

Velkommen til

Sivert Nielsens gate 67, 8007 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Sivert Nielsens gate 67
8007 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 690 000,-
Omkostninger	kr	118 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 808 340,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	3 758,-

BRA/BRA-i	65 / 65 m²
Soverom	2
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2019
Etasje	4 av 5

Energimerke B

Sivert Nielsens gate 67 - Er en lekker 3-roms selveierleilighet med nydelig utsikt og beliggenhet i byggets fjerde etasje. Bygget er satt opp i 2019 og holder derav svært god standard. Det er trappefri adkomst til leiligheten både fra inngangspartiet og fra parkeringsplassen i garasje arealet, så denne leiligheten passer godt for alle og en hver! Av oppvarmingskilder kan leiligheten blant annet skilte med vannbåren varme i gulv i stue, kjøkken og gang.
- Vannbåren varme i gulv stue, kjøkken og gang.
- Balansert ventilasjonsanlegg.
- Integrerte hvitevarer på kjøkken.
- Parkering i garasjeanlegg.
- To felles takterrasser.
- Flott balkong med nydelig utsikt.
- Tilstandsgrad 1 på alle punkter i rapporten.
- Energimerke B - Grønt boliglån.
- Trappefri adkomst fra garasjeanlegg og inngangspartiet til blokken.

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
Sivert Nielsens gate 67, 8007 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 138, Bnr. 4683, Snr. 34 og Gnr. 138, Bnr. 4748, Snr. 3, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	4 690 000,-
Omkostninger	kr	118 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 808 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	4 819 840,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 117 250,-

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.

Sum omkostninger kr 118 340,- 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 9 919,- 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, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 3 758,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Felleskostnader dekker betjening av, bygningsforsikring, internett og diverse vedlikehold/drift iht. vedlagt regnskap.
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
NOBL, Torvgata 6, 8006 Bodø.
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

Areal
BRA - i: 65 m²
BRA - e: 5 m²
BRA totalt: 65 m²
TBA: 11 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
2
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 er parkering på egen plass i garasjekjelleren.

Det er ikke lagt opp el-bil lader, men sameiet legger til rette for etablering av dette.

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
13/537
Parkering i garasje

Sameiets eiendom
Gnr. 138, Bnr. 4683, BODØ kommune.
Tomtestørrelse 1 371 m². Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Tomten er opparbeidet med plen, lekeplass på bakside og bygningmasse. Tomten er relativt plant opparbeidet. Seksjonen har parkering i nabobygget.

Byggeår
2019 ifølge kommunen.

Innhold
4. etasje
BRA-i 65m²: Stue/kjøkken, gang, soverom, bod, bad

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 moderne og normalt godt vedlikeholdt i henhold til alder og byggeår (2019). Det ble ikke registrert behov for strakstiltak utover normalt vedlikehold. Bygget holder gjennomgående normal standard og teknisk tilstand basert på visuell befaring.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning med slette fronter, integrerte hvitevarer og waterguard under vask. Avtrekk via sentralt anlegg.

Bad:
Prefabrikkert våtromskabin fra byggeår. Flislagt gulv med varmekabler og fliser på vegger. Plastsluk og dokumentert membran. Balansert ventilasjon. Badet fremstår uten registrerte synlige avvik på befaringsdagen.

Innvendige overflater:
Gulv av parkett, malte vegg- og takflater. Overflatene fremstår med normal slitasje ut fra alder og bruk.

Vannledninger:
Rør-i-rør-system med stoppekran i fordelerskap. Kun synlige og tilgjengelige deler er kontrollert.

Avløpsrør:
Avløpsrør av plast og soil. Skjulte føringer er ikke inspisert, vurdering basert på synlige deler og alder.

Ventilasjon:
Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Jevnlig filterskift og vedlikehold anbefales for optimal drift.

Varmtvannstank:
Boligen er tilknyttet felles varmtvannsanlegg. Dette inngår ikke i inspeksjonen.

Elektrisk anlegg:
Automatsikringer plassert i bod. Det foreligger samsvarserklæring. Forenklet kontroll ihht. forskrift, uten registrerte forhold som tilsier behov for utvidet elkontroll.

Branntekniske forhold:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger som samsvarer med dagens bruk. Det er ikke registrert avvik knyttet til branncelleinndeling.

Det er ingen tilstandsgrad 2 eller 3 på boligen.

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 1:
Det har vært noe fuger som har løsnet på fliser etter overtakelsen av leiligheten. Dette ble reklamert på og utbedret i 2022. Arbeidet ble utført av leverandør av badekabin, Part AB. Det har ikke vært noen problemer i ettertid.

Punkt 3:
Det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp.

Punkt 4:
Det har vært lekkasje i utebod i forbindelse med renovering av Svømmehallen Scene. Vann kom gjennom taket. Dette ble utbedret i 2020 ved tetting av yttertak, og det har ikke vært problemer i ettertid.

Punkt 29:
Boligen har garasje/tilleggsbygning. Det er ikke kjent feil eller skader ved denne.

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
Rensåsen Park ligger i rolige omgivelser i sentrum av Bodø By. Gangavstand til både Sentrum og Stormyra med alt man skulle ha behov for i hverdagen. Det er også bussholdeplass like ved.

Selve parken er blitt et populært utfluktsmål for Bodøs befolkning. Her finner man attraksjoner som skatepark, lekeplass og frisbeegolf-bane.

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 02.02.2023.

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

Oppvarming
Elektrisk oppvarming og vannbåren varme.

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
Sameiet har kollektiv avtale med Global Connect. Reforhandlet ny femårskontrakt inngått 2024. Om det blir feil med nett i ei leilighet er det Global Connect som skal kontaktes.

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, det er heller ikke krav til dette i leiligheter med beliggenhet over tredje etasje.

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

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten.
kr 1 117 876,- 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.

Eier
Runar Brekke

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 280396
Dato: 07.03.2019
SNR: 34
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 65 / 2685

Best. om vann/kloakkledn.
Dagboknr.: 897356
Dato: 21.10.2013
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 897356
Dato: 21.10.2013
Adkomstrett til tilfluktsrommet i Rensåsen gjennom nedgangen på sørsiden av svømmehallen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om vannledning
Dagboknr.: 328674
Dato: 16.01.2018
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 328674
Dato: 16.01.2018
Bestemmelse om skilt og veilys med ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 373957
Dato: 29.01.2018
Bestemmelse om bebyggelse, beplantning m.m
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 1148492
Dato: 01.10.2019
Bruksrett til 2 sykkelparkeringsplasser
Bruksrett til søppelanlegg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Dagboknr.: 328674
Dato: 16.01.2018
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om spillvann/drensvann/stikkrenner
Dagboknr.: 328674
Dato: 16.01.2018
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel
Dagboknr.: 328674
Dato: 16.01.2018
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
Abbonement på nye filter til ventilasjon 1-2 ganger i året ca 600kr.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 30 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 4 800,- (inkl. mva).

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 16-02-2026.

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, datert 16.02.2026
Selgers egenerklæring, datert 10.02.2026.
Energiattest
Vedtekter
Husordensregler

Innkalling årsmøte med regnskap for år 2025
Protokoll fra årsmøte 2025
Bygningstegninger, datert 21.06.2017
Ferdigattest, datert 02.02.2023.
Seksjonering, datert 04.03.2019.
Matrikkelrapport, datert 10.02.2026.
Grunnkart
Kommuneplan
Reguleringsplan
Nabolagsprofil
HELP Boligselgerforsikring

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

Forsikring
If Skadeforsikring
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.

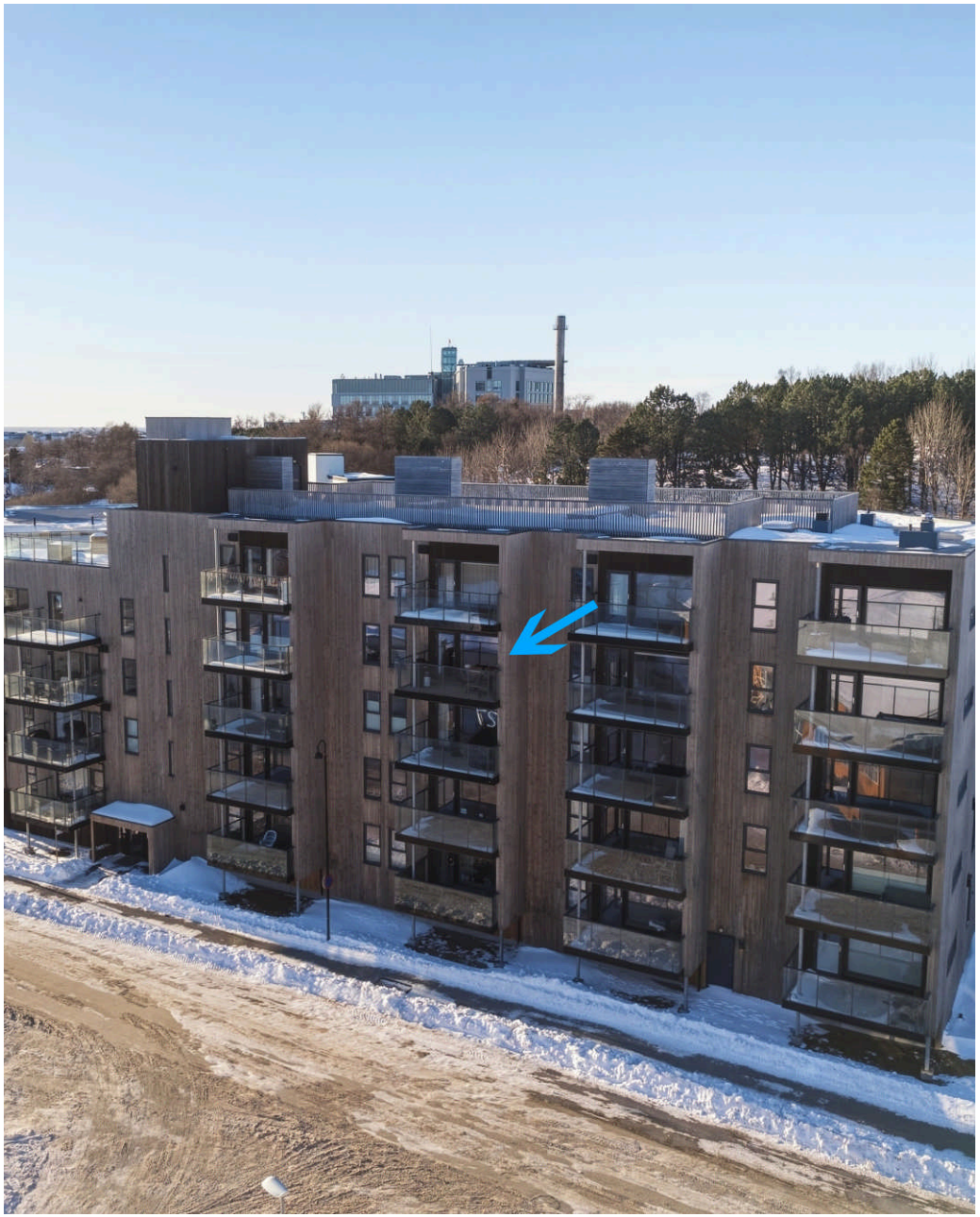
Oppdragsansvarlig
Jakob Gosvig Johansen
Eiendomsmegler
Telefon: 993 82 100
E-post: jakob.johansen@em1nn.no

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






SUZUKI
ISUZU







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.

bankID SIGNERT 10.02.2026
Brekke, Runar

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

Runar Brekke

Boligen

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

Sivert Nielsens Gate 67
8007 Bodø

1804-138/4683/0/34

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Fuger som løsnet i på noen fliser etter overtakelse. Dette ble reklamert på, og fikset opp i. Ikke vært noen problemer etterpå.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Firmanavn: Leverandør av badekabin. Part AB
   Beskrivelse av arbeidet: Fuget opp hjørnet i dusjen.

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?

• **Ja**

Lekkasje i utebod. Under renovering av Svømmehallen Scene kom det vann gjennom taket. Dette ble utbedret i 2020, og ikke vært noe problem siden. Da konsertlokalet er i etasjen over er det ingen fukt der.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Firmanavn: Usikker, de som bygde svømmehallen scene.
   Beskrivelse av arbeidet: Tettet yttertak.

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
• **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
Sivert Nielsens gate 67 , 8007 BODØ
BODØ kommune
gnr. 138, bnr. 4683, snr. 34

Sum areal alle bygg: BRA: 70 m² BRA-i: 65 m²



Befaringsdato: 13.02.2026 **Rapportdato:** 16.02.2026 **Oppdragsnr.:** 21395-1267 **Referansenummer:** GL2099

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

MESTER

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.

Sivert Nielsens gate 67 , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4683
1804 BODØ

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

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 godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

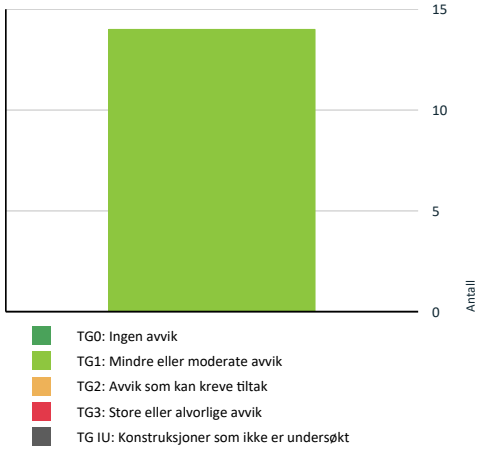
Det er fremlagt tegninger som samsvarer med dagens bruk.

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Sivert Nielsens gate 67 , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4683
1804 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

Der bilder er inkludert i rapporten, er de ment som eksempler og gir ikke en fullstendig oversikt over alle avvik, målinger eller andre forhold.
Vurderingene av det elektriske anlegget og VVS-installasjoner er 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

Boligens energimerking



Beskrivelse

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

Energimerke



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

Energikarakteren A–G:



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

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

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

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

Oppvarmingskarakter:

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

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Sivert Nielsens gate 67 , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4683
1804 BODØ

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2019

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

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Vinduer fra byggeår.

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 spessielle lysforhold eller temperaturer for at dette skal være synlig.
Vinduer er visuelt kontrollert på befaringsdagen uten at punkterte glass ble påvist.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

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

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stue til overbygd balkong. Balkongdekke med møre royal terrassedekke lagt over. Rekkverk av glass og alu.

Ikke påvist skader/mangler utover normal brukslitasje, balkonger er en bygningsdel som har behov for jevnlig vedlikehold.

INNVENDIG

Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater og malt betongdekke.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

VÅTROM

4. ETASJE > BAD

Generell

Bad er som fra byggeår. Oppført som prefabrikkert våtromskabin.

4. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har hvite aluminiums profiler med downlights.

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

4. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 32.

4. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



4. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

4. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

4. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Badet har baderomskabin i stål og det er ikke praktisk mulig å gjennomføre boring av hull for fuktsøk. En baderomskabin er en forhåndsprodusert del som settes inn i bygget i stedet for at badet bygges på stedet, ofte som et totalt og ferdig bad. Det er gjennomført visuell kontroll fra inspeksjonsluke uten at det ble påvist tegn til lekkasje eller andre avvik.

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Sivert Nielsens gate 67 , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4683
1804 BODØ

Tilstandsrapport



KJØKKEN

4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

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

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

4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Stoppekran i vannfordeler skap.

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

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast og soilrør.

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

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

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

Tilstandsrapport

Varmtvannstank

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

TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren varme rør tilkoblet fordeler skap i bod, selve rørene ligger skjult under gulvet og lar seg følgelig ikke kontrollere. Vurderes dermed etter alder/tilstand i fordeler skap



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)?
   Ja

Spørsmål til eier

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

Inntak og sikringsskap

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

Generell kommentar

Elektriske anlegget med automatsikringer lokalisert i bod.
Hovedsakelig skjult el-anlegg.
Samsvarserklæring ligger på FDV minnepenn.

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).

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Sivert Nielsens gate 67 , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4683
1804 BODØ

Tilstandsrapport



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

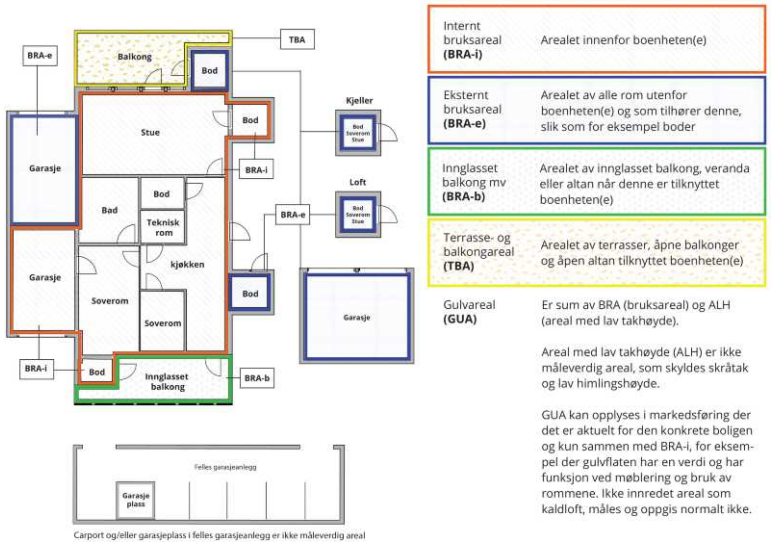
Hva er måleverdig areal?

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.

Arealer

Sivert Nielsens gate 67 , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4683
1804 BODØ

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

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)**
4. Etasje	65			65	11
SUM	**65**				**11**
SUM BRA	**65**				

Romfordeling

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

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

Sjaktareal og vegg til sjakt inngår i BRA.
Et areal er måleverdig når fri høyde er minst 1, 90 meter fra overkant ferdig gulv til underkant himling, og lengden og bredden er minst 0,60 x 0,60 meter.
Måleverdige arealer skal ha permanent gangbart gulv.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det er fremlagt tegninger som samsvarer med dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

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

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Kjeller		5		5	
SUM		**5**			
SUM BRA	**5**				

Romfordeling

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	61	4
Bod	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.2.2026	Kristoffer Mikalsen	Takstingeniør
	Runar Brekke	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	138	4683		34	1371 m²	Tomtearealet er basert på informasjon fra Eiendomsregisteret.	Eiet

Adresse
Sivert Nielsens gate 67

Hjemmelshaver
Brekke Runar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne eiendom beliggende på Stormyra/Østbyen. Området består av blandetbebyggelse - flermannsboliger, delt boliger og næringsbygg. Området har tett bebyggelse,både nyere og eldre. God tilknytning til nærområdet med kort vei til skoler, barnehage og nærbutikk.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med plen, lekeplass på bakside og bygningmasse.
Tomten er relativt plant opparbeidet. Seksjonen har parkering i nabobygget.

Oppvarming

Vannbåren varme i gulv på gang og stue/kjøkken. Varmekabler på bad.

Sivert Nielsens gate 67 , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4683
1804 BODØ

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Bod plassert i garasjenalegg med tilhørende bodområdet.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	09.02.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	14.02.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.02.2026	
2	24.02.2026	

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

CONSTO AS
André Knutssøn
Postboks 6154
9291 TROMSØ

Dato: 02.02.2023
Saksbehandler: Kjell Selsøvold
Telefon direkte: 75 55 53 68
Deres ref.:
Løpenr.: 10465/2023
Saksnr./vår ref.: 2017/3535
Arkivkode: 138/4683

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Sivert Nielsens gate, 8005 BODØ	Eiendom:	138/4683
Tiltakshaver:	RENSÅSEN PARK AS	Bygningsnr:	300635133
Søker:	CONSTO AS		
Tiltakstype:	Store frittliggende boligbygg på 5 etasjer eller over	Tiltaksart:	Nytt bygg - boligformål - over 70 m²

Ferdigattest gis etter anmodning datert første gang 14.06.2021 og supplert med juridisk tinglyste avtaler om rettigheter på naboeiendom 138/4748, mottatt 25.01.2023, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

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

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg. Beliggenhetskontroll av plassering er mottatt 20.03.2019.

