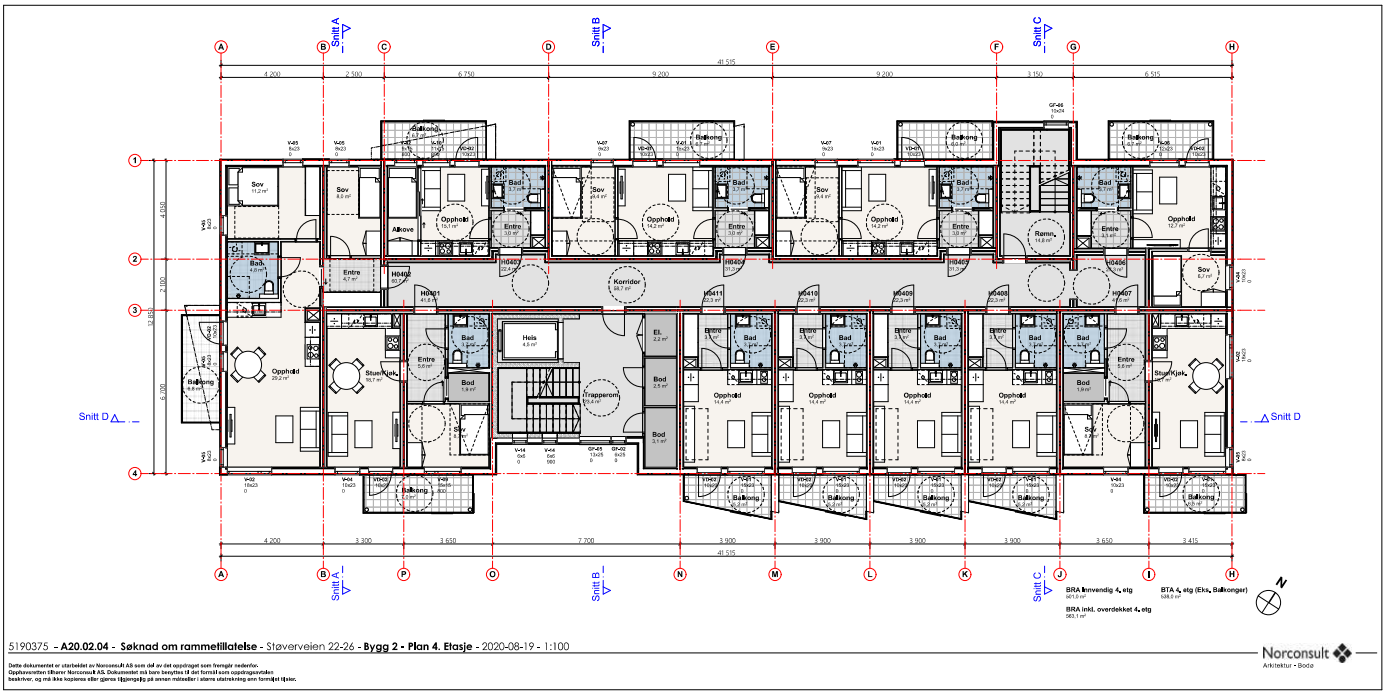
Norconsult
Arkitektur - Bodø



5190375 - **A20.02.03 - Søknad om rammetillatelse** - Støverveien 22-26 - **Bygg 2 - Plan 3. Etasje** - 2020-08-19 - 1:100

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måteeller i større utstrekning enn formålet tilsier.