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

Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Kari Skirbekk
leder Bygg og miljø

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
RENSÅSEN PARK AS Postboks 954 8001 BODØ

Byggesak
Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse: Kongens gate 23
Sentralbord: 75 55 50 00
Saksbehandler 75 55 53 68 kjell.selsovold@bodo.kommune.no
Orgnr.: 972 418 013

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

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Seksjon 1804-138/4683/0/34

Norkart
Utskriftsdato: 10.02.2026 09:02

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	07.03.2019	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	65/2685	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	28.02.2019 04.03.2019	2018/14015	Tinglyst 09.03.2019	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/1	SIVERT NIELSENS GATE 67 8007 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sivert Nielsens gate 67	H0407	138/4683/0/34	65	3	1	1	Kjøkken

Andel i sameier

Matrikkelnr for sameie	Eiendomstype	Andel
1804-138/4748/0/1	Seksjon	1/20

Adresse

Vegadresse: Sivert Nielsens gate 67 **Adressetilleggsnavn:**

Poststed	8007 BODØ	Kirkesogn	10010101 Bodø Domkirke
Grunnkrets	113 Rensåsen	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300635133		Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143)	Ferdigattest (FA)	02.02.2023

1: Bygning 300635133: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143), Ferdigattest 02.02.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	4049
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	4049
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	4335
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	4335
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	800
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	42

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	21.07.2017	31.07.2017	
Igangsettingstillatelse	13.10.2017	01.11.2017	
Midlertidig brukstillatelse	20.03.2019	25.04.2019	
Ferdigattest	02.02.2023	03.02.2023	2017/3535-105

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sivert Nielsens gate 67	H0407	138/4683/0/34	65	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H05	6	530	0	530	570	0	570
H04	8	665	0	665	715	0	715
H03	10	752	0	752	800	0	800
H02	10	752	0	752	800	0	800
H01	8	620	0	620	670	0	670
K01	0	730	0	730	780	0	780

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 138/4683

Bruksnavn		Beregnet areal	1371.1
Etablert dato	19.09.2013	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
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	7463134.43	474374.2		Ja	1371.1	

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Seksjon 1804-138/4683/0/34
Norkart
Utskriftsdato: 10.02.2026 09:02

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

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	4683	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	34
Adresse	Sivert Nielsens gate 67, 8007 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	4 268 000,00 kr
Skatt	9 150,00 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: 10.02.2026

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	4683	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	34
Adresse	Sivert Nielsens gate 67, 8007 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
8SEN0120508955	20255	03.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	3292

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.

Utskriftsdato: 10.02.2026

Bodø kommune

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	4683	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	34
Adresse	Sivert Nielsens gate 67, 8007 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	1 256,64 kr
Eiendomsskatt	7 594,00 kr
Vann	1 069,44 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.

Bodø kommune

Ledningskart

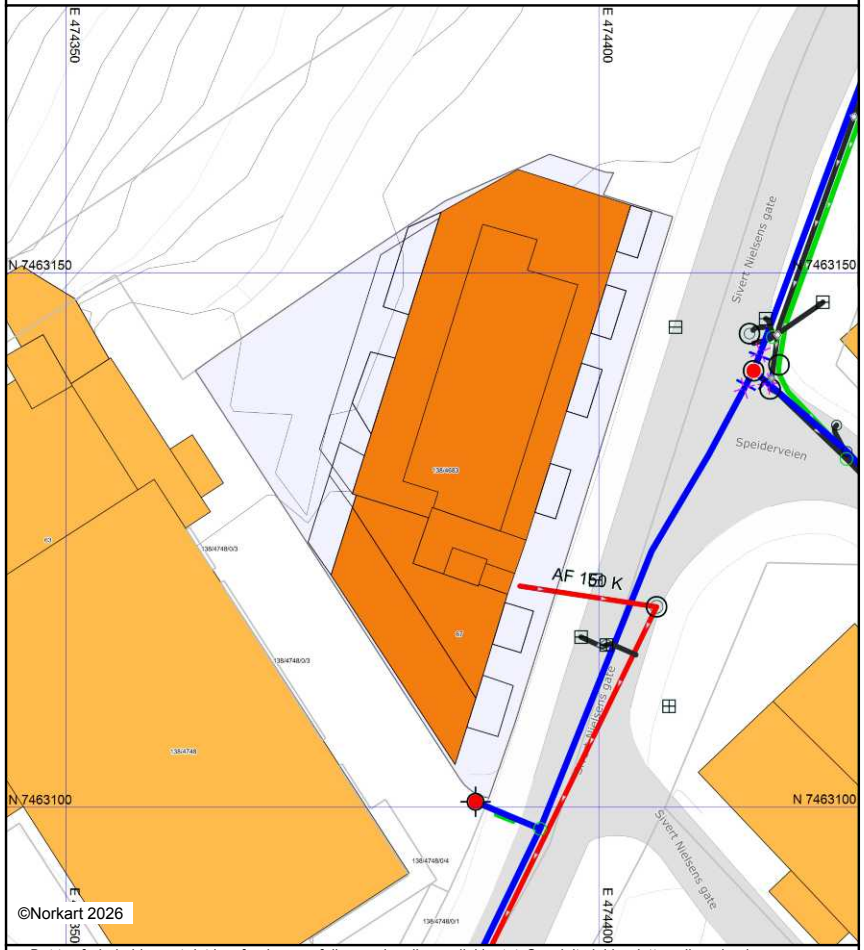
Eiendom: 138/4683/0/34
Adresse: Sivert Nielsens gate 67
Dato: 10.02.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

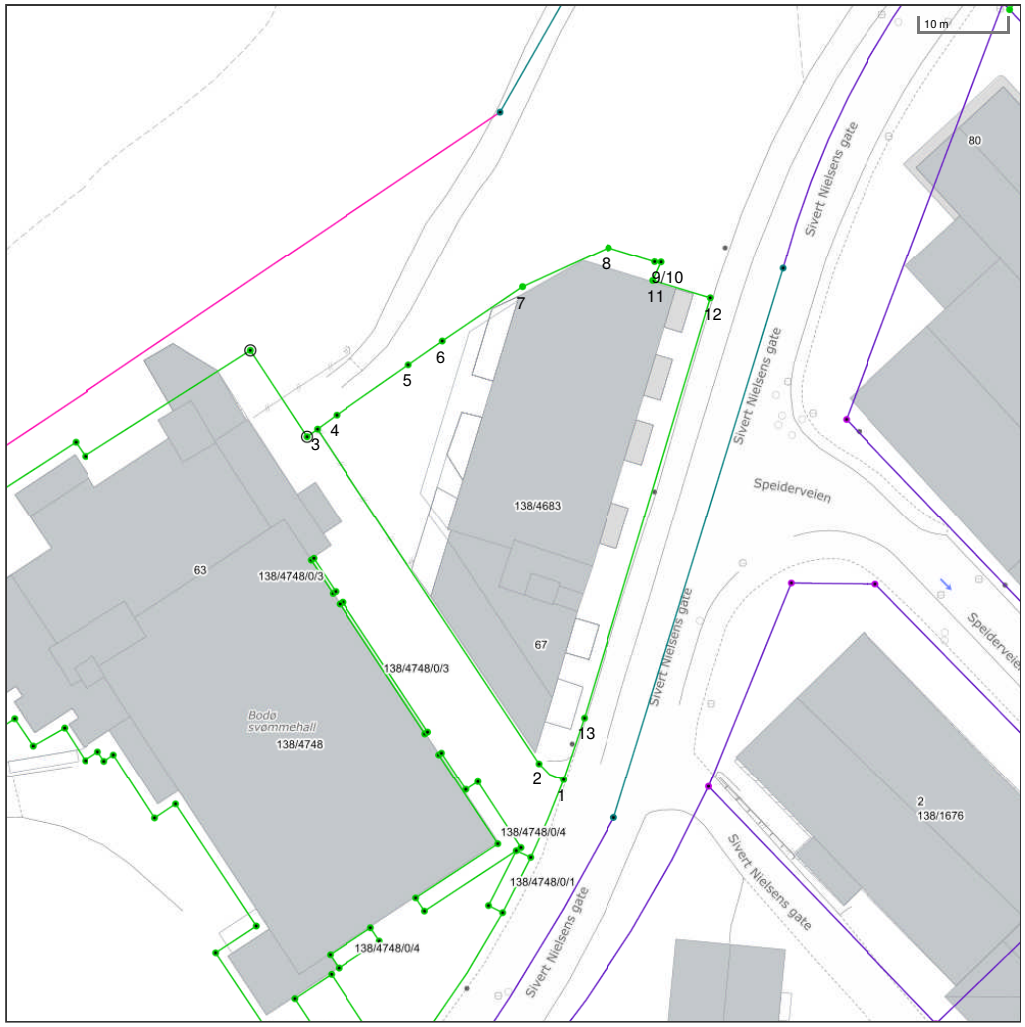
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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.

Utskriftsdato: 10.02.2026

Eiendomskart for eiendom 1804 - 138/4683//34



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

Eiendomsgr omtvistet
Hjelpelinje vegkant
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
Eiendomsgr nøyaktig <= 10
Eiendomsgr uviss nøyaktighet
Grensepunkt lite nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt middels nøyaktig
Grensepunkt nøyaktig
Grensepunkt - offentlig godkjent
Grensepunkt - bolt
Grensepunkt - kors
Grensepunkt - rør
Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 371,10 m²	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7463134,43	**Øst**	474374,2	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7463100,86	474389,69	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,39	
2	7463102,71	474386,93	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,43	4,07
3	7463140,85	474362,16	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	45,48	
4	7463142,41	474364,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,71	
5	7463148,01	474372,58	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,94	
6	7463150,66	474376,46	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,70	
7	7463156,71	474385,59	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Asfaltspiker (94)	10,95	
8	7463161,08	474395,39	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Asfaltspiker (94)	10,73	
9	7463159,4	474400,66	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,53	
10	7463159,36	474401,39	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,73	
11	7463157,27	474400,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Asfaltspiker (94)	2,30	
12	7463155,24	474406,93	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,82	
13	7463107,84	474392,12	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	49,66	

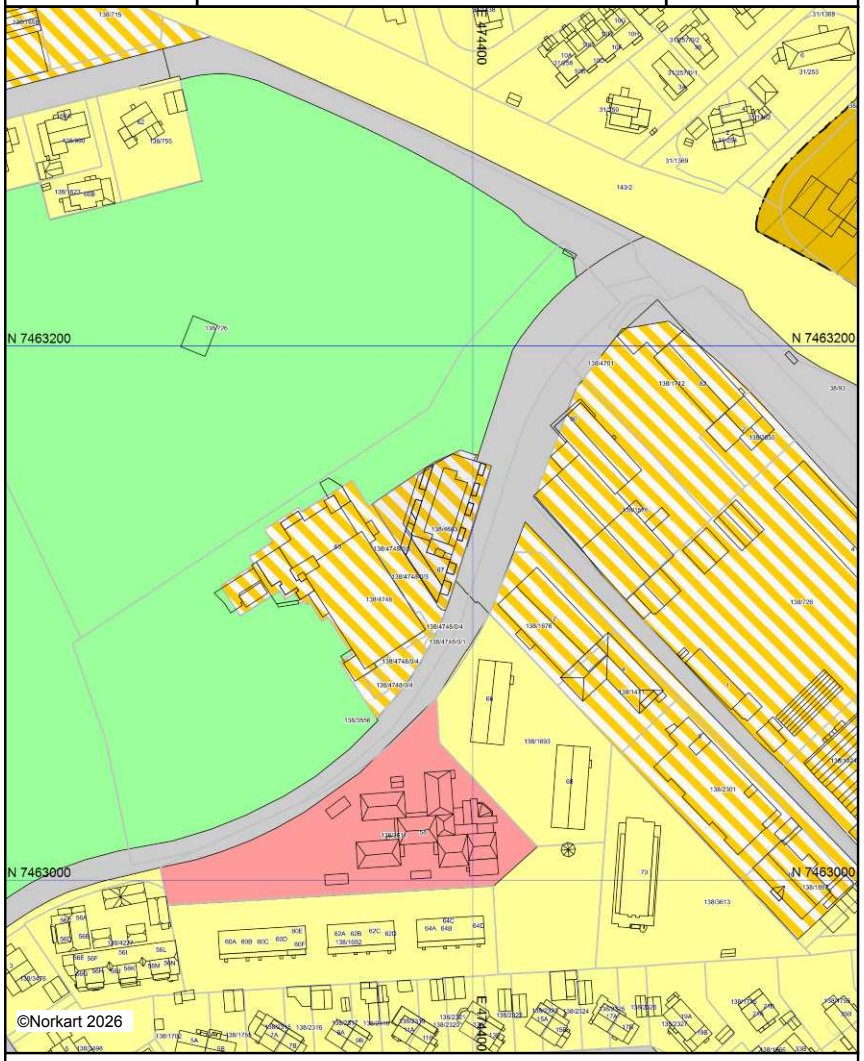
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 138/4683/0/34
Adresse: Sivert Nielsens gate 67
Dato: 10.02.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

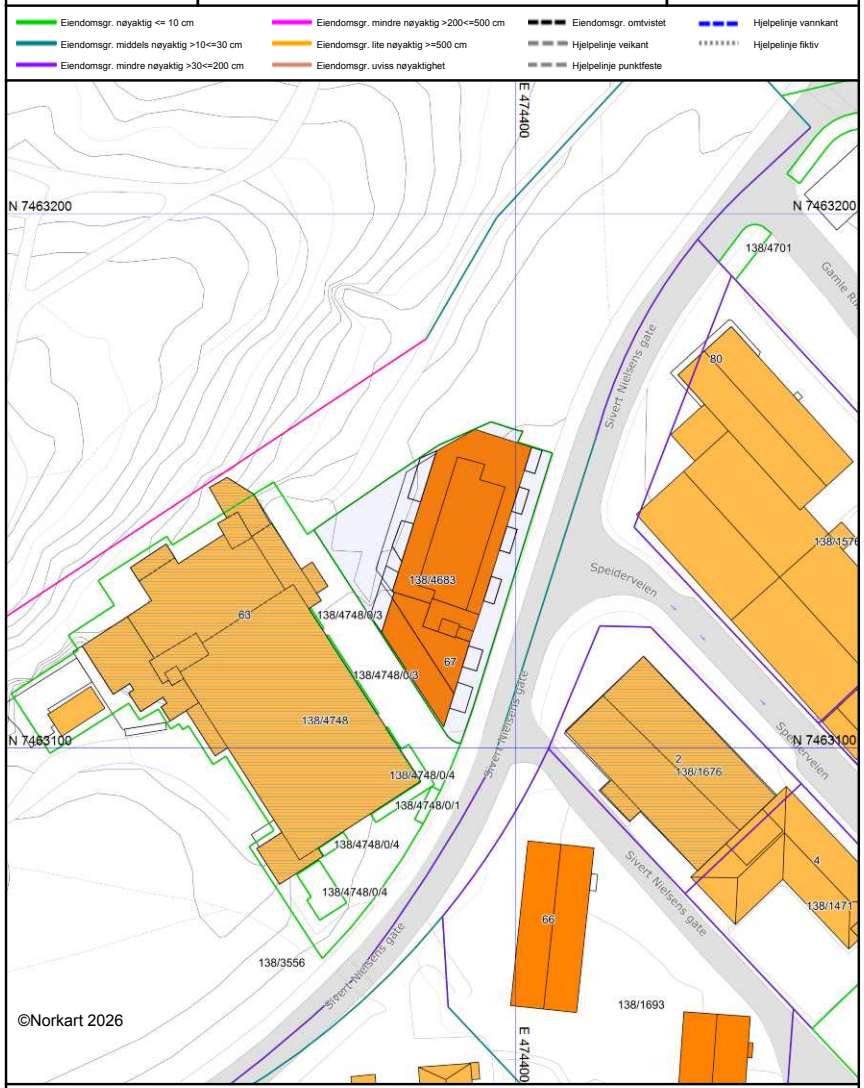
Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 138/4683/0/34
Adresse: Sivert Nielsens gate 67
Dato: 10.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

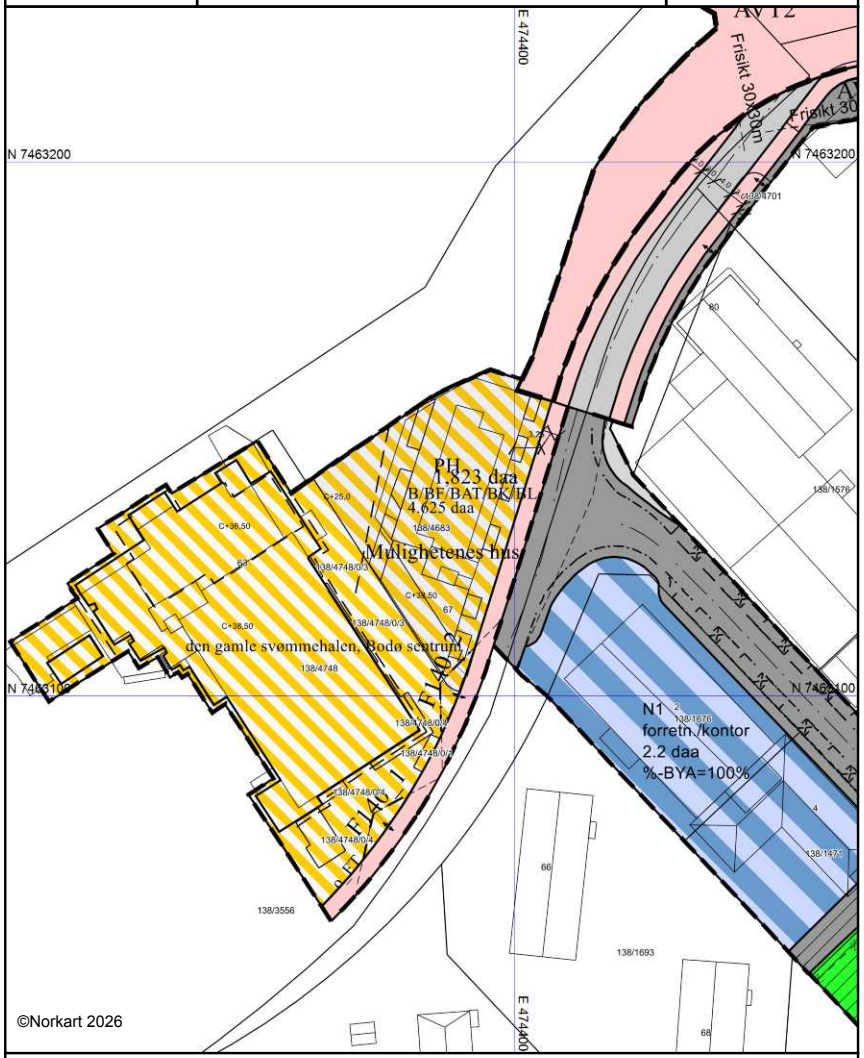
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 138/4683/0/34
Adresse: Sivert Nielsens gate 67
Dato: 10.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Reguleringsplan - arealbruksområde
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Garasjer i boligområder
- Område for forretning
- Område for kontor
- Område for industri/lager
- Område for fritidsbebyggelse
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkeskommune,kommune)
- Offentlig barnehage
- Offentlig undervisning (skole,universitet mv.)
- Offentlig institusjon (sykehus,aldershjen,sykehjem mv.)
- Offentlig kirke
- Offentlig forsamlingslokale (kino,teater mv.)
- Offentlig administrasjon
- Område for særskilt angitt almennyttig formål
- Almennyttig barnehage
- Almennyttig undervisning (skole,universitet mv.)
- Almennyttig institusjon (sykehus,aldershjem,sykehjem mv.)
- Almennyttig kirke
- Almennyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)
- Områder for herberger og bevertningsteder
- Hotell med tilhørende anlegg
- Garasjeanlegg
- Bensinstasjon
- Annet byggeområde
- Landbruksområder
- Område for jord- og skogbruk
- Område for jord- og skogbruk
- Område for parsellhager
- Annet landbruksområde
- Offentlige trafikkområder
- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Sykkelveg
- Gangveg
- Gatetun
- Torg
- Rasteplass
- Parkeringsplass
- Kolektivanlegg
- Bussholdeplass
- Drosjeholdeplass
- Jernbane
- Flyplass/taxebane
- Havneområde (landdelen)
- Kai
- Småbåtanlegg (landdelen)
- Trafikkområde i sjø og vassdrag
- Skipsled
- Havneområde i sjø
- Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
- Annet trafikkområde (på land)
- Friområder
- Park
- Turveg
- Anlegg for lek
- Anlegg for idrett og sport
- Leirplass
- Annet friområde
- Friområde i sjø og vassdrag
- Badeområde
- Småbåthavn
- Annet friområde i sjø/vassdrag
- Privat veg
- Parkbelte i industristrøk
- Friluftsområde (på land)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
- Golfbane
- Grav- og urnelund
- Privat småbåthavn (land)
- Privat småbåthavn (sjø)
- Område for anlegg i grunnen
- Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
- Vann- og avløpsanlegg
- Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
- Anlegg for telekommunikasjon
- Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvaret/sivilforsvaret
- Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler
- Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
- Naturvernområde (på land)
- Naturvernområde i sjø og vassdrag
- Andre områder for vesentlige terrenginngrep
- Handelsgartneri
- område for særskilte anlegg
- Annet spesialområde
- Fellesområder
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles gårdsplass
- Fellesareal for garasjer
- Felles grøntanlegg
- Annet fellesareal for flere eiendommer
- Bolig/Forretning
- Bolig/Forretning/Kontor
- Bolig/Kontor
- Bolig/Offentlig
- Forretning/Kontor
- Forretning/Kontor/Industri
- Forretning/Industri
- Forretning/Kontor/Offentlig
- Forretning/Offentlig
- Kontor/Industri
- Kontor/Offentlig
- Kontor/Bensinstasjon
- Offentlig/Almennyttig
- Annet kombinert formål
- Unyansert formål (kun for eldre planer)
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transformatorstasjon,koblingsstasjon)
- Ildfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlig for allmenheten
- Område med annen særskilt angitt fare
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av bygninger og anlegg
- Bevaring av bygninger
- Bevaring av anlegg
- Bevaring av landskap og vegetasjon
- Grense for fornyelsesområde
- Fornyelsesområder
- Grense for rekkefølgeområde
- Rekkefølgebestemmelser
- Midlertidig trafikkområde