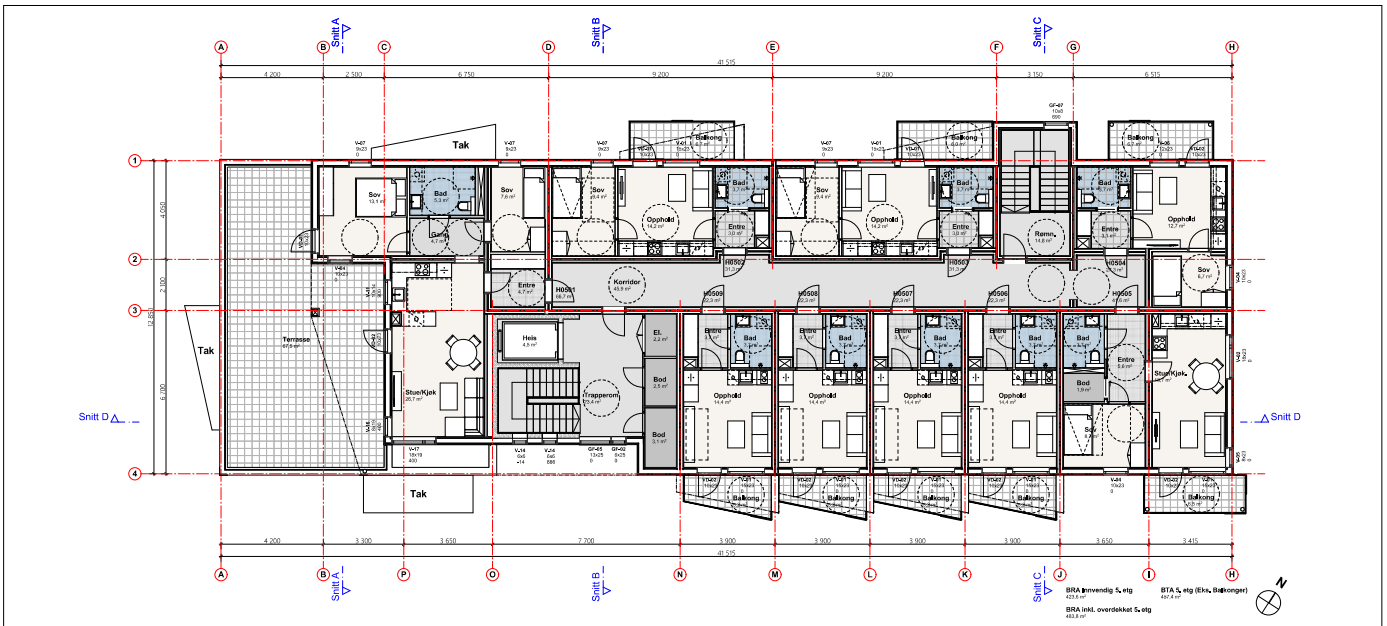
Norconsult
Arkitektur - Bodø



5190375 - **A20.02.04 - Søknad om rammetillatelse** - Støverveien 22-26 - **Bygg 2 - Plan 4. Etasje** - 2020-08-19 - 1:100

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måteeller i større utstrekning enn formålet tilsier.