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Angitthensyngrense
- Gjennomføringsgrense
- Båndleggінggrense nåværende
- Bestemmelsegrense
- Regulerthøyde
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
- Sentrumsformål
- Kjøpesenter
- Forretninger
- Tjenesteyting
- Barnehage
- Undervisning
- Institusjon
- Religionutøvelse
- Forsamlingslokale
- Administrasjon
- Annen tjenesteyting
- Næringsbebyggelse
- Kontor
- Hotell
- Industri
- Lager
- Annen næring
- Idrett
- Idrettsstadion
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Energianlegg
- Vann- og avløpsanlegg
- Vannforsyningsanlegg
- Avløpsanlegg
- Renovasjonsanlegg
- Øvrige kommunaltekniske anlegg
- Telekommunikasjonsanlegg
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Uthus/naust/badehus
- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Gårdsplass
- Annet uteoppholdsareal
- Grav- og urnelund
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning
- Bolig/forretning/kontor
- Bolig/tjenesteyting
- Bolig/kontor
- Forretning/kontor
- Forretning/kontor/industri
- Forretning/kontor/tjenesteyting
- Forretning/tjenesteyting
- Næring/tjenesteyting
- Industri/lager
- Kontor/industri
- Kontor/tjenesteyting
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Torg
- Gatetun
- Gang/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Sykkelveg/-felt
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Holdeplass/plattform
- Leskur/plattformtak
- Tekniske bygg/konstruksjoner
- Annen banegrunn - grøntareal
- Havn
- Kai
- Hovednett for sykkel
- Kollektivnett
- Kollektivtransport
- Kollektivanlegg
- Kollektivholdeplass
- Parkering
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Parkeringshus/-anlegg
- Energinett
- Avløpsnett
- Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer
- Grønnstruktur
- Naturområde
- Turveg
- Friområde
- Park
- Vegetasjonsskjerm
- Kombinerte grønnstrukturformål
- Landbruks-, natur-, og friluftsområder samt reindrift
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Landbruksformål
- Jordbruk
- Naturvern
- LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål
- Ferdsel
- Havneområde i sjø
- Småbåthavn
- Naturområde i sjø og vassdrag
- Friluftsområde
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Badeområde
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Faresone - Annen fare
- Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
- Sikringsone - Byggeforbud rundt veg,bane og flyplass
- Sikringsone - Frisikt
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
- Infrastruktursone - Rekkefølgekrav infrastruktur
- Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
- Angitthensynsone - Hensyn landbruk
- Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
- Angitthensynsone - Hensyn landskap
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging for regulering etter PBL
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Gang-/sykkelveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg tunnel - nåværende
- Gangveg - nåværende
- Turveg/turdrag - nåværende
- Turveg/turdrag tunnel - nåværende
- Jernbane - nåværende

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Andre planobjekter

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

Rensåsen Park

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET RENSÅSEN PARK

Hensikten med husreglene er å skape ro, orden og trivsel i bomiljøet. Den enkelte beboer plikter å sette seg inn i de til enhver tid gjeldende husordensregler og er ansvarlig for at bestemmelsene blir fulgt. Årsmøtet vedtar, og kan endre, husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

1.**Sameierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler herunder spesifiserte**.

2. **Ro**
Det skal være ro fra 23.00 til 07.00 på hverdager og 23.00 til 09.00 på lør-, søn- og helligdager. Seksjonseier/beboer må hele døgnet ta hensyn til sine naboer.

3. **Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer**
Beboerne skal sørge for: Boligen må være tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskadet. Avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen. Ikke kaste uvedkommende ting i klosettet, kun toalettpapir. Opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet. Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Seksjonseier må for egen regning sørge for desinfeksjon. Risting/lufting tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller vinduer må ikke forekomme. Balkong må ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer er ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne. Seksjonseier skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

4**. Bruk av fellesområder**
Barnevogner, sykler, sportsutstyr osv. skal ikke settes utenfor inngangsdører i felleskorridorer/ fellesområder, eller trapperom. Dette er svært viktig for fremkommelighet, orden, renhold og brannsikkerhet. Matter og møblering foran inngangsdør/i fellesarealer er ikke tillatt, da dette er til hinder for fremkommelighet, renhold, og brannsikkerhet. Gjenstander som hensettes på fellesområder vil bli fjernet som søppel uten forvarsel. Lek og unødig opphold i trapperom, fellesganger og garasje er ikke tillatt. Det er ikke tillatt å røyke på sameiets fellesanlegg og dette gjelder også garasjen og felles takterrasser. Fellesområdene må ikke brukes på en måte som er til sjenanse for øvrige beboere eller stenger andre beboere ute. Dersom skader påføres dører, vegger, rekkverk, heis eller lignende må styret informeres umiddelbart rensaasenpark@mittnobl.no.

5. **Låsing.**
Alle beboere plikter til enhver tid å påse at alle ytterdører er låst, også takterrasser når ikke disse er i bruk.

6. **Avfall**
Avfall må ikke settes rundt søppelanlegget, i garasje eller i og rundt bygget for øvrig. Plastsøppel settes frem tømmedag/kveld før. Knytes sammen så det ikke flyr med vinden. Søppelanlegget er kun ment for privat husholdningsavfall. Større mengder avfall som papp etter møbelkjøp og flytting må beboerne kjøre bort selv. Vi oppfordrer alle til å plukke søppel som flyter i og rundt blokka, for på denne måten bidra til et rent og ryddig bomiljø.

7. **Garasje/parkering**
Parkeringsplass i garasje skal kun benyttes til biler/motorkjøretøy o.l. Beboerne skal påse at porten til garasjeanlegget holdes lukket. Barn skal ikke oppholde seg i garasjeanlegget uten tilsyn. Det er ikke tillatt med utvendig vask av bil inne i garasjeanlegget, da ventilasjon og sluker ikke er dimensjonert for dette. Oppsatte strømuttak i garasje/parkering er kun ment for utstyr som f.eks. støvsuger. Seksjonseier som ønsker å lade bil plikter å knytte seg til etablert og godkjent ladeanlegg. Det er ikke tillatt med annen form for lading av bil.

8**. Dyrehold**
Det er tillatt med alminnelig husdyrhold så lenge dette ikke er til sjenanse for andre beboere.

9. **Brannvarsling og evakuering**
Det er felles brannvarsling i sameiet med direkte kobling til Salten Brann. Skulle alarmen i den enkelte leilighet utløses av røyk fra mat e.l. har man 2 min. på seg for avstilling av alarm, rød knapp på panelet. Ved falsk alarm vil den enkelte eier bli belastet med kostnadene fra Salten Brann. Branninstruks er utsendt til alle beboere, ligger inne i Mitt NOBL og henger ved branntavle inngangsplan.

10.**Grilling**
Kullgrill er ikke tillatt på balkongene pga brannfare. Elektrisk grill og gassgrill kan benyttes på private balkonger. Det tillates derimot ikke noe form for grill på takterrassene.

11. **Bruk av takterrassene**
Takterrassen skal være et sted der alle i sameiet skal kunne trives. Det skal tas hensyn, og støyende aktiviteter/musikk skal opphøre på terrassene seinest kl. 22.00. Barn uten tilsyn har ikke adgang til terrassene.

a) Takterrassen skal holdes ryddig, ren og helt fri for søppel og avfall. Når man forlater takterrassen, skal den etterlates i samme stand som man ønsker å finne den i. Ingen har tilgang til takområder utenfor terrassene.
b) Alle møbler på takterrassene er sameiets eiendom og må behandles med varsomhet. Styret sørger for at møblene blir satt ut på vår og satt inn høst og kan fritt benyttes på terrassene. Når takterrassen forlates, skal møblene settes på plass i grupper slik de er satt ut. Det er ikke anledning til «å låne» møbler fra terrassene.
c) Ingen former for grilling er tillatt på takterrassene. Heller ikke bruk av åpen flamme, lys, fakler, stjerneskudd og fyrverkeri.
d) Dersom skader påføres møbler, vegger, rekkverk eller lignende må styret informeres umiddelbart. Skader og/eller hærverk forvoldt av beboere eller deres gjester kan medføre erstatningsansvar og begrensninger i tilgangen på takterrassen. Meld fra til styret hvis du ser noe som ikke er i orden.
e) Røyking er ikke tillatt på terrassene.
f) Takterrassene skal kunne benyttes av alle, både barn og voksne, gjerne samtidig. Om beboere og deres gjester bruker deler av terrassen må det ikke utestenge andre fra å bruke denne, og en skal ikke være til sjenanse for hverandre (heller ikke synlig beruset). Alle beboere har tilgang til terrassene til enhver tid, og det er derfor ikke anledning til å reservere terrassene. Vi ønsker å tilstrebe et trivelig sambruk der ulike formål imøtekommes og alle oppfordres til å bidra til dette.

01-03-20

V E D T E K T E R

for

Sameiet Rensåsen Park,

Vedtatt 07.03.19, endret 27.04.20, 21.09.20, sist endret 15.03.23

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, og følger som opprinnelige vedtekter med søknaden om seksjonering av eiendommen gnr 138 bnr. 4683 i Bodø kommune.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Sameiet Rensåsen Park.

1-2 Hva sameiet omfatter og formål
Sameiet består av 42 boligseksjoner på eiendommen gnr. 138, bnr. 4683 i Bodø kommune (heretter kalt "Eiendommen"), samt felles bodanlegg på eiendom gnr. 138 bnr. 4748 (heretter kalt Naboeiendommen).

Den enkelte boligseksjon består av en hoveddel, som utgjør en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på Eiendommen. Enkelte boligseksjoner har også tilhørende tilleggsdel bestående av sportsbod og/eller innvendig/utvendig parkering på Eiendommen.

Enkelte boligseksjoner har tilgang til bod beliggende på Naboeiendommen snr. 1 og/eller parkeringsplass beliggende på Naboeiendommen snr. 3. Samtlige boligseksjoner har tilgang til sykkelparkering og avfallsanlegg beliggende på Naboeiendommen. Oversikt over inndelingen i seksjoner på Naboeiendommen følger som vedlegg til disse vedtekter.

De deler av Eiendommen som ikke inngår i den enkelte bruksenhet eller tilleggsdel er fellesareal.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser best mulig ved drift og vedlikehold av sameiets bygningsmasse med tilhørende tekniske anlegg og utearealer.

2. Organisering av sameiet, råderett

2-1 Eierseksjonssameiet
Bebyggelsen og tomten rundt Eiendommen ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse. Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter eller tilleggsdeler er fellesareal.

Tekniske installasjoner etablertes i teknisk rom i plan 1 som fellesareal. Her plasseres anlegg som fjernvarmeanlegg, el-anlegg, sprinkleranlegg, fiber, mv.

Sameiet disponerer i fellesskap avfallsanlegg beliggende som tilleggsareal til Naboeiendommen snr. 1.

2-2 Parkering, sportsboder og sykkelparkering
Enkelte boligseksjoner har tildelt (kjøpt) parkeringsplass og evt tilhørende sportsbod som ligger som tilleggsareal til boligseksjonene på Eiendommen. Oversikt over fordelingen følger som vedlegg til disse vedtekter.

Øvrige boligseksjoner disponerer sportsboder på Naboeiendommen snr. 1, også dette i henhold til fordeling som fremkommer av oversikt som følger som vedlegg til disse vedtekter. Alle boligseksjoner disponerer hver 2 stk sykkelparkeringsplasser på Naboeiendommen snr. 1.

Alle boligseksjoner har, i henhold til de til enhver tid gjeldende tinglyste erklæringer, mulighet å kjøpe eller leie eventuelt usolgte parkeringsplasser på Naboeiendommen snr. 3.

Parkeringsplasser som etter plan- og bygningsloven er opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne skal gjøres tilgjengelig for disse. Dette innebærer at styret kan bestemme at en beboer uten behov for en slik tilrettelagt plass må bytte plass med den som har et slikt behov. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass på Eiendommen eller Naboeiendommen snr. 3. Retten til å benytte en tilrettelagt plass varer så lenge behovet er til stede. For øvrig kommer eierseksjonsloven § 26, 2. ledd til anvendelse.

2-3 Rettslig rådighet over seksjonen
Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon med eventuelt tilhørende tilleggsareal, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse med følgendebegrensninger: Salg, bortleie og pantsettelse av parkeringsplasser og boder skal holdes innenfor Sameiet Rensåsen Park. Kun seksjonseiere i Sameiet Rensåsen Park kan være leietakere eller kjøpere av parkeringsplasser og boder. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold tilknyttet sameiers seksjon og eventuelt tilleggsareal.

Vedlegg 1-3 til disse vedtekter anses som en del av disse vedtektene.

Bare fysiske personer kan erverve boligseksjoner i sameiet. Dette gjelder imidlertid ikke følgende juridiske personer, som til sammen kan erverve inntil 10 prosent, men likevel minst én seksjon, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner:

a) staten,
b) fylkeskommuner,
c) kommuner,
d) selskaper som har til formål å skaffe boliger og som ledes og kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune,
e) stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og
f) selskaper, stiftelser eller andre som har inngått samarbeidsavtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

2-4 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet med eventuelt tilhørende tilleggsareal og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet for eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Pga. brannsikkerhet må ikke gassbeholdere til gassgriller vinterlagres i bodene i parkeringsanleggene, men stå på balkongene. Installasjoner som bla Jacuzzi, varmepumpe, permanent utvendig solskjerming, parabolantenne, permanente levegger er ikke tillatt, selv om det er på den enkeltes balkong. Det er heller ikke tillatt med kullgrill eller bålgryte o.l. verken på den private balkong eller fellesterasser.

Bruk av fellesarealer er beskrevet i de vedtatte husordensreglene for Sameiet Rensåsen Park. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere. Årsmøtet kan vedta, og endre, husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

Tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller husstandsmedlems funksjonshemming kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

3. Vedlikehold

3-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte sameier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, sluk og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

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

(4) Oppdager sameieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

(5) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

(6) Sameieren har ansvar for vedlikehold av ventilasjonsanlegg i egen leilighet og årlig utskifting av filter her. Om serviceavtale ønskes må den enkelte tegne dette med aktuelt firma.

3-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger, lekeplass og Eiendommen for øvrig, samt Naboeiendommen snr. 1, i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

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

(5) Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

4. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

4-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med Eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtekter eller særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader til forsikring, vedlikehold bygg, avsetning til vedlikehold bygg, fjernvarme til boligseksjonene, renovasjon og eventuelt andre kostnader som er naturlig å fordele etter størrelse skal fastsettes etter sameiebrøken. Kostnader til fjernvarme til den enkelte boligseksjon kan alternativt fordeles etter målt forbruk dersom sameiet bestemmer ser for det.

Kostnader til fiberaksess (internett), strøm i fellesarealer, renhold av fellesarealer i eget bygg unntatt parkeringskjeller, drift og vedlikehold lekeplass og utomhusarealer på Eiendommen, andel av kostnader til drift og vedlikehold av kjørearealene på Naboeiendommen, heis, revisjon, forretningsførsel, styreutgifter og administrasjonsutgifter, fordeles med en lik andel på alle boligseksjonene. Dette gjelder også kostnader til fjernvarme i fellesanlegg dersom sameiet bestemmer seg for å fordele kostnader til fjernvarme etter målt forbruk i boligseksjonene.

Kostnader til rengjøring og vedlikehold av parkeringskjeller og garasjeport fordeles likt mellom de boligseksjonene som har parkeringsplass i parkeringskjelleren.

Kostnader og fellesutgifter som skriver seg fra sportsboder beliggende på Naboeiendommen snr. 1, med tilhørende andel av kostnader for fellesareal, skal fordeles med en lik andel på alle boligseksjonene i sameiet.

Kostnader og fellesutgifter som skriver seg fra innvendige parkeringsplasser på Naboeiendommen snr. 3, med tilhørende andel av kostnader for fellesareal, skal

fordeles med en lik andel på de boligseksjonene som disponerer plassene etter å ha kjøpt parkeringsplass der.

Eiere av utvendige parkeringsplasser, enten på Eiendommen eller Naboeiendommen snr. 3, bærer kun en andel av eventuelle utgifter knyttet direkte til disse p-plassene utover kostnader til snørydding og fellesstrøm.

Eventuelle andre kostnader og fellesutgifter fra Naboeiendommen, herunder eventuelle kostnader ved sykkelparkering, avfallsanlegg mv, skal fordeles med en lik andel på alle 42 boligseksjoner.

(2) Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale a-kontobeløp fastsatt av sameierne på årsmøtet eller av styret. A-kontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på Eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

(3) For plasser der det er etablert system for lading av elektrisk bil, herunder med bruk av Zaptec ladesystem, skal registrert forbruk til den enkelte som har slik ladestasjon kunne måles. Faktisk forbruk viderefaktureres den enkelte bruker i henhold til registrert forbruk. Sameiets kostnader og inntekter som knyttes til elektrisk lading av biler skal fremkomme spesifisert av sameiets regnskap.

4-2 Panterett for sameiernes forpliktelse
De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 25. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

4-3 Heftelsesform
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

5. Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

5-1 Mislighold
Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

5-2 Pålegg om salg
Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

5-3 Fravikelse
Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

6. Styret og dets vedtak

6-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av årsmøtet. Årsmøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

6-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av Eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

(4) Styret ved styrets leder representerer Sameiet Rensåsen Park og ivaretar dennes interesser vedrørende parkeringsplasser, sykkelparkeringsplasser, sportsboder og avfallsanlegg beliggende på Naboeiendommen.

6-3 Styrets vedtak
Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

6-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

7. Årsmøtet

7-1Myndighet
Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

7-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned.

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

7-3 Varsel om og innkalling til årsmøte
(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Årsmøtet skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 7-3 (1).

7-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte
Årsmøtet skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:
- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse, jf. esl § 35 tredje ledd.

7-5 Møteledelse og protokoll
Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

7-6 Stemmerett og fullmakt
(1) I årsmøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver boligseksjon de eier.

(2) Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

7-7 Vedtak på årsmøtet
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 7-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

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

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 12 annet ledd annet punktum,

g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene,
h) endring av vedtektene.

(5) Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

(6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:
- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 4.

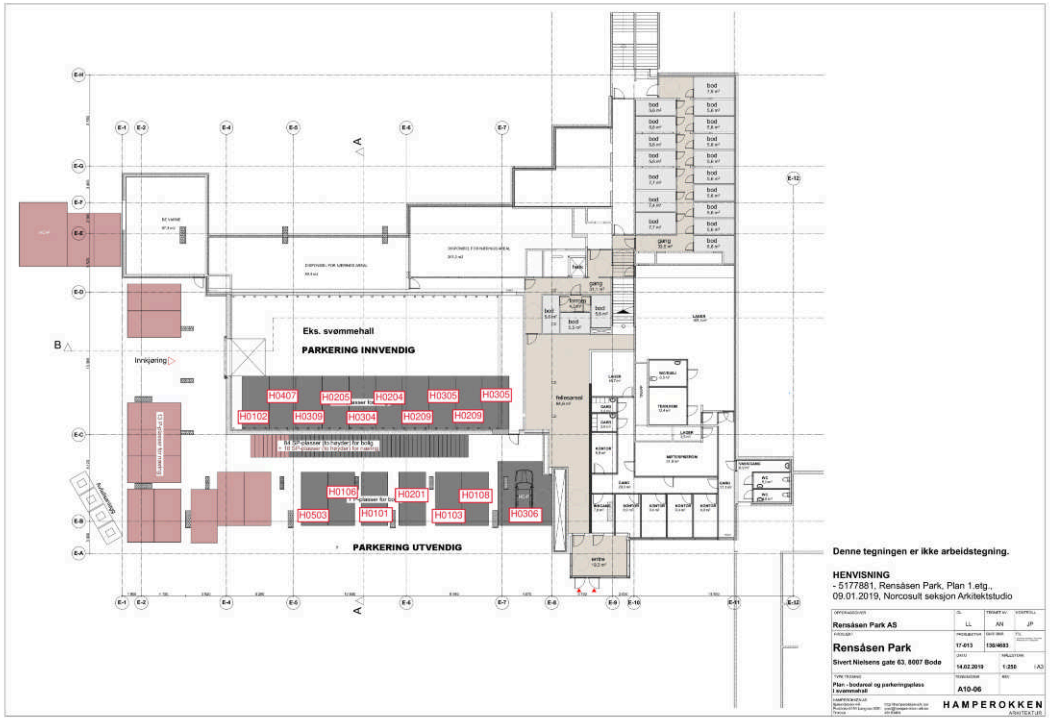
8. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern

8-1 Ugildhet
(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

8-2 Mindretallsvern
Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

9. Forholdet til eierseksjonsloven
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

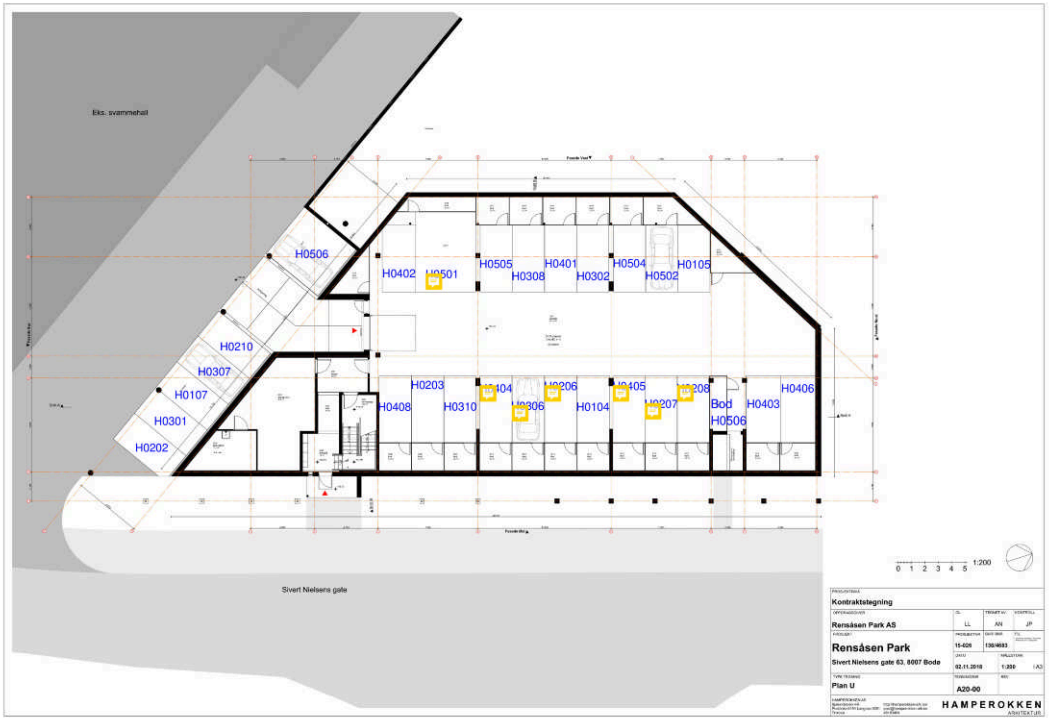


Denne tegningen er ikke arbeidstegning.

HENVISNING
- 5177881, Rensåsen Park, Plan 1.etg., 09.01.2019, Norcosult seksjon Arkitektstudio

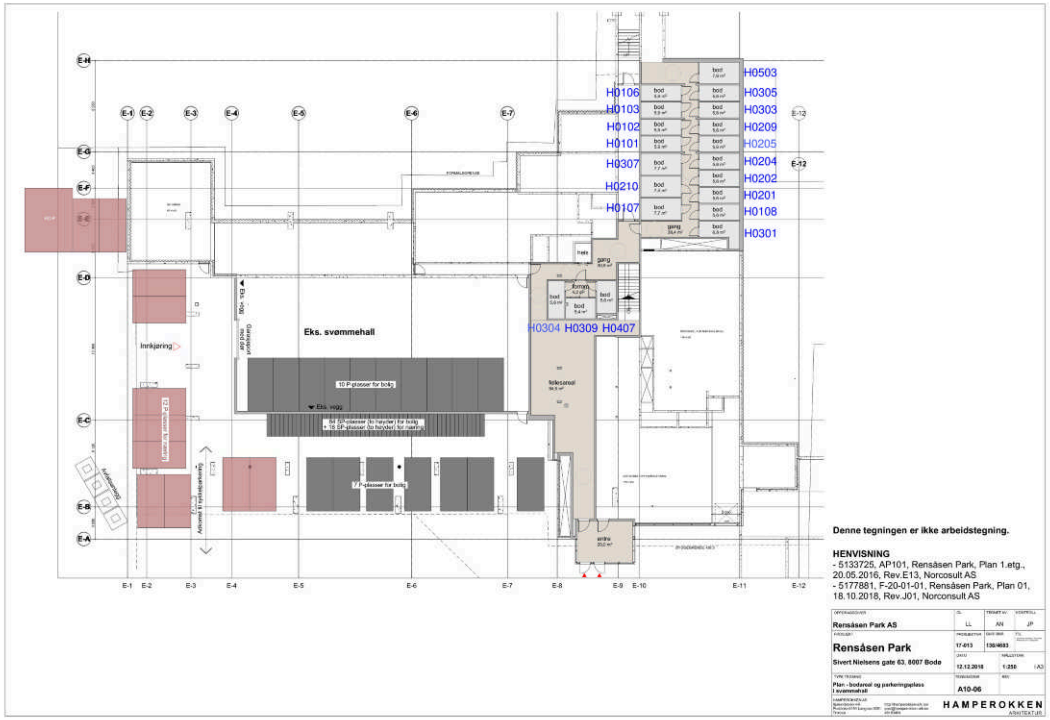
OPPDRAGSGIVER			
Rensåsen Park AS	LL	AN	JP
PROSJEKT	PROSJEKTNR		
Rensåsen Park	17-013	130/4683	
Sivert Nielsens gate 63, 8007 Bodø	DATO	VALGT/UTM	
	14.02.2019	1:250	I A3
TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV.	
Plan - bruksnivå og parkeringsplass i svømmehall	A10-06		

HAMPEROKKEN ARKITEKTER



PROSJEKTFASE			
Kontraktstegning			
OPPDRAGSGIVER			
Rensåsen Park AS	LL	AN	JP
PROSJEKT	PROSJEKTNR		
Rensåsen Park	15-026	130/4683	
Sivert Nielsens gate 63, 8007 Bodø	DATO	VALGT/UTM	
	02.11.2018	1:200	I A3
TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV.	
Plan U	A20-00		

HAMPEROKKEN ARKITEKTER



Melding til tinglysing

Rett kopi bekreftes
Anne-Mette Aschim Nordengen

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

Løpenummer for forretning: 602511852
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
972418013	BODØ KOMMUNE	Postboks 319, 8001 BODØ

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
879478332	RINGBERG DA		Postboks 466, 8001 BODØ

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1804	138	4683

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	138	4683	0	1	64 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	138	4683	0	2	58 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	138	4683	0	3	95 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	4	50 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	138	4683	0	5	50 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	138	4683	0	6	65 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	7	50 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	138	4683	0	8	46 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	9	59 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	10	73 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	138	4683	0	11	71 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	138	4683	0	12	95 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	13	71 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	14	38 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	138	4683	0	15	50 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	16	65 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	138	4683	0	17	50 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	18	50 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	19	59 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei

Doknr.: 280395 Tinglyst: 07.03.2019
STATENS KARTVERK

04.03.2019 13.36

Side 1 av 2

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Form ålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	138	4683	0	20	73 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	138	4683	0	21	71 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	138	4683	0	22	95 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	23	71 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	24	38 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	25	50 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	26	65 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	138	4683	0	27	50 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	28	50 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	29	86 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	30	71 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	31	95 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	32	61 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	33	50 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	34	65 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	138	4683	0	35	50 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	36	50 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	37	125 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	38	95 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	39	50 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	40	65 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	41	50 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	42	50 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

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

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Bodø	Postboks 319, 8001 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 Ringberg DA	984410395	tim.ringberg@j-r.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Postboks 466	8001	Bodø	99614912

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1804	Bodø	138	4683	

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

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
998550599	Rensåsen Park AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	64		13	B	71	B	25	B	50	B	37	B	125	B	49			
2	B	58		14	B	38		26	B	65		38	B	95	B	50			
3	B	95	B	15	B	50	B	27	B	50	B	39	B	50	B	51			
4	B	50		16	B	65		28	B	50	B	40	B	65	B	52			
5	B	50		17	B	50	B	29	B	86	B	41	B	50	B	53			
6	B	65	B	18	B	50	B	30	B	71	B	42	B	50		54			
7	B	50		19	B	59		31	B	95	B	43				55			
8	B	46	B	20	B	73		32	B	61	B	44				56			
9	B	59	B	21	B	71		33	B	50	B	45				57			
10	B	73		22	B	95	B	34	B	65		46				58			
11	B	71		23	B	71	B	35	B	50	B	47				59			
12	B	95	B	24	B	38	B	36	B	50	B	48				60			
Sum tellere:		2685		Nevner =		2685													

Dato	Innsenderens underskrift
22.10.2018	

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

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
22.10.2018	

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
Tromsø 22.10.2018	Kjetil S. Paulsen	Kjetil S. Paulsen, Daglig leder Rensåsen Park AS
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Tromsø 22.10.2018	Trond Petter Robertsen	Trond Petter Robertsen, Styremedlem Rensåsen Park AS
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.
1804	Bodø	138	4683	

Dato	Underskrift	Stempel
28.02.2019	Arne R. Bentsen	BODØ KOMMUNE BYGNINGSSJEFEN

Dato	Innsenderens underskrift
22.10.2018	

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

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

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

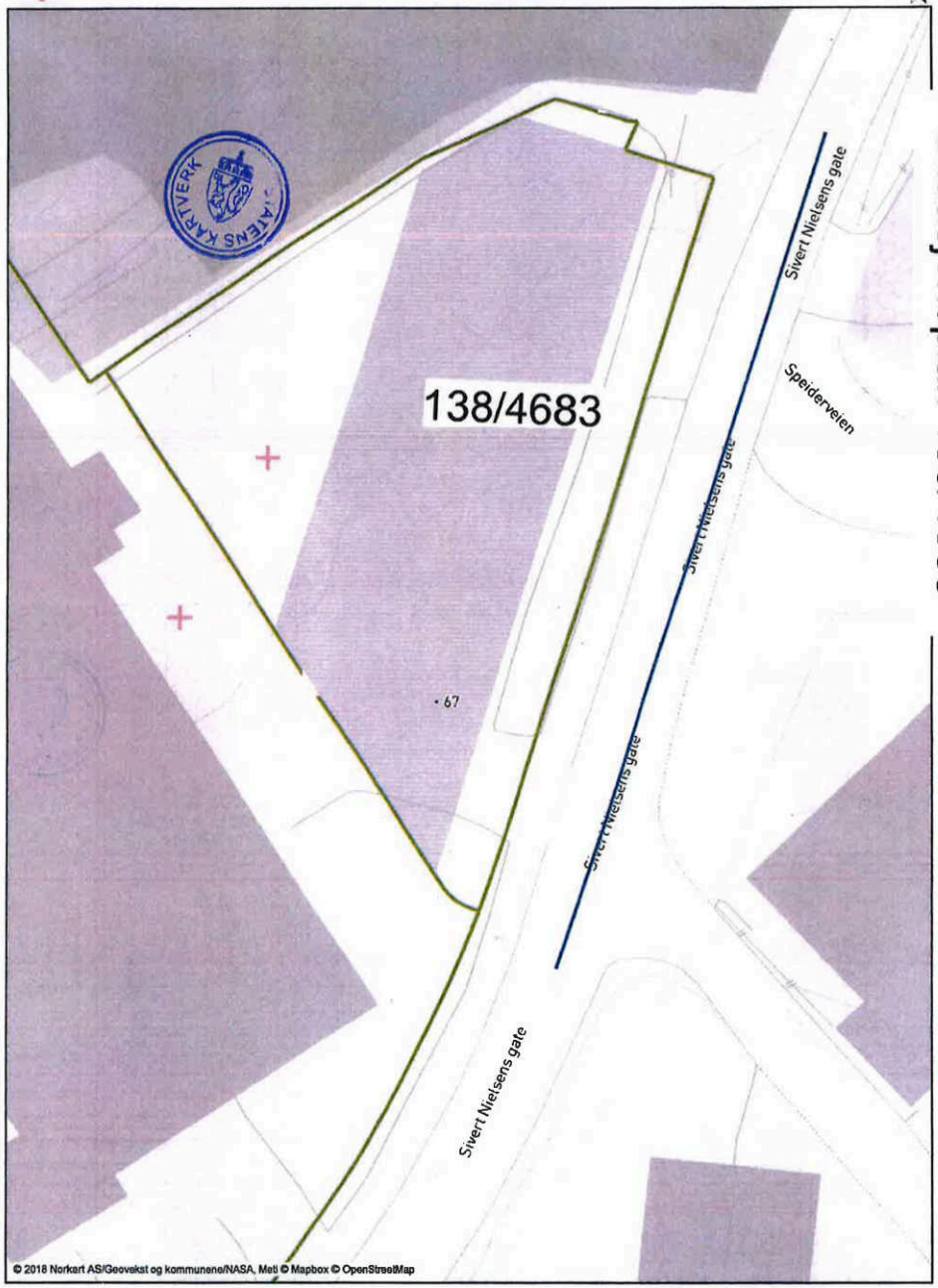
Dato	Innsenderens underskrift
22.10.2018	

: Fellesareal

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 23.10.2018 Målestokk: 1:250 Koordinatsystem: UTM 33N

N

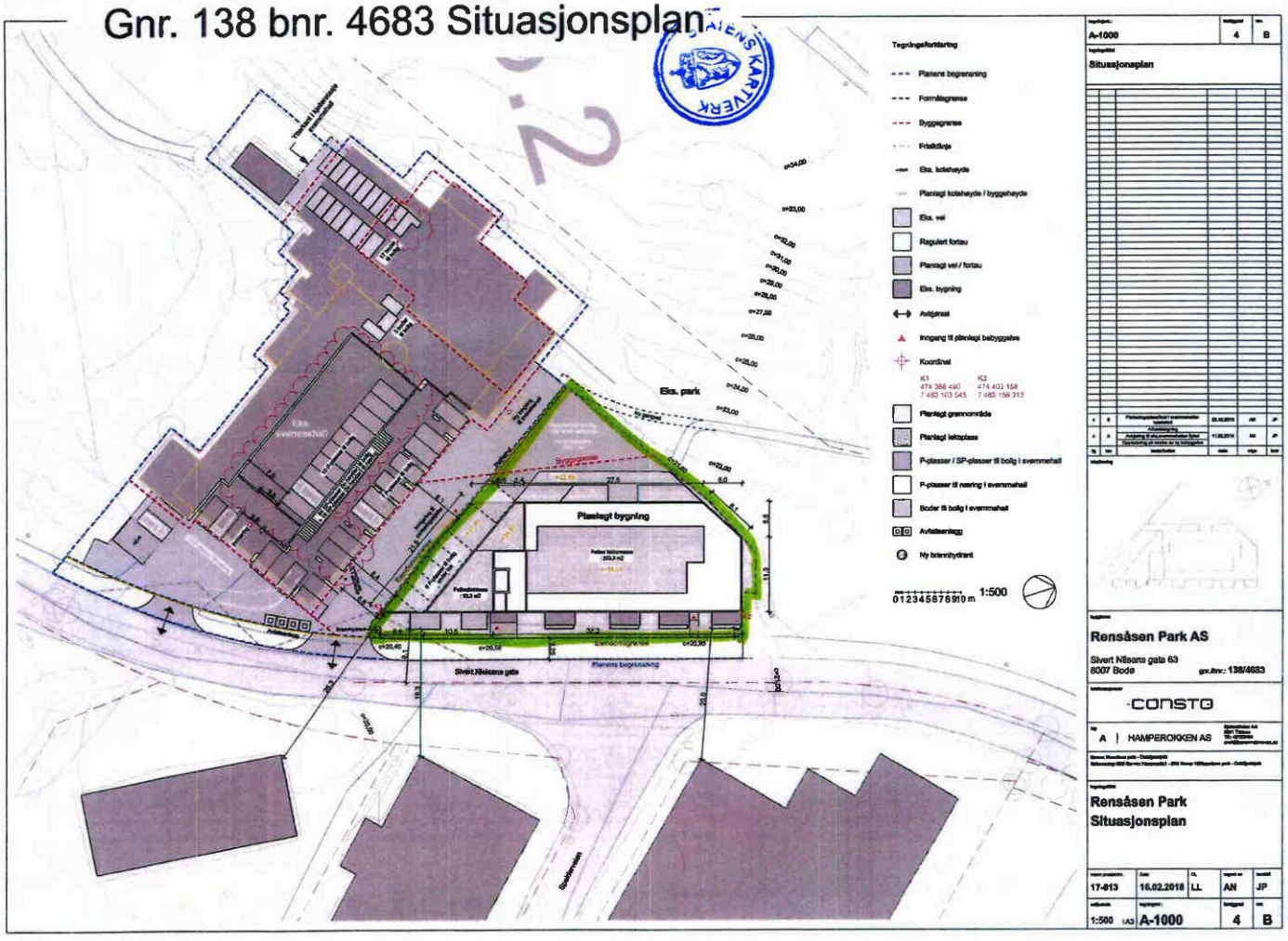


Situasjonsplan 138/4683

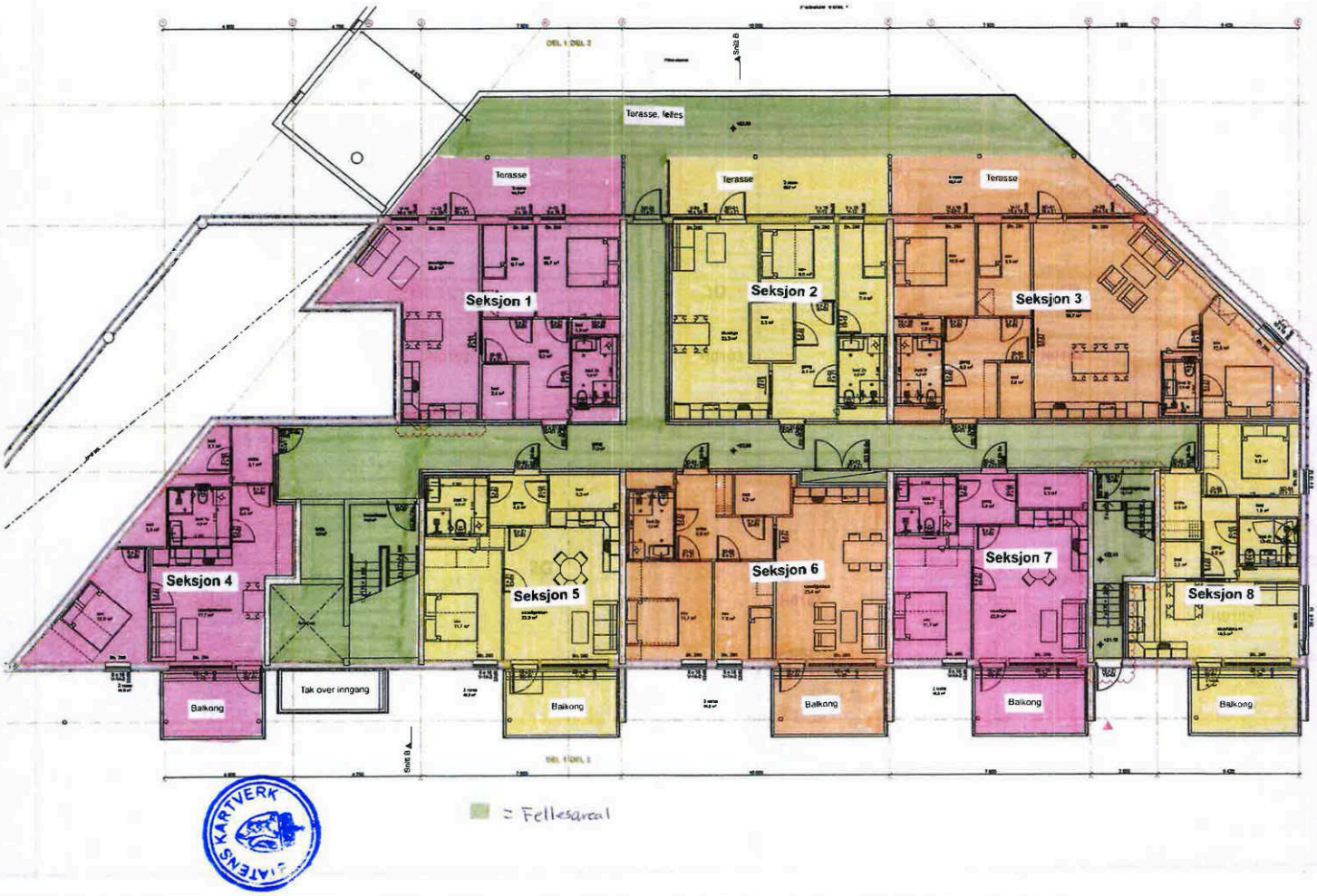
Gnr. 138 Bnr. 4683 Underetasje / Parkeringshjelper / Utvendig overbygd parkeringsareal