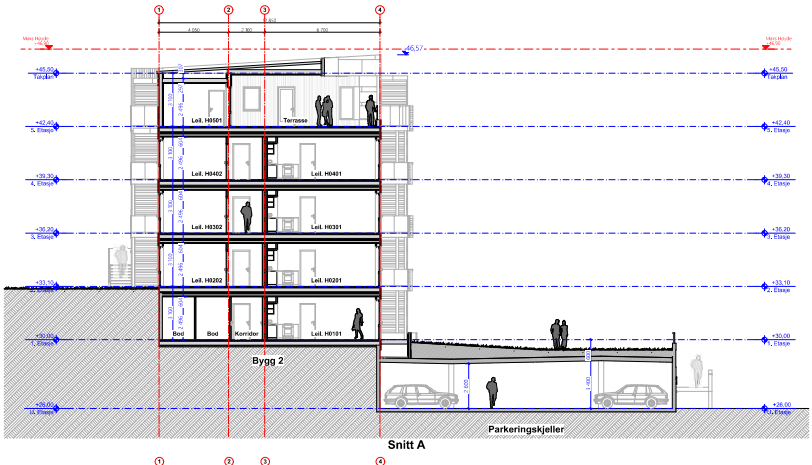
Norconsult
Arkitektur - Bodø



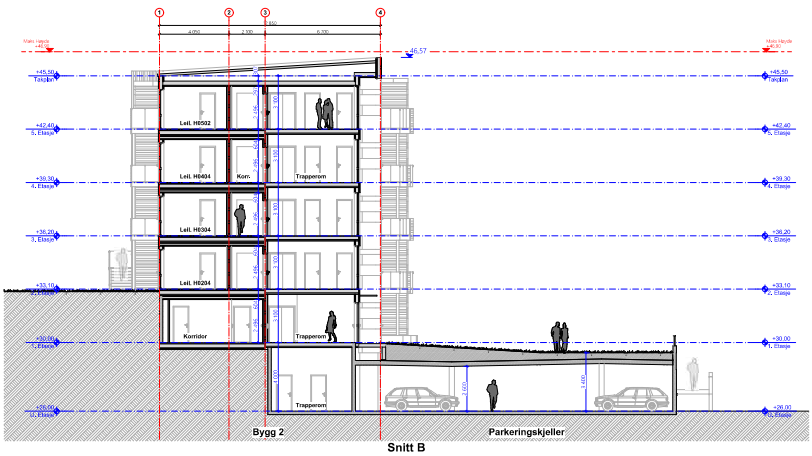
5190375 - **A20.02.05 - Søknad om rammetillatelse** - Støverveien 22-26 - **Bygg 2 - Plan 5. Etasje** - 2020-08-19 - 1:100

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Norconsult
Arkitektur - Bodø



Snitt A

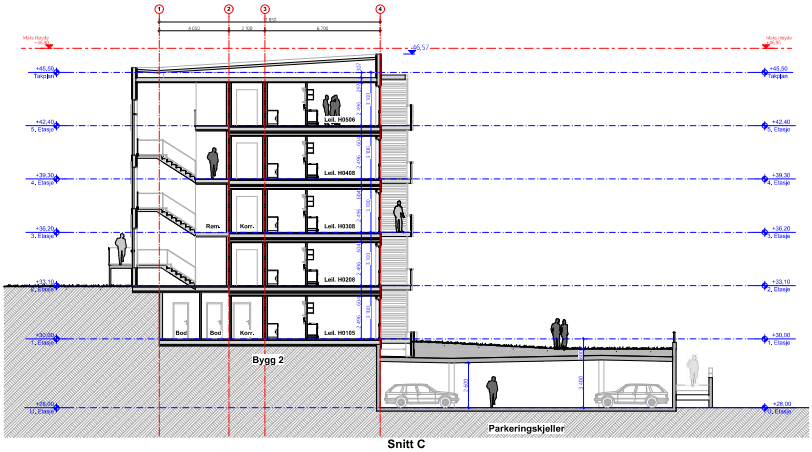


Snitt B

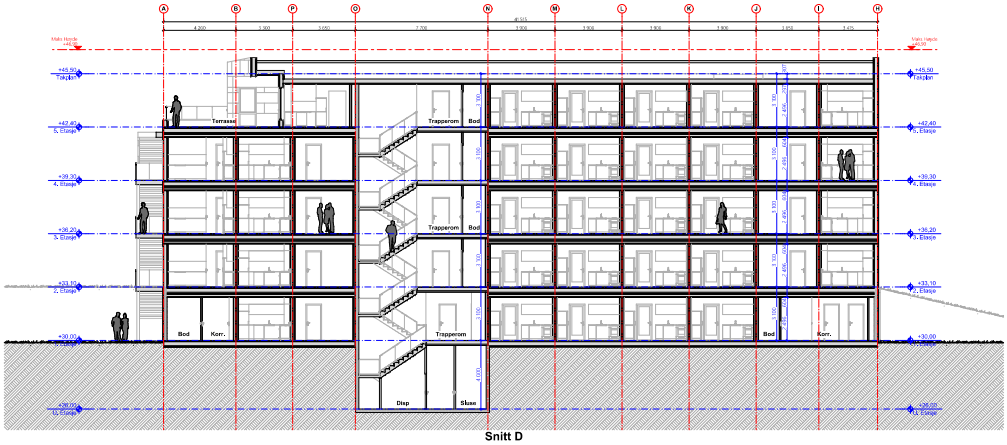
5190375 - **A30.02.01 - Søknad om rammetillatelse** - Støverveien 22-26 - **Bygg 2 - Snitt A og B** - 2020-08-19 - 1:100 (A1); 1:200 (A3)