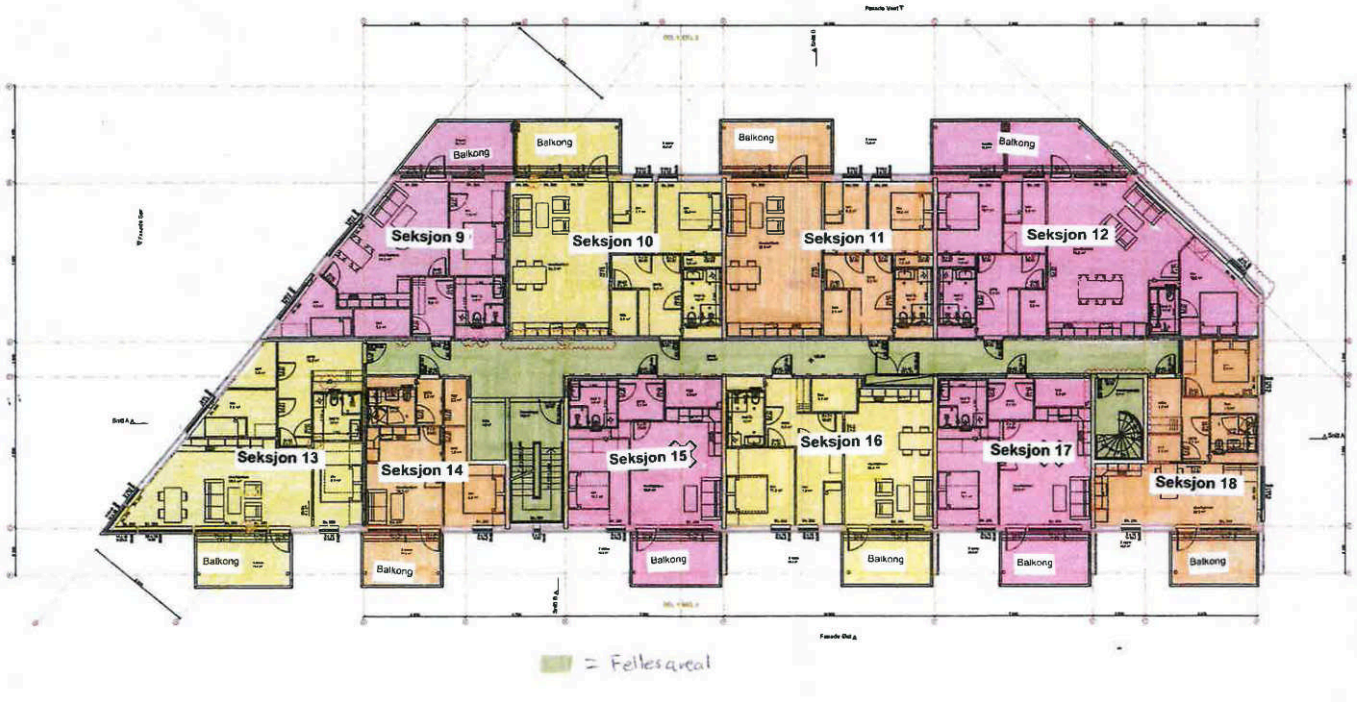
Gnr. 138 bnr. 4683 Situasjonsplan



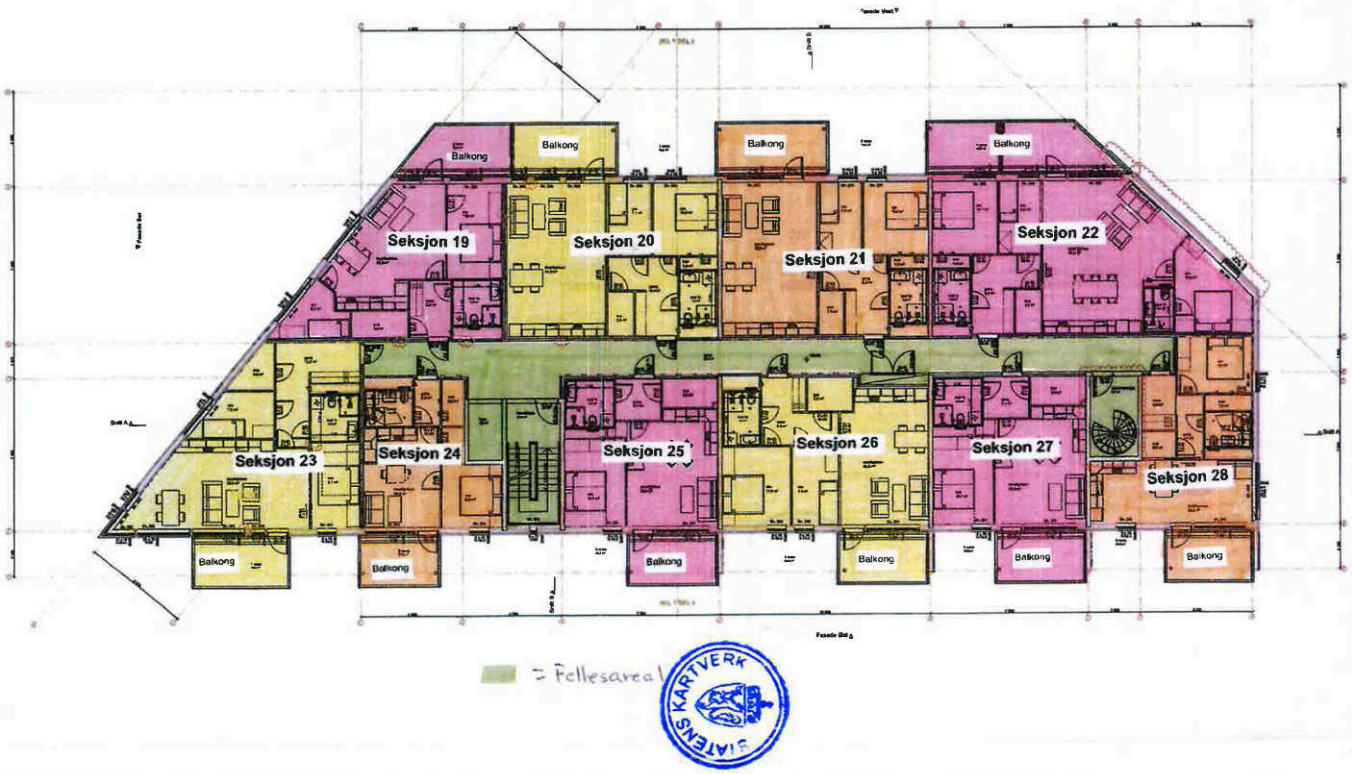
Gnr. 138 bnr. 4683 1. etg



Gnr. 138 bnr. 4683 2. etg

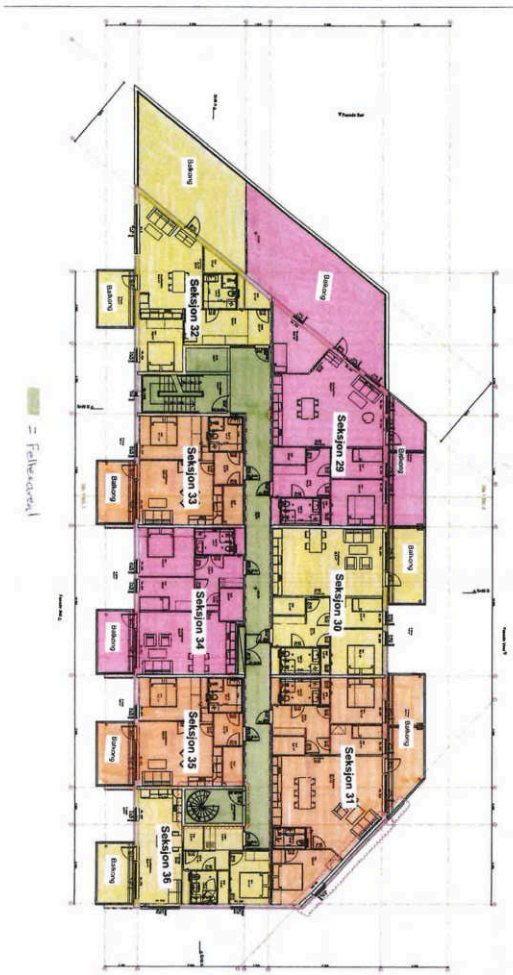


Gnr. 138 bnr. 4683 3. etg



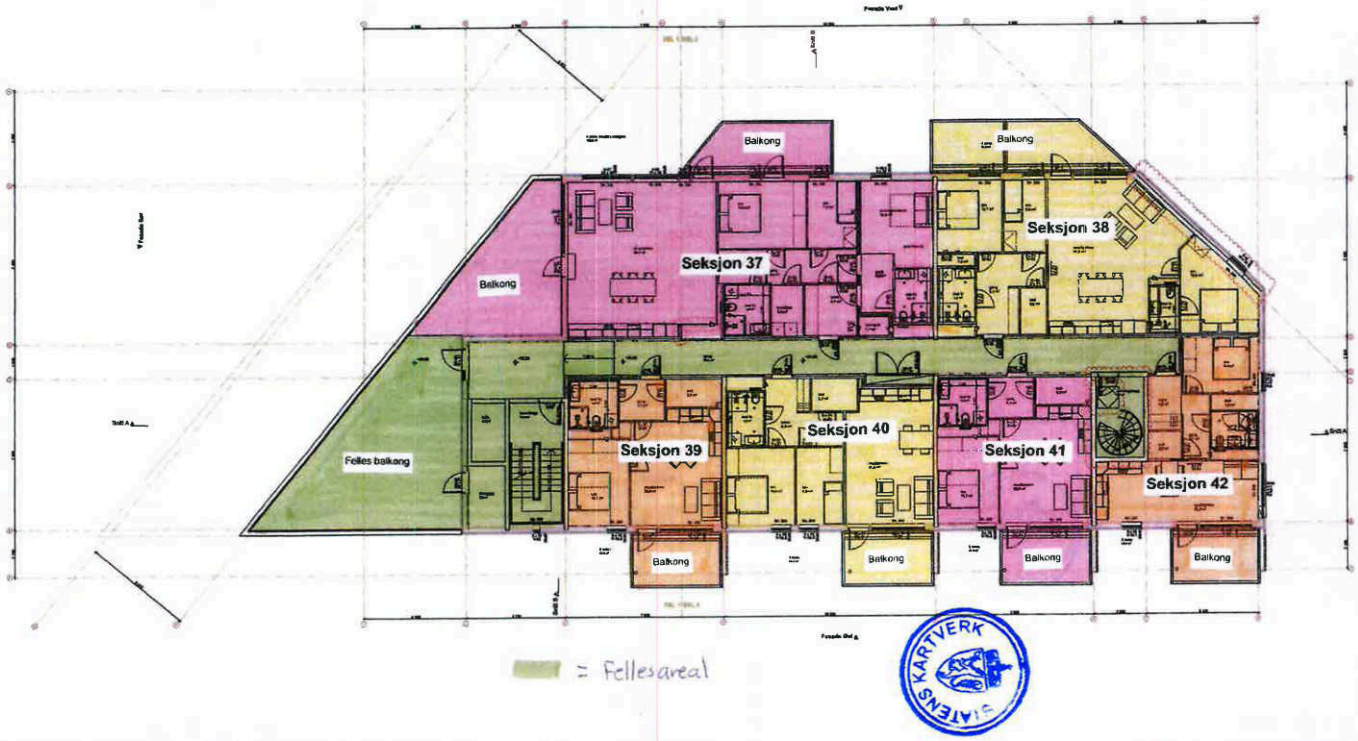
STATENS KARTVERK

Gnr. 138 bnr. 4683 4. etg

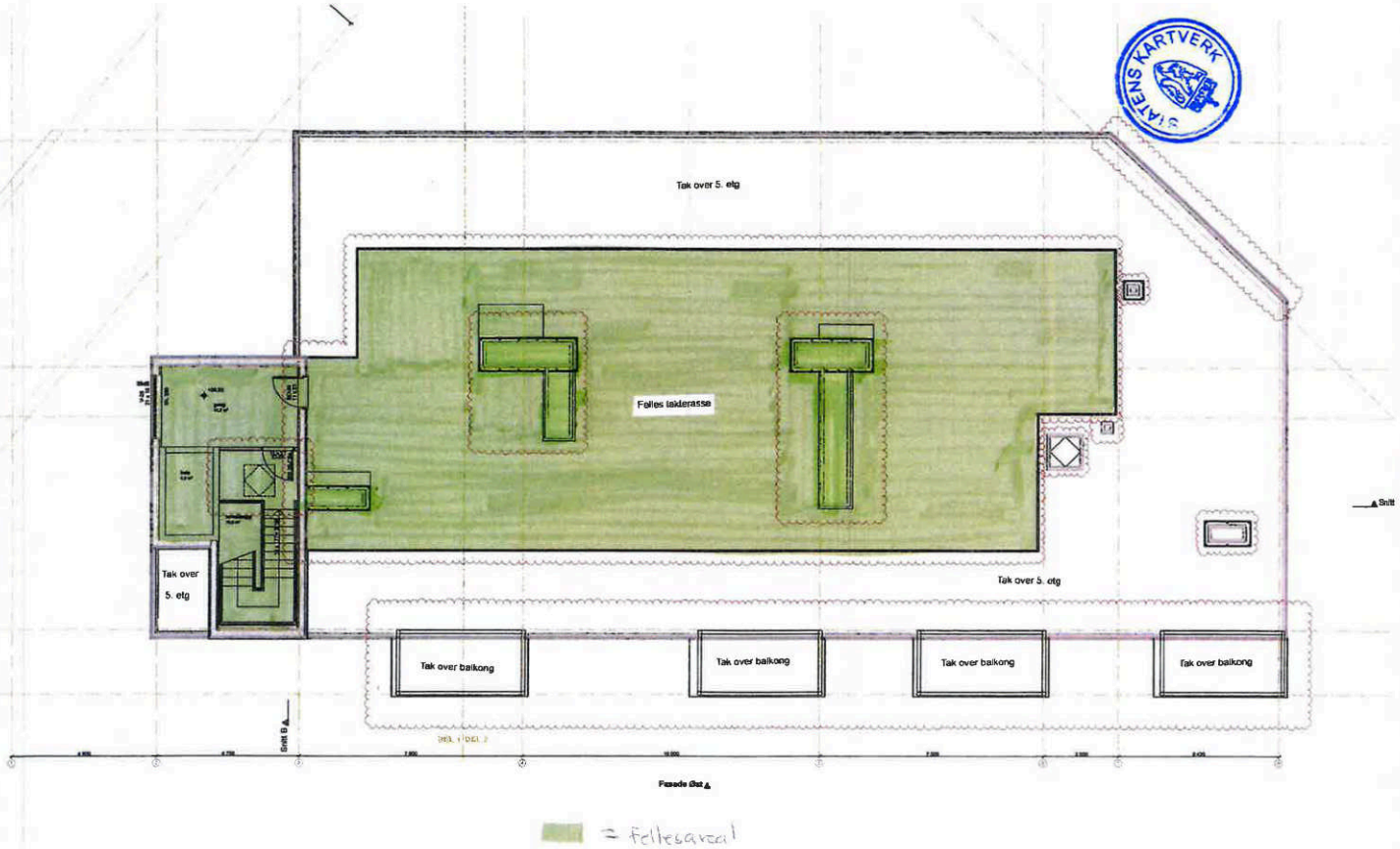


STATENS KARTVERK

Gnr. 138 bnr. 4683 5. etg



Gnr. 138 bnr. 4683 6. etg, takterasse



Innsender iht. følgebrev-
innsender ikke oppgitt.
984 410 395

ERKLÆRING OM RETTIGHET I FAST EIENDOM

Eiendom:
Knr. 1804 Bodø kommune, gnr. 138 bnr. 4748 snr. 1

Rettighetshaver:
Alle boligseksjoner på eiendommen:
Knr. 1804 Bodø kommune, gnr. 138 bnr. 4683

Beskrivelse av rettigheten:
Hver boligseksjon på eiendommen knr. 1804 gnr. 138 bnr. 4683 har bruksrett til 2 stk sykkelparkeringsplasser og bruksrett til søppelanlegg beliggende på gnr. 138 bnr. 4748 snr. 1 i Bodø kommune.

Hjemmelshaver av gnr. 138 bnr. 4748 snr. 1:
Svømmehallen AS *

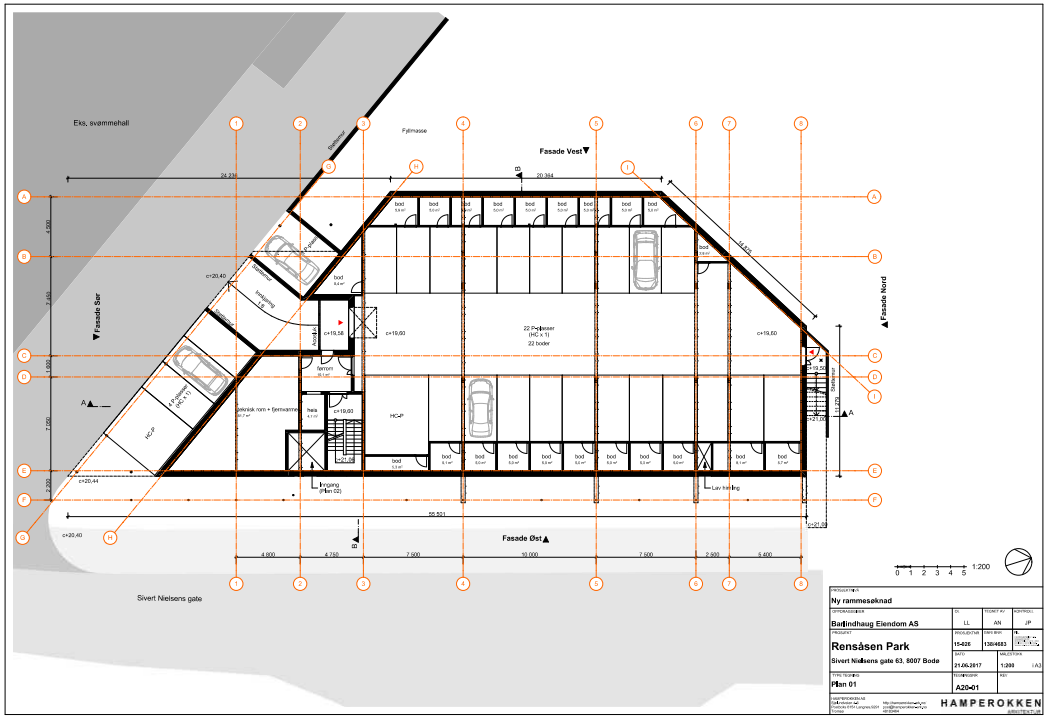
Sted/dato: Bodø 26.09.2019

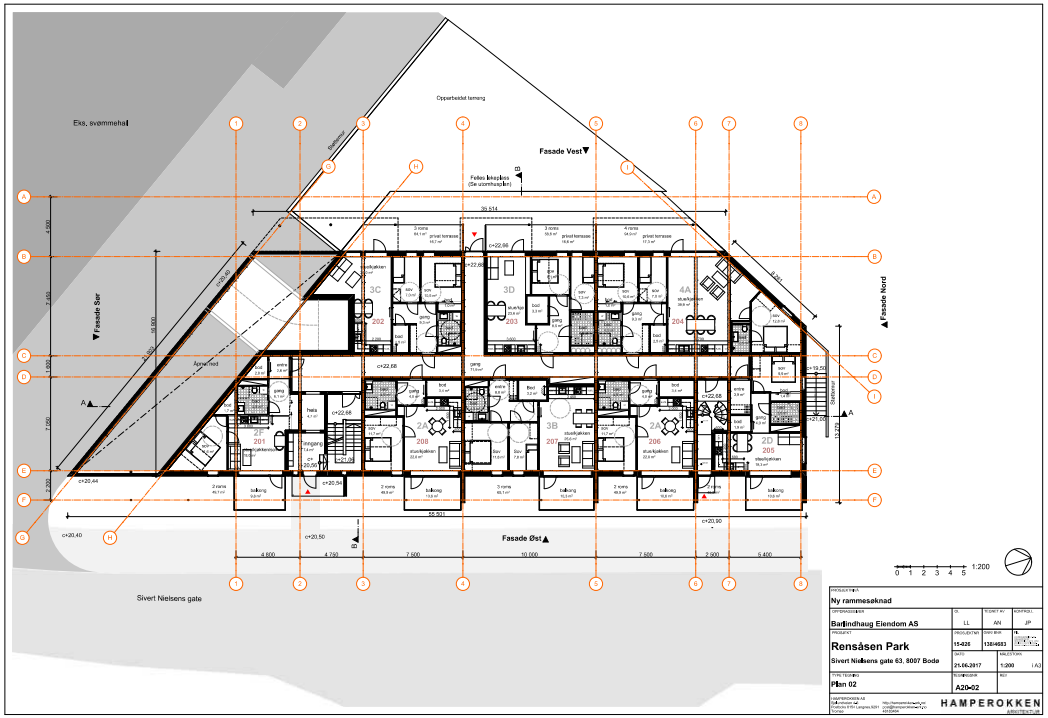
Ragnvald Arne Anderson-Helala
For Svømmehallen AS iht firmattest

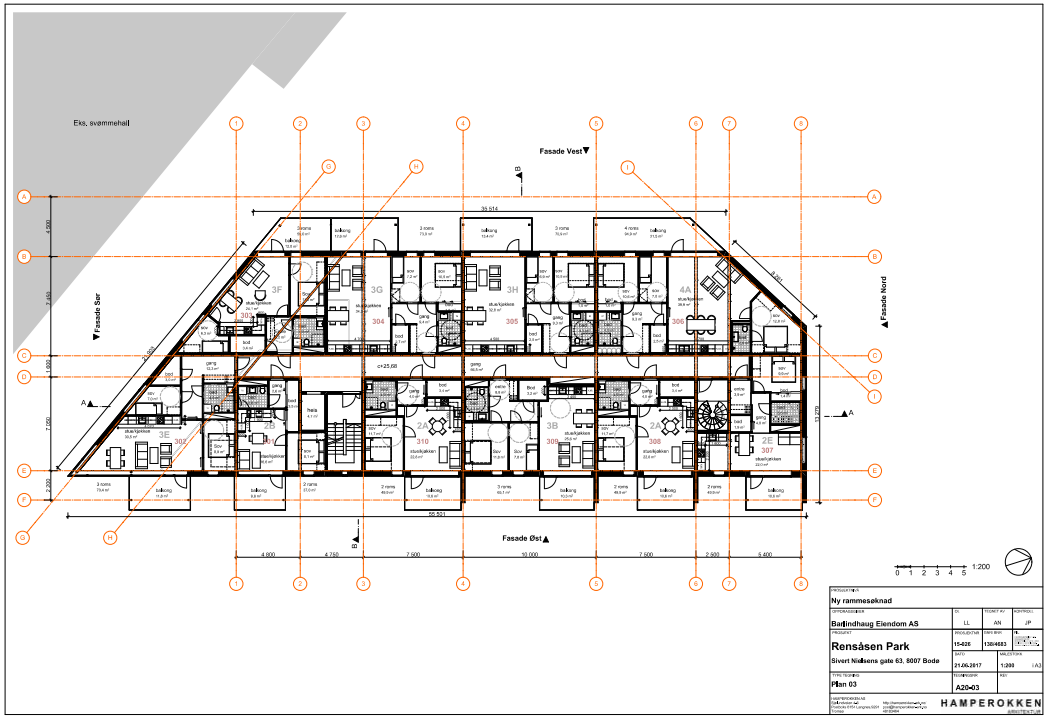
Paal-Gunnar Anderson

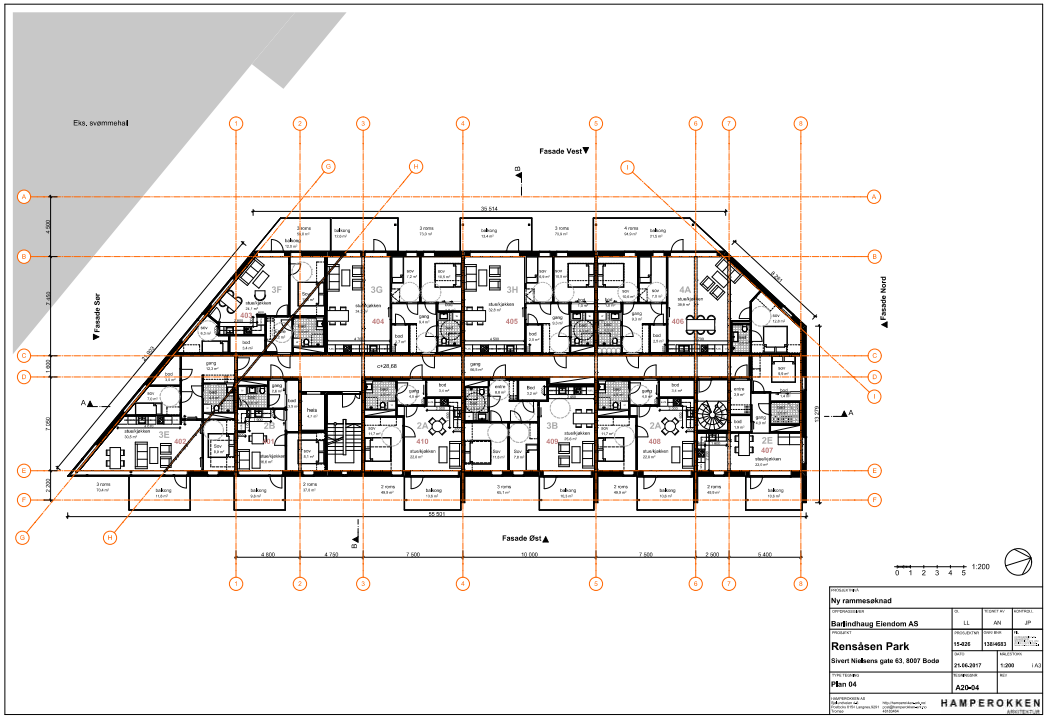
*Org.nr. 997851897
iht. vedlagte mail

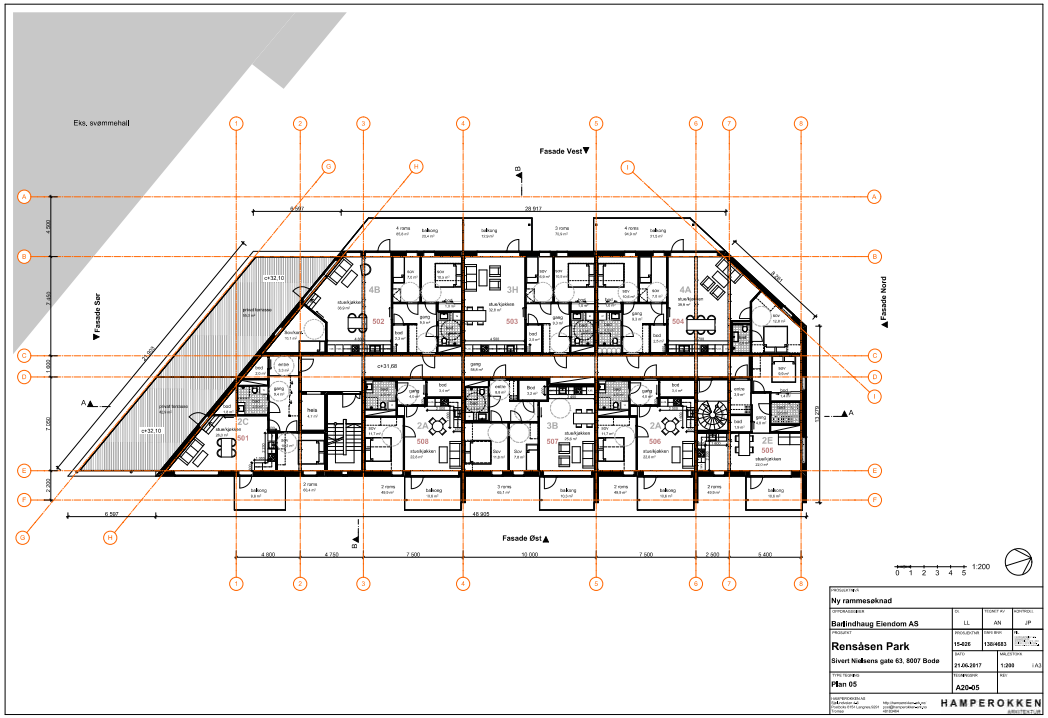
Doknr: 1148492 Tinglyst: 01.10.2019
STATENS KARTVERK

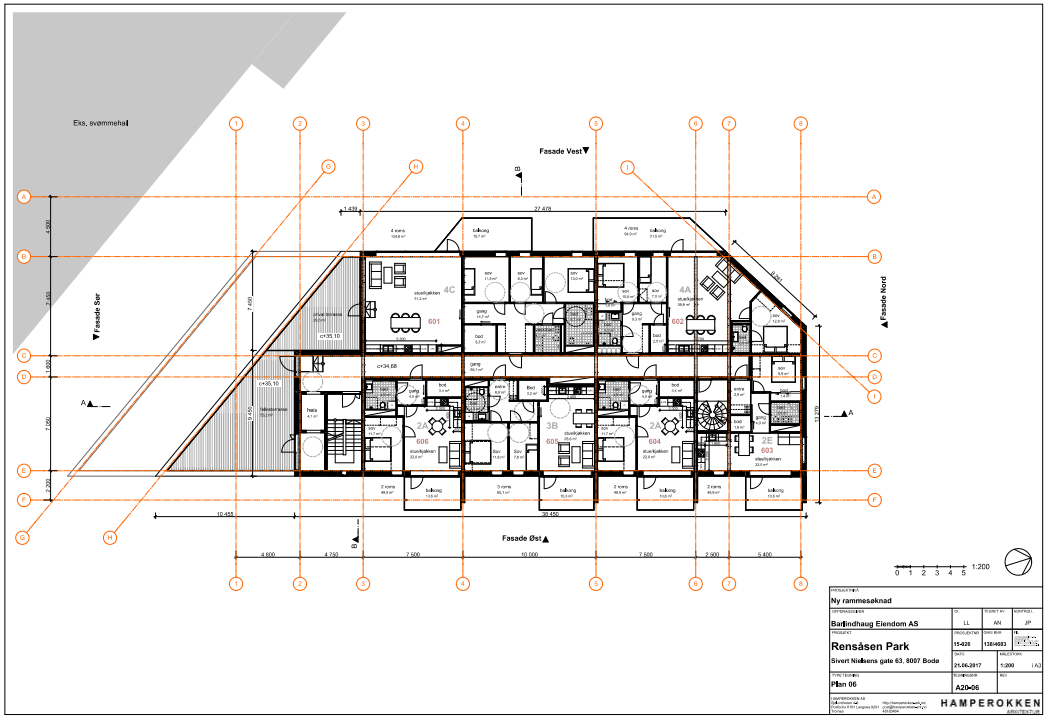

Eks. svømmehall
Fjellmasse
Fasade Vest
Fasade Sør
Fasade Nord
Fasade Øst
Sivert Nielsens gate
1:200
Ny rammesøknad
Bardindhaug Eiendom AS
Rensåsen Park
Sivert Nielsens gate 63, 8007 Bodø
Plan 01
A20-01
HAMPEROKKEN

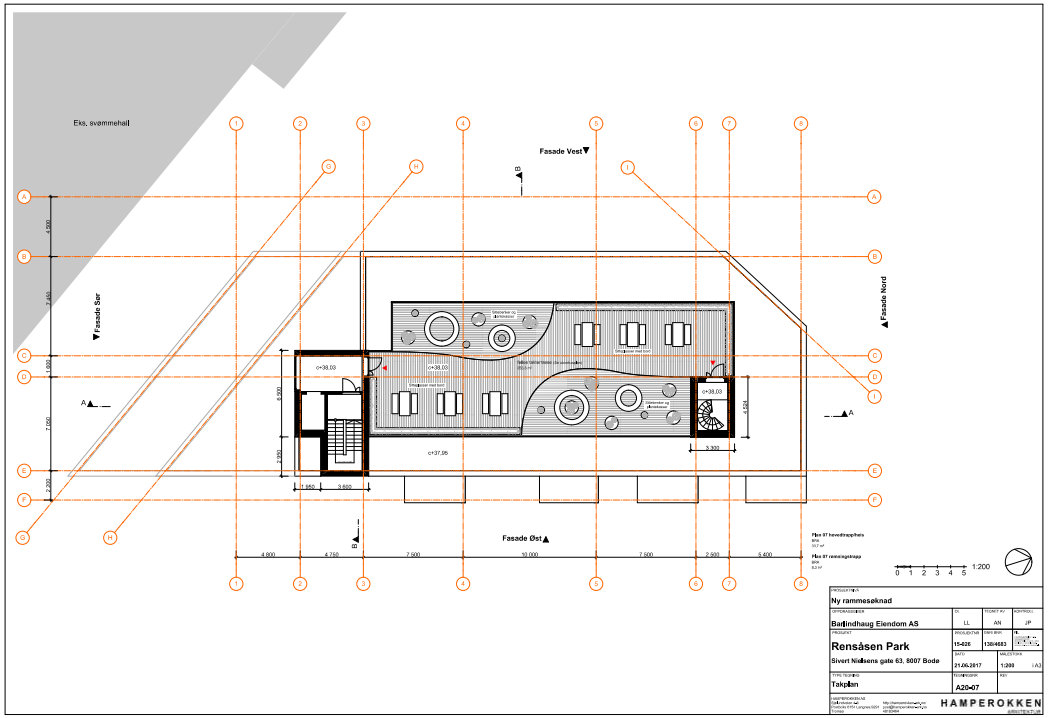

Eks. svømmehall
Fasade Vest
Fasade Sør
Fasade Nord
Fasade Øst
Sivert Nielsens gate
1:200
Ny rammesøknad
Bardindhaug Eiendom AS
Rensåsen Park
Sivert Nielsens gate 63, 8007 Bodø
Plan 02
A20-02
HAMPEROKKEN


Eks. svømmehall
Fasade Vest
Fasade Sør
Fasade Nord
Fasade Øst
39.514
55.521
c+25.68
1:200
Ny rammesøknad
Bardindhaug Eiendom AS
Rensåsen Park
Sivert Nielsens gate 63, 8007 Bodø
Plan 03
A20-03
HAMPEROKKEN


Eks. svømmehall
Fasade Vest
Fasade Sør
Fasade Nord
Fasade Øst
39.514
55.521
c+25.68
1:200
Ny rammesøknad
Bardindhaug Eiendom AS
Rensåsen Park
Sivert Nielsens gate 63, 8007 Bodø
Plan 04
A20-04
HAMPEROKKEN


Eks. svømmehall
Fasade Vest
Fasade Sør
Fasade Nord
Fasade Øst
Ny rammesøknad
Barlindhaug Eiendom AS
Rensåsen Park
Sivert Nielsens gate 63, 8007 Bodø
Plan 05
A20-05
1:200
HAMPEROKKEN


Eks. svømmehall
Fasade Vest
Fasade Sør
Fasade Nord
Fasade Øst
Ny rammesøknad
Barlindhaug Eiendom AS
Rensåsen Park
Sivert Nielsens gate 63, 8007 Bodø
Plan 06
A20-06
1:200
HAMPEROKKEN



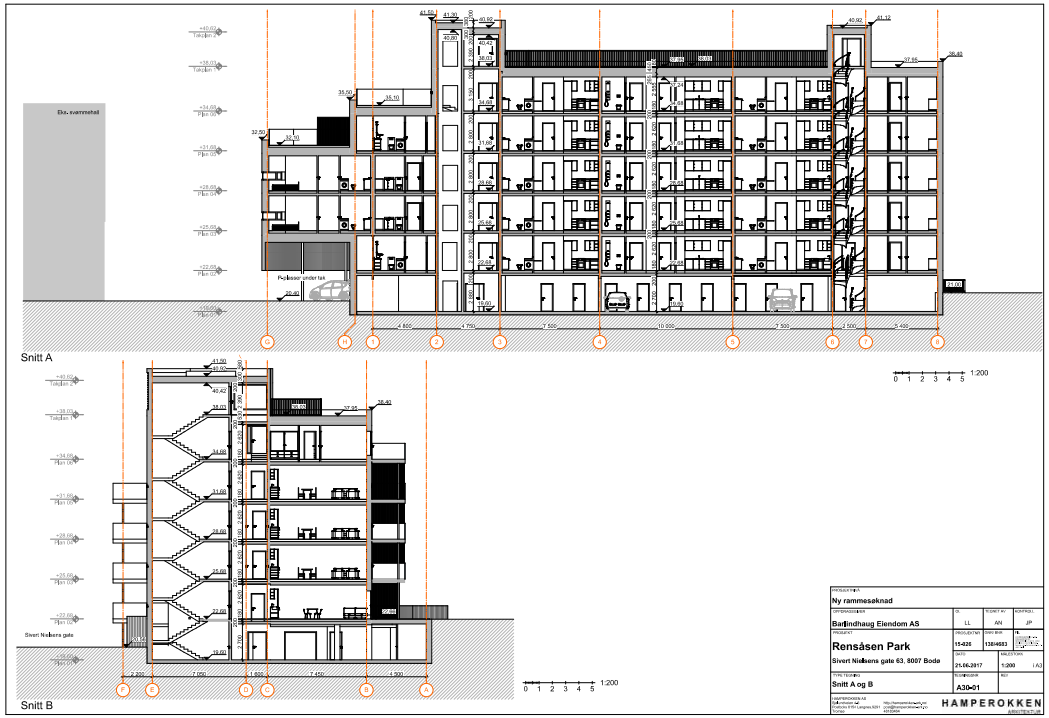
PROSJEKTNR.
Ny rammesøknad

OPPDRAGSGIVER	GI.	TEGNET AV	KONTROLL
Barlindhaug Eiendom AS	LL	AN	JP

PROSJEKT	PROSJEKTNR.	DWG BNR.
Rensåsen Park	15-026	13804683
Sivert Nielsens gate 63, 8007 Bodø	DATO	MÅLESTOKK
	21.06.2017	1:200 I A3

TYPE TEGNING	TEGNINGSNR.	REV.
Takplan	A20-07	

HAMPEROKKEN ARKITEKTUR



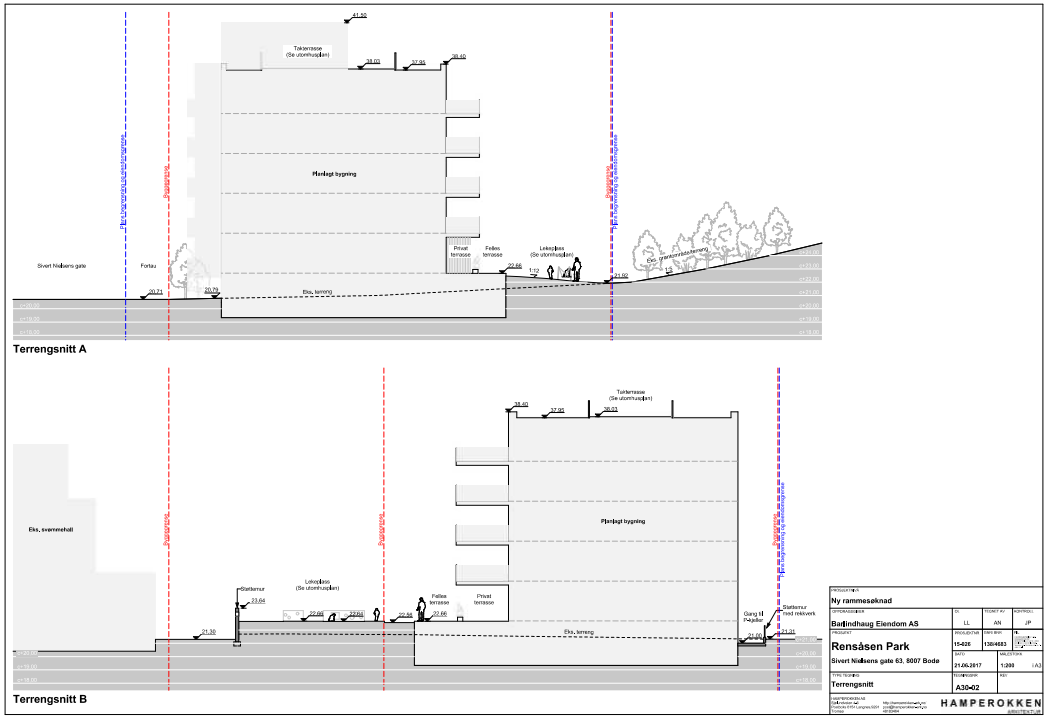
PROSJEKTNR.
Ny rammesøknad

OPPDRAGSGIVER	GI.	TEGNET AV	KONTROLL
Barlindhaug Eiendom AS	LL	AN	JP

PROSJEKT	PROSJEKTNR.	DWG BNR.
Rensåsen Park	15-026	13804683
Sivert Nielsens gate 63, 8007 Bodø	DATO	MÅLESTOKK
	21.06.2017	1:200 I A3