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Norconsult
Arkitektur - Bodø



Snitt C



Snitt D

5190375 - **A30.02.02 - Søknad om rammetillatelse** - Støverveien 22-26 - **Bygg 2 - Snitt C og D** - 2020-08-19 - 1:100 (A1); 1:200 (A3)

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

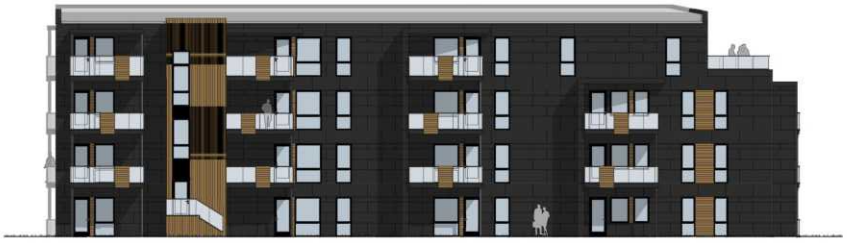
Norconsult
Arkitektur - Bodø



Fasade Sør



Fasade Vest



Fasade Nord



Fasade Øst

5190375 - **A40.02.01 - Søknad om rammetillatelse** - Støverveien 22-26 - **Bygg 2 Fasader** - 2020-08-19 - 1:100 (A1); 1:200 (A3)

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

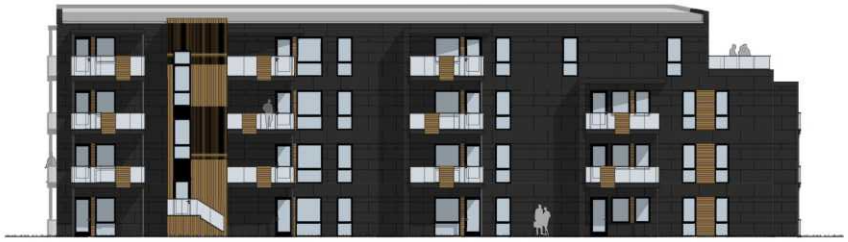
Norconsult
Arkitektur - Bodø



Fasade Sør



Fasade Vest



Fasade Nord



Fasade Øst

5190375 - **A40.03.01** - **Søknad om rammetillatelse** - Støverveien 22-26 - **Bygg 2 Fasader** - 2020-08-19 - 1:100 (A1); 1:200 (A3)

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte/eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Norconsult
Arkitektur - Bodø



Fasade Sør



Fasade Nord

5190375 - **A25.02** - **Søknad om rammetillatelse** - Støverveien 22-26 - **Fasader - Bygg 1 og 2** - 2020-08-19 - 1:200

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte/eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Norconsult
Arkitektur - Bodø

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er **miljølån** noe for deg med rente fra 4,89 % (eff. 5,17 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få **grønt boliglån** med bankens beste rente fra 4,79 % (eff. 4,98 %).

Kontakt din lokale bankrådgiver eller les mer på **snn.no/gront-boliglan**

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 4,9 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.459.323 kr, totalt 3.459.323 kr

SpareBank 1
NORD-NORGE

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 ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23260138 / Jakob Gosvig Johansen, tlf. 993 82 100
Støverveien 103, 8030 Bodø.
Gnr. 55, Bnr. 113, Snr. 60, Bodø kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 23260138
Salgsoppgaven er sist oppdatert 06.05.2026

Jakob Gosvig Johansen
Eiendomsmegler

993 82 100
jakob.johansen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no