TYPE TEGNING	TEGNINGSNR.	REV.
Snitt A og B	A30-01	

HAMPEROKKEN ARKITEKTUR



Terrengsnitt A

Terrengsnitt B

PROSJEKTFASE	Ny rammesøknad		
OPPDRAGSGIVER	Bardindhaug Eiendom AS	TEGNET AV: LL	KONTROLL: AN JP
PROSJEKT	Rensåsen Park	PROSJEKTNR: 15-026	EKST. ENR: 13804683
ADRESSE	Sivert Nielsens gate 63, 8007 Bodø	DATO: 21.06.2017	MÅLESTOKK: 1:200 i A3
TYPE TEGNING	Terrengsnitt	TEGNINGSNR: A30-02	REV:

HAMPEROKKEN
ARKITEKTER

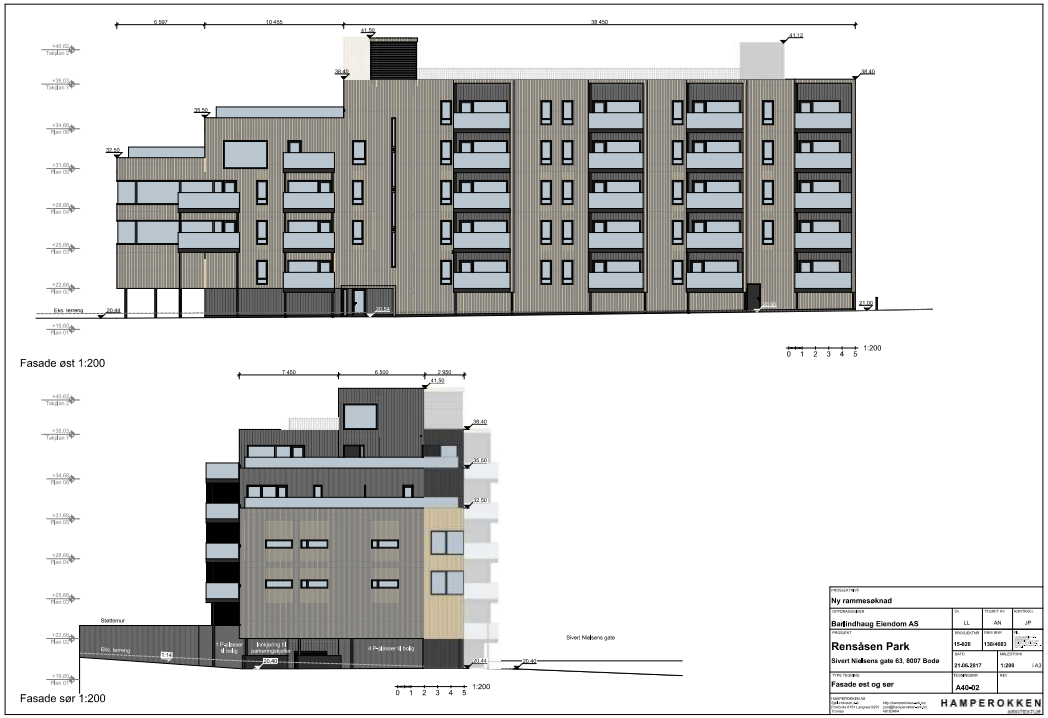


Fasade vest

Fasade nord

PROSJEKTFASE	Ny rammesøknad		
OPPDRAGSGIVER	Bardindhaug Eiendom AS	TEGNET AV: LL	KONTROLL: AN JP
PROSJEKT	Rensåsen Park	PROSJEKTNR: 15-026	EKST. ENR: 13804683
ADRESSE	Sivert Nielsens gate 63, 8007 Bodø	DATO: 21.06.2017	MÅLESTOKK: 1:200 i A3
TYPE TEGNING	Fasade vest og nord	TEGNINGSNR: A40-01	REV:

HAMPEROKKEN
ARKITEKTER



Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl Dato utkjørt: 10.02.26 Side 1 av 2

Sameiet Rensåsen Park	Vår ref.:	651/34	
Sivert Nielsens gate 67	Type:	Sameie	
8007 BODØ	Eiere:	Runar Brekke	
Organisasjonsnr: 822 592 562	Seksjonsnr:	34	

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 3 758

Felleskostnader:	Drift/vedlikehold	2 313
Tilleggsytelser:	Lik fordeling, jf. vedtektene	1 360
	Parkering i Svømmehallens P-hus	85

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	11 600
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	479 277

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Bente Forsbakk
Adresse:	Sivert Nielsens gate 67 H0502
Postnr/-sted:	8007 BODØ
Telefon:	Mob.: +4748198958
E-post:	rensaasenpark@mittnobl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 10.02.2026

Utestående saldo: 0

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

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	11 600	Andre inntekter:	127
Annen formue:	47 110	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	34	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	2019
Gårds/bruksnr:	138/4683 - seksjon:34
Bygningstype:	Lavblokk
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP2103262

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Første innflytting:	03.04.2019	SSBnr:	H0407
Etasje:	4	Oppvarmingstype:	Vannbåren varme		
Heis:	Ja				
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	3		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	3		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	3-roms		

Fasiliteter:

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfører.

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

Boligselskapet har internett inkludert i sine felleskostnader.

Boligselskapet har avtale om Bevar HMS-plan.

Boligopplysninger:

Sameiet Rensåsen Park	Vår ref.:	651/34
Sivert Nielsens gate 67	Type:	Sameie
8007 BODØ	Eiere:	Runar Brekke
Organisasjonsnr: 822 592 562		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

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

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

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Rensåsen Park tirsdag 25.03.2025 kl. 18:00 - Digital avholdelse gjennom Min side på www.nobl.no.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Styreleder Bente Forsbakk foreslås som møteleder

Vedtak:

Møtet ble åpnet av: Bente Forsbakk
Følgende ble valgt som møteleder: Bente Forsbakk

1.2 Valg av sekretær/referent

Tobias Pettersen fra Nobl foreslås som referent

Vedtak:

Følgende ble valgt som sekretær/referent: Tobias Pettersen fra Nobl

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Styret foreslår Karl Otto Hande til signering av protokoll

Vedtak:

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Karl Otto Hande

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:

Opptak av møtende: 12
Stemmeberettigede tilstede: 12
Fullmakter: 0
Totalt antall stemmeberettigede: 12

Tilstede fra Nobl: Tobias Pettersen

Årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2024

Vedtak:

Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2024

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

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

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Styrehonoraret var i 2024/2025 på kr 45.000,-

Honorar foreslås uendret.

Vedtak:
Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 45.000

Avstemming: 11 for

Vedtak kr.: 45.000
Styrehonorar gjelder for perioden/år: 2025/2026

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styreleder

Styreleder Bente Forsbakk er på valg. Foreslått gjenvalgt

Vedtak:
Avstemming: 11 for

Vedtak: Bente Forsbakk valgt som styreleder for 2 år

5.2 Valg av styremedlem

Styremedlem Morten Elias Johansen er på valg. Foreslått gjenvalgt

Vedtak:
Avstemming: 11 stemmer for

Vedtak: Morten Elias Johansen valgt som styremedlem for 2 år

5.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlem Hans-Erik Skjæggerud og Vibekke Midtgård Svee er på valg. Foreslått gjenvalgt

Vedtak:
Avstemming: 11 stemmer for

Vedtak: Hans-Erik Skjæggerud og Vibekke Midtgård Svee ble valgt som varamedlem for 1 år

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

Styreleder: Bente Forsbakk, 2025, 2 år

Styremedlem: Tove Veiåker, 2024, 2 år

Styremedlem: Morten Elias Johansen, 2025, 2 år

Varamedlem: Hans-Erik Skjæggerud, 2025, 2 år

Varamedlem: Vibekke Midtgård Svee, 2025, 2 år

6. AVSLUTNING

Vedtak:
Årsmøte ble hevet kl. 14.00

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.

Protokoll for Sameiet Rensåsen Park

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Bente Forsbakk (sign.)	27.03.2025
Sekretær	Tobias Pettersen (sign.)	27.03.2025
Protokollvitne	Karl-Otto Hande (sign.)	27.03.2025

Innkalling til ordinært årsmøte 2025 i Sameiet Rensåsen Park

Tirsdag 25.03.2025, kl. 18:00 Sted: Digital avholdelse gjennom Min side på www.nobl.no

Styret inviterer til digitalt årsmøte ved avstemmingsskjema.

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

Logg inn på Min side (øverst i høyre hjørne) på www.nobl.no.

Fyll inn ditt mobilnummer eller e-postadresse som brukernavn og trykk "registrer bruker". Du vil deretter få tilsendt passord på mobil/e-post. Er du bruker fra før, logger du inn på vanlig måte.

Gjennomføring av digitalt årsmøte:

Årsmøtet vil være åpen for avstemming på "Min side" fra 25.03.25 kl 18.00 til 26.03.25 kl 14.00.

- Når årsmøtet åpnes for avstemming vil seksjonseierne som på forhånd har registrert bruker på "Min side" motta et varsel på epost/mobil.
- Seksjonseierne kan da logge inn på "Min side". Der vil det øverst på siden fremkomme en banner der det står «Årsmøte i Sameiet Rensåsen Park » - trykk delta.
- Sakslisten som ligger til behandling vil da fremkomme. Her kan seksjonseierne avgi sin stemme til sakene som foreligger. Etter endt møte vil seksjonseier motta kvittering på hva hun/han har stemt.
- Det er kun én fra hver seksjon som kan avgi stemme. Dersom en seksjon har flere eiere må man bli enige om hvem som skal avgi stemme på vegne av seksjonen.
- Det er ikke anledning for kommentarer og spørsmål når årsmøtet er åpnet for avstemming. Spørsmål/svar må dermed avklares i forkant. **Det åpnes derfor for en spørsmål/svar seanse i forkant, på "Min side" i tidsrommet 24.03.25 kl 08.00 til 24.03.25 kl 20.00.**
- Et avgitt svar er korrigerbart helt frem til avstemmingsperioden utløper. Det er forslag til vedtak det stemmes på.
- Dersom en andelseier ikke har mulighet til å delta på årsmøtet elektronisk, kan man henvende seg til styret for å delta med avkrysningsskjema.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Styreleder Bente Forsbakk foreslås som møteleder

Styreleder Bente Forsbakk velges som møteleder

Forslag til vedtak:

1.2 Valg av sekretær/referent

Tobias Pettersen fra Nobl foreslås som referent

Forslag til vedtak: Tobias Pettersen fra Nobl velges som referent

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Styret foreslår Karl Otto Hande til signering av protokoll

Forslag til vedtak: Karl Otto Hande velges som undertegner av protokoll

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Innkalling og saksliste foreslås godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2024

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2024

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

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2024 foreslås godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Styrehonoraret var i 2024/2025 på kr 45.000,-

Honorar foreslås uendret.

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 45.000,-

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Bente Forsbakk
Styremedlem, Morten Elias Johansen
Styremedlem, Tove Veiåker
Varamedlem, Hans-Erik Skjæggerud
Varamedlem, Vibekke Midtgård Svee

5.1 Valg av styreleder

Styreleder Bente Forsbakk er på valg. Foreslått gjenvalgt

5.2 Valg av styremedlem

Styremedlem Morten Elias Johansen er på valg. Foreslått gjenvalgt

5.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlem Hans-Erik Skjæggerud og Vibekke Midtgård Svee er på valg. Foreslått gjenvalgt

FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

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

FULLMAKT:

Seksjonseier navn:_____

Leilighet nr:_____

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

seksjonseier underskrift: _____

Årsmelding fra styret i Sameiet Rensåsen Park perioden april 2024-mars 2025

Styreleder	Bente Forsbakk
Styremedlem	Tove Veiåker
Styremedlem	Morten Johansen
Vara	Hans-Erik Skjæggerud
Vara	Vibekke Svee

Styremøter i perioden
Det har vært avholdt totalt seks styremøter i perioden april 2024 - mars 2025 med inntil 2 timers varighet: 06.05.24, 10.06.24, 03.09.24, 04.11.24, 08.01.25, 05.03.25. Styreleder og begge styremedlemmene har deltatt på alle seks møtene. Signerte styremøtereferater har blitt lastet opp på NOBL, styreportalen og alle i styret har tilgang dit.

Ukentlig styrearbeid
I tillegg til styremøter har styret hatt jevnlig kontakt for å samordne svar til beboeres henvendelser på mail, innkjøp, driftsoppfølging og bomiljø (eks heis, dørpumper, garasjeport, snørydding/renovasjon, brannvarsling, klager på støy osv) og kontakt med sameiets samarbeidsinstanser. Reklamasjonssaker og oppfølging av skadesaker for bygget har i denne perioden vært utfordrende og tidkrevende for styrets medlemmer.

Etter sterk oppfordring fra styret om at seksjonseierne må bruke mail (rensaasenpark@mittnobl.no) i kommunikasjon med styret, har de fleste forholdt seg til dette og styrets arbeid er dermed mer forenlig med egne jobber og familieliv. Styret gjør denne jobben på vegne av alle på topp av fulle jobber og familieliv, og det er derfor et sterkt ønske at beboere tar kontakt via mail og ikke på private mailer eller på telefon. På den måten får vi også loggført saker og kommunikasjon for de som kommer etter i styret. Om det brenner eller står om liv er det en annen sak.

Det at seksjonseierne har godtatt elektronisk kommunikasjon på vår plattform (MittNobl) letter enormt på arbeidet for styret fordi vi raskt og effektivt kan sende ut info og beskjeder via mail. Styret setter stor pris på at vi får sende info ut pr mail og slipper å ta papirutskrift og legge dette i postkassene til den enkelte. Billigere for oss alle blir det også.

Dugnad
Det har vært gjennomført en dugnad i perioden (mai 2024). Det var t godt oppmøte og ansees som et godt miljøtiltak for blokka. Vi stekte vafler og alle ble oppfordret til å ta med egen kaffe. Det ble raket på gress og på lekeplass, plukket søppel, spylt lekeapparater, vasket vinduer i innganger, kostet på platter, plantet, klippet busker på hageside. Super innsats. Tilsvarende dugnad vil gjennomføres mai 2025.

Beboermøte og årsmøte
Det ble gjennomført digitalt beboermøte 13.03.24 på Teams og årsmøte 20.03.24. Våren 2025 er møtene berammet slik: beboermøte 18.03.25 og årsmøtet 25.03.25. Begge digitalt. Det at vi har beboermøte i forkant er for å skille disse møtene da beboermøte er mer et uformelt møte og en dialog

mellom beboere og styret, mens årsmøtet er mer et formelt organ der en ofte stemmer over ferdigformulerte vedtaksforslag. I beboermøte gir også styret info om saker som fremmes på årsmøtet slik at beboere har innsikt i bakgrunn for det de stemmer over. Det å avvikle årsmøtet digitalt ser ut til å være en god løsning som får mange til å delta. Når det gjelder beboermøtet så var det enighet fra de oppmøtte på beboermøte i mars -23 at dette var en flott måte å møtes på fordi det er tidsbesparende og kostnadsbesparende fordi vi ikke trenger å leie lokaler. Det blir fort en del timer som går til avvikling av et slik møte og en del tusen må en påregne for leie av lokaler. Vi går imidlertid glipp av møter mellom menneskene i blokka, så her blir det viktig å holde på den sosiale delen av dugnadene som vi har i mai.

Oversikter, kontaktinformasjon og eie/leieforhold:
Ifølge vedtektene skal **all utleie** av leiligheter (kortere/lengre) opplyses om. Her har vi et flott system der seksjonseierne legger inn alle opplysninger på «min side» i MittNOBL. Her legges inn både navn og telefonnr. På den måten har vi full oversikt over hvem som bor i blokka til enhver tid. De fleste (med noen få unntak) følger dette fint opp. NB det er ikke tilstrekkelig å sende mail til styret om utleie. Alle opplysninger legges inn i portalen (https://bodo.bbl.no/minside). Vi har i pr i dag totalt sju leiligheter som leies ut.

Når det gjelder salg av leiligheter så meldes dette sjelden til styret og styret må selv holde seg orientert om dette via nett og meglere. Her følger vi opp så godt vi kan slik at alle nye seksjonseiere får tilsendt «velkommenskriv» fra styret med litt info om sameiet og viktige dokumenter som omhandler sikkerhet mm. I tillegg til at styret er orientert om hvem som bor i bygget, så er oppdatert beboeroversikt nødvendig for en rett oversikt ved døra (porttelefonoversikten). Denne oversikten har flere hensikter; 1) Rett info om hvem som bor hvor når det kommer gjester som skal inn i bygge. 2) Listen fungerer som en evakueringsliste ved brann i blokka slik at det kan sjekkes at alle leiligheter er tømt.

Internettavtale for Sameiet Rensåsen Park
Sameiet har kollektiv avtale med Global Connect. Reforhandlet ny femårskontrakt inngått 2024. Om det blir feil med nett i ei leilighet er det Global Connect som skal kontaktes.

Hage, uteområde og lekeplass
Under dugnaden i fjor vår monterte vi en høy blomsterkasse ved inngangsdøra. Denne blir beplantet med sommerblomster (vår) og lyng (høst). Dessverre blir plantene våre «herpet» med hvert år under Parkenfestivalen. Det er svært beklagelig, men det er lite vi kan gjøre med det. Vanning av gress og planter rundt blokka har i hovedsak blitt ivaretatt av styret, men styret oppfordrer alle til å bidra med vanning av planter i plantekasse og gress ved tørre perioder. De som bor i førsteetasje mot parken har høye blomsterkasser med busker utenfor sin leilighet. Disse må vannes av de som bor i de aktuelle leiligheter. Gressklipping blir foretatt av firma og finansieres under fellesutgiftene. Nøkkel til kran henger på oppslagstavla og slange henger ved parkering ved nedkjøring til parkeringsgarasjen hele sommerhalvåret.

Nabostøy
Festligheter og høy musikk er heldigvis ikke et stort problem i blokka vår, men fra tid til annen blir styret gjort oppmerksom på sjenerende forstyrrelser fra naboer. Om naboen forstyrrer så si ifra på en skikkelig måte til den det gjelder. I denne forbindelse: styret oppfordrer alle til å montere en innvendig «dørklokke»/ringeapparat er ved den enkeltes inngangsdør slik at en får kontakt med den som bor der. Vi går nå vår, sommer og utetilværelse i møte. Det betyr bruk av balkonger som står svært så tett. Vi må tåle at utearealene våre brukes, men det skal være stille på kvelden (se vedtekter) og musikk på balkongene er ikke greit uansett tid på døgnet.

Avfallscontainerne
Ved store snøfall så blir det mye snø liggende ved underjordiske containere og Iris tømmer ikke. Iris krever at det blir måket en meter rundt metallplata alle veier. Helst en meter utenfor. Han som har fast brøyting kommer ikke til pga bilparkering, så dette må gjøres manuelt av oss. Styret har oppfordret alle i blokka til å ta i et tak med snømåking (som trim?) ved containerne. Om alle tar i et tak nå og da, så sparer vi alle penger. Det å leie inn firma for å måke rundt containerne hver gang det er snø koster, MYE. Dette betales av oss alle over fellesutgiftene. Mange timer innleid måkehjelp fra firma betyr økte fellesutgifter.

Det er av og til utfordringer med at seksjonseiere ikke komprimerer (tramper flat) pappesker og disse setter fast trommelen i containeren, selv om denne ikke er full. Unødvendig. Ved error-meldinger og fastlåste tromler så tar styret kontakt med Iris som rykker ut. Det er viktig at styret får rask melding på mail om feil og fulle containere for å kunne bistå her.

Ganger, heis og fellesareal
Med svært glatt føre i vinter har det vært nødvendig med brodder. Disse skal ikke brukes inne i gangene våre eller i heis, så som et tiltak har vi satt en krakk i inngangsparti som gjør det lettere med av/påkledning av brodder og piggsko.

Det er en gjenganger at det samles småstein i heisen. Kommer disse i skinnene ved døren, låses mekanismen og vi må ha heisreparatør inn. Dette er svært dyrt og kostnadene må alle i blokka betale (fellesutgifter). For å unngå de store kostandene står det kost og brett i heisen som en påminnelse om at stein må kostes opp 😊 Det er mange som bidrar her. Om flere feier litt blir det supert.

Fra tid til annen er det skitt og gris i heis og gangene slik som søle, lekkasje fra søppelposer, sykler mm. For at fellesarealene skal være innbydende for alle til enhver tid oppfordres alle til å koste opp, tørke opp vått og holde fellesarealene reine. Renholder vasker/koster ukentlig, men vi oppfordrer alle til å ta ansvar for søl, rusk og rask etter hvert.

Branntavle/brannvarslingsanlegg
Falske alarmer blir fra tid til annen blitt utløst, men dette er heldigvis sjelden. Siste år har den vært utløst to gang. Begge ganger pga matlaging. Styret sender ut info i etterkant av falske alarmer slik at alle er orientert om hvorfor alarmen har gått, samtidig som det minnes på om hvordan seksjonseiere skal forholde seg ved falske alarmer, det blir spesielt påpekt viktigheten av å ringe 110 ALLTID ved utløsing av alarm. Styret sender ut branninstruks til alle nye seksjonseiere som kommer til blokka og sender ut branninnstruks til alle på mail årlig. Styret arrangerer årlig varslet evakueringsøvelse i blokka. Sist øvelse: 11.09.24. Evakuering gikk raskt og styret er fornøyd med avviklingen. Fra tid til annen kommer det feilvarsler på branntavlen. Denne vil også utløse en pipelyd. Det er viktig at ingen andre i blokka enn styret **tilbakestiller** alarmen før styret har fått sjekket ut hva det ser som gir feilmelding. En kan imidlertid slå av **intern summer,** og pipelyd vil forsvinne. I forbindelse med feilalarmer og utløsing av brannalarm: styret oppfordrer alle til å montere en innvendig «dørklokke»/ringeapparat er ved den enkeltes inngangsdør slik at en får kontakt med den som bor i den enkelte leilighet.

Brannslukningsapparat
Alle pulverapparat i fellesareal blir kontrollert og gjort vedlikehold på årlig. Dette følger styret opp. Når det gjelder den enkeltes apparat i leiligheten er det seksjonseier som har ansvar for dette og stilles ansvarlig om ikke pålagt vedlikehold blir fulgt opp. Alle apparater ble (om alle fulgte dette opp) kontrollert vinter 2024. Alle apparater skal inn til service 2028. Alle blir påminnet om å snu på pulverapparatet i leiligheten halvårlig gjennom «høstvedlikeholdsmailen» som sendes ut til alle.

Vann, sprinkler og varmeanlegg
Årskontroll av sprinkelanlegg er ikke gjennomført 2024, men dette ligger inne i vår avtale med Haneseth og kontroll er purret på av styret. Styret her for øvrig kjøpt inn sprinklerkile til alle etasjer som kan presses inn i sprinklerhodet om dette ved et uhell blir «skadet» - utløst. Denne henger ved brannslukningsapparat ved heis. I tillegg er alle seksjonseiere oppfordet til å kjøpe inn en egen sprinklerkile til sin leilighet.

Årlig sjekk av varmeanlegg ble gjennomført av Haneseth 02.11.24.

I 2020 ble det innført skjerpede regler for tilbakeslagsventiler på sprinklervann og på vanntilførsel til bygg som vårt. I forbindelse med dette var Bodø kommune på tilsyn og vi har fått godkjenning av vårt anlegg.

Øking av fellesutgifter
Øking av fellesutgiftene reguleres årlig for å ta høyde for prisøking på løpende utgifter. Noe av utgiftene skal være pr seksjon og noe etter brøk (størrelse på leiligheten). Fra januar 2025 økte styret fellesutgiftene i tråd med prisøkning. Styret hadde egentlig planer om å øke avsetningen til sameiet, for å kunne ha økt beredskap for kommende vedlikehold, men valgte å utsette dette for å holde fellesutgiftene på et akseptabelt nivå også nå i januar 2025. Økt avsetning må inn etterhvert.

Ventilasjonsanlegg i den enkelte leilighet.
Den enkelte seksjonseier har ifølge vedtektene det fulle ansvar for drift og vedlikehold av ventilasjonsanlegg i sin leilighet. For å gjøre det enkelt for den enkelte seksjonseier å foreta det årlige skiftet av ventilasjonsfilter, så har styret liggende en fast bestilling liggende inne til GK som styret effektuerer og får alle filter levert i felles levering før jul. Styret merker disse og setter dem utenfor den enkelte leilighet når disse kommer (nov/des). Mail blir sendt ut om dette. Styret rapporterer da rett beløp inn til NOBL og den enkelte seksjonseier mottar faktura for sitt filter. I og med at bygget har vært i drift i seks år nå har vi tatt kontakt med GK og bedt om tilbud på vedlikeholdssjekk for de enkeltes ventilasjonsanlegg. Vi får da et tilbud som alle kan benytte og kontakte (og betale) denne gjennomgangen. En del har allerede avtale med GK om årlig kontroll. Garantitid for ventitasjonsanlegget er utgått så om det oppstår feil/feilvarsel må seksjonseier ta kontakt med GK for å få utbedret dette. Det betales av seksjonseier.

HMS (helse, miljø og sikkerhet)
En av styrets oppgaver er å følge opp lover og forskrifter som HMS-systemet forventer av drift av et moderne bygg som vi har. Vi bruker NOBL`s system «Bevar HMS» som sikrer at alle befaringer, intern og eksterntilsyn blir oppfulgt. Brannvarslingsanlegg, rømningsveier, luftingsluker til brann, bygning, fellesarealer, lekeplass osv blir jevnlig oppfulgt (noen en gang pr mnd, andre hvert kvartal og noen hvert halvår) av styret og rapporter utfylles og innrapporteres i alle styremøter. Dette kommer i tillegg til firma som har jevnlig service på ventilasjon i fellesareal, brannvern, vann, strøm osv i vårt bygg. Morten E. Johansen er sameiets brannvernansvarlige og har et særlig ansvar for oppfølging av HMS-brannvern. Vinteren 2025 hadde vi en grundig gjennomgang av vårt HMS-system, rapportering og oppfølging sammen med ekspertise på HMS i NOBL.

Det er styrets oppgaver å opplyse om den enkelte seksjonseier om de forpliktelser som den enkelte har i tråd med vedtektene. Som et ledd i dette arbeidet har styret utformet en «høstvedlikeholdsmail» der det meste av jevnlig vedlikehold er med. Alle bruksanvisninger for tekniske installasjoner er også lagt inni NOBL-portalen (https://bodo.bbl.no/minside) under oppslag slik at seksjonseierne lett kan nå tak i disse. Bruksanvisning for ventilasjonsanlegg ligger i den enkelte leilighet.

Større saker som styret har arbeidet med i perioden
Rekkverk og levegg 5 etg. Ei tid etter vi overtok bygget reklamerte styret overfor Consto pga stor bevegelse på rekkverk på fellesterrasse i 5. etasje på rekkverkene på de store terrassene i 4. etasje som tilhører leilighetene i spissen mot Svømmehallen. Dette ble utbedret av Constos underleverandør april 2021. For rekkverkene i leiligheter 4. etasje har dette fungert fint etter utbedring. Bevegelsen i 5. etg var imidlertid store og under stormene i februar 2024 var bevegelsene så store at skillevegg/leveggen mellom fellesterassen og terrassen til H0501 ble revet. Consto avviser sitt ansvar her og styret har hyret inn teknisk bistand. Det er gjort tekniske undersøkelser av bygg sett opp mot tegninger for bygget og henvendelser til utbygger er gjort. Det vil etter hvert bli koblet på advokat på saken.

Vannlekkasje i tak i 6. etg, like utenfor heissjakt. Her har det vært gjentatte lekkasjer siden 2021 og etter at styret leide inn teknisk bistand med påfølgende rapport ang taktekking, tok Consto ansvaret og tak ble utbedret tidlig på våren 2024. Vi håper at denne saken nå er avsluttet.

Lekkasje ved veggventiler etg 0 og etg 6. Etter gjentatte reklamasjoner siden 2020 og jevnlige klager og bildedokumentasjon fra styret om vanninntrenging har nå Consto tettet rundt veggventilene i de to aktuelle etasjene. Vi håper på at denne saken nå er avsluttet.

Vannlekkasje mellom terrasse i H0401 og leilighet H0305. Etter at det ble oppdaget vanninntrenging mellom 4. og 3.etg ble dette meldt som forsikringssak umiddelbart og teknisk bistand ble etablert. Det har vært inne takstmann og feilsøking har vært gjort uten at hovedårsak til vanninntrenging er funnet. Det har tatt tid for å få snekkere (mangel på snekkerkapasitet) inn for å rive treterrasse for å gjøre videre undersøkelser, dette er imidlertid i gang nå og vi håper på å finne rask avklaring på hvor vannet kommer fra.

Ustabil varmtvannleveranse Med ujevne mellomrom har det i 4-5 mnd vært svært ujevnt trykk på varmtvann i blokka, har fått mail fra beboere i hele blokka på dette. Haneseth, vann/avløp på Bodø kommune og fjernvarmeanlegget i Bodø kommune har vært koblet på saken. Etter lengre tids feilsøking har endelig feilen blitt avdekket av en dyktig rørlegger fra Haneseth. Deler er bestilt og feil/mangelen vil bli utbedret så snart delene ankommer.

Bodø 07.03.25. For styret, Bente Forsbakk

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 037 940	822 396	1 037 870	1 107 541
Leieinntekter garasjer		28 440	28 440	24 000	28 440
Strøm el-bil		13 852	15 666	9 000	12 900
Fellesutgift lik fordeling		644 616	708 624	644 616	662 180
SUM INNTEKTER		1 724 848	1 575 126	1 715 486	1 811 061
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	1	3 555	3 555	3 555	3 555
Styrehonorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
Revisjonshonorar	3	13 338	12 344	12 800	13 805
Forretningsførsel		107 785	104 140	107 800	111 600
Løpende kontrakter	4	335 918	364 391	362 500	346 380
Andre honorar og innleide tjenester	5	6 099	3 438	0	6 000
Drift/Vedlikeholds kostnader	6	51 247	43 461	155 000	155 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	126 000	126 000
Forsikring	7	118 770	111 210	118 800	136 588
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt og festeavg.	8	355 734	329 521	403 100	417 700
Energi		281 762	301 351	317 500	334 900
Felleskostnader		22 572	0	21 000	23 400
Andre driftsutgifter	9	2 537	1 900	5 500	4 375
Avskrivning driftsmidler	10	26 912	26 912	26 912	26 912
SUM KOSTNADER		1 371 231	1 347 224	1 705 467	1 751 215
DRIFTSRESULTAT		353 617	227 902	10 019	59 846
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
ÅRSRESULTAT		353 617	227 902	10 019	59 846

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	10	60 376	87 289
Sum anleggsmidler		60 376	87 289
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		38 167	35 063
Forskuddsbetaling Forsikring		136 582	118 770
Kundefordringer		1 755	21 594
Bankinnskudd	11	1 620 384	1 238 531
Sum omløpsmidler		1 796 888	1 413 958
SUM EIENDELER		1 857 264	1 501 247
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Fond sparing til fremtidig vedlikehold	12	714 000	588 000
Annen egenkapital		925 158	697 541
Sum egenkapital	12	1 639 158	1 285 541
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 146	5 771
Leverandørgjeld		209 525	209 935
Periodisert gjeld		2 435	0
Sum kortsiktig gjeld		218 106	215 706
Sum gjeld		218 106	215 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 857 264	1 501 247

Sted:_____, dato:_____

Bente Forsbakk	Tove Veiåker	Morten Elias Johansen
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

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

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5400 Arbeidsgiveravgift	3 555	3 555
Sum	3 555	3 555

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	45 000	45 000
Sum	45 000	45 000

Utbetalt styrehonorar i 2024 er for styreperioden 15.03.2023 - 20.03.2024.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	13 338	12 344
Sum	13 338	12 344

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Noter 651 Sameiet Rensåsen Park org.nr. 822592562

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	0	3 513	0	0
6360 Renhold	57 468	55 428	56 700	59 500
6395 Sommer- og vinterkostnader	20 607	37 760	25 000	25 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 813	7 457	7 800	8 090
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	8 978	8 674	10 500	9 300
6780 Heis	21 304	27 250	30 000	29 700
6780 Kontrakter diverse	7 867	5 987	0	10 290
6780 Ventilasjon	13 318	12 625	20 000	13 800
6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m.	13 290	12 371	12 500	13 800
6780 Vakthold/brannsikring	34 377	29 496	25 000	21 900
6780 Kabel-tv/internett	150 898	163 829	175 000	155 000
Sum	335 918	364 391	362 500	346 380

Note 5 - Andre innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6705 Honorar regnskap	0	3 438
6730 Honorar for teknisk rådgivning	6 099	0
Sum	6 099	3 438

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	5 210	4 234
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	40 179	31 590
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	7 638
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	5 859	0
Sum	51 247	43 461

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	118 770	111 210
Sum	118 770	111 210

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

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

Note 8 - Kommunale avgifter, renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	171 730	163 563	200 000	211 600
6320 Renovasjon	184 004	165 958	203 100	206 100

Sameiet Rensåsen Park

Note 8 - Kommunale avgifter, renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum	355 734	329 521	403 100	417 700

Noter 651 Sameiet Rensåsen Park org.nr. 822592562

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Kontorrekvisita	0	0
6890 Annen kontorkostnad	0	1 144
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	627	687
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0
7772 Andre gebyrer	0	69
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	35	0
Sum	2 537	1 900

Note 10 - Andre driftsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Ladeanlegg elbiler	Infrastruktur ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 313	111 250
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 313	111 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 707	57 479
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 605	53 771
Årets avskrivninger :	4 662	22 250
Anskaffelsesår :	2021	2022
Antatt levetid i år :	5	5

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	1 601 663	1 238 530
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	1	1
1966 Finanskonto	18 720	0
Sum	1 620 384	1 238 531

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

Sameiet Rensåsen Park

Note 12 - Egenkapital

	2024	2023
Opptjent egenkapital pr. 01.01	697 541	595 639
Annen egenkapital	227 617	101 902
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	714 000	588 000
Egenkapital pr. 31.12	1 639 158	1 285 541

Fond, avsetning til fremtidig vedlikehold

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

Resultat og balanse med noter for Sameiet Rensåsen Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Rensåsen Park

Styreleder	Bente Forsbakk (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Morten Elias Johansen (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Tove Veiåker (sign.)	05.03.2025

KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

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

Til årsmøtet i Sameiet Rensåsen Park

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Rensåsen Parks årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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

Penneo document key: 2JFSU-CQ10U-NO0YC-K0E7C-6VEHD-5T6M6

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

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

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

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

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

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

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

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

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 2JFSU-CQ10U-NO0YC-K0E7C-6VEHD-5T6M6

PENNEO

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

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

Meidelsen, Kirsti H R
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-03-07 14:30:30 UTC
bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 2JF5U-CQ10U-NO0YC-K0E7C-6VEHD-5T6M6

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

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

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

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

Innkalling til ekstraordinært årsmøte Sameiet Rensåsen Park

Tirsdag 02.12.2025, kl. 12:00 Sted: Digital gjennomføring gjennom Nobl sin portal Min side

Digital gjennomføring av ekstraordinært årsmøte

Styret inviterer til digital ekstraordinært årsmøte .

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

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

Gjennomføring av digital årsmøte:

- **årsmøtet vil være åpen for avstemming på "Min side" fra tirsdag 2. desember kl. 12:00 til onsdag 3. desember kl. 14:00.**
- Når årsmøtet åpnes for avstemming vil eierne som på forhånd har registrert bruker på "Min side" motta et varsel på epost/mobil.
- Eierne kan da logge inn på "Min side". Der vil det øverst på siden fremkomme en banner der det står «ekstraordinært årsmøte » - trykk delta.
- Sakslisten som ligger til behandling vil da fremkomme. Her kan eierne avgi sin stemme til sakene som foreligger. Etter endt møte vil eierne motta kvittering på hva man har stemt.
- Det er kun én fra hver leilighet som kan avgi stemme. Dersom en leilighet har flere eiere må man bli enige om hvem som skal avgi stemme på vegne av leiligheten.
- Det er ikke anledning for kommentarer og spørsmål når årsmøtet er åpnet for avstemming. Spørsmål/svar må dermed avklares i forkant.
- Et avgitt svar er korrigerbart helt frem til avstemmingsperioden utløper. Det er forslag til vedtak det stemmes på.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Boligbyggelaget Nobl velges til møteleder.

1.2 Valg av sekretær/referent

Forslag til vedtak: Boligbyggelaget Nobl velges til referent.

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Forslag til vedtak: Styreleder velges til protokollundertegner.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. VALG AV NY REVISOR

Boligbyggelaget Nobl gjør løpende vurderinger for å påse at vi alltid har gode og fordelaktige samarbeidspartnere. I den forbindelse har Nobl innhentet flere tilbud og gjort en grundig vurdering av revisjon, hvor vi har besluttet å bytte vår samarbeidspartner innen revisjon fra KPMG til PwC Assurance AS (som snart bytter navn til Tell).

Dette gjør vi med mål om å gjøre revisjonsprosessen for våre kunder enda mer smidig. For deres boligselskap innebærer dette også en lavere revisjonskostnad.

For å sikre en god revisjonsprosess for regnskapsår 2025 har Nobl vurdert det til hensiktsmessig at ny samarbeidspartner innen revisjon - PwC (Tell) - vil revidere regnskapene allerede fra og med regnskapsåret 2025. Dette innebærer at deres boligselskap formelt må velge en ny revisor før nyttår.

Det bes derfor om at eierne i Sameiet Rensåsen Park vedtar ny revisor PwC Assurance AS for boligselskapet fra regnskapsåret 2025.

Vedtak krever alminnelig flertall jfr. brl § 7-11/esl. § 49.

Forslag til vedtak: Årsmøtet vedtar at boligselskapet engasjerer PwC Assurance AS, org. nr. 834 836 912, med forretningsadresse Dronning Eufemias gate 71, som selskapets revisor.

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Sameiet Rensåsen Park tirsdag 02.12.2025 kl. 12:00 - Digital avstemmingsskjema via Nobl.no og Minside.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Følgende ble valgt som møteleder: Boligbyggelaget Nobl valgt til møteleder med 15 stemmer for.

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:
Følgende ble valgt som sekretær/referent: Boligbyggelaget Nobl valgt til referent med 15 stemmer for.

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:
Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Styreleder valgt til protokollundertegner med 15 stemmer for.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:
Opptak av møtende: 15
Stemmeberettigede andelseiere tilstede: 15
Fullmakter: 0
Totalt antall stemmeberettigede: 15

Tilstede fra Nobl: Tobias Pettersen

Ekstraordinært årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. VALG AV NY REVISOR

Boligbyggelaget Nobl gjør løpende vurderinger for å påse at vi alltid har gode og fordelaktige samarbeidspartnere. I den forbindelse har Nobl innhentet flere tilbud og gjort en grundig vurdering av revisjon, hvor vi har besluttet å bytte vår samarbeidspartner innen revisjon fra KPMG til PwC Assurance AS (som snart bytter navn til Tell).

Dette gjør vi med mål om å gjøre revisjonsprosessen for våre kunder enda mer smidig. For deres boligselskap innebærer dette også en lavere revisjonskostnad.

For å sikre en god revisjonsprosess for regnskapsår 2025 har Nobl vurdert det til hensiktsmessig at ny samarbeidspartner innen revisjon - PwC (Tell) - vil revidere regnskapene allerede fra og med regnskapsåret 2025. Dette innebærer at deres boligselskap formelt må velge en ny revisor før nyttår.

Det bes derfor om at eierne i Sameiet Rensåsen Park vedtar ny revisor PwC Assurance AS for boligselskapet fra regnskapsåret 2025.

Vedtak krever alminnelig flertall jfr. brl § 7-11/esl. § 49.

Vedtak:
Avstemming:

Totalt antall stemmer: 15

Blankt: 1

For: 13

Mot: 1

Årsmøtet vedtar at boligselskapet engasjerer PwC Assurance AS, org. nr. 834 836 912, med forretningsadresse Dronning Eufemias gate 71, som selskapets revisor.

3. AVSLUTNING

Vedtak:
Ekstraordinært årsmøte ble hevet kl. 14.00

Protokoll fra ekstraordinært årsmøte publiseres på Min side.

Protokoll ekstraordinært møte for Sameiet Rensåsen Park

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Tobias Pettersen (sign.)	04.12.2025
Sekretær	Tobias Pettersen (sign.)	04.12.2025
Protokollvitne	Bente Forsbakk (sign.)	04.12.2025

SIVERT NIELSENS GATE 67

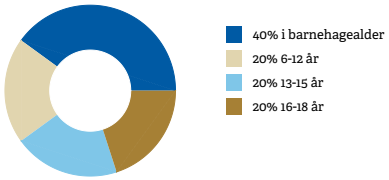
OFFENTLIG TRANSPORT

Herredshuset Linje 1, 2, 2 N	**2 min** 0.2 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	**12 min** 1 km
Bodø lufthavn	**5 min**

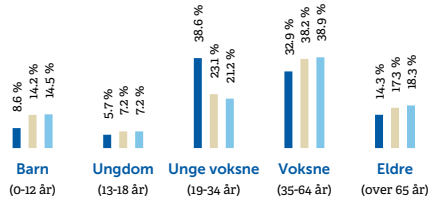
SKOLER

Østbyen skole (1-7 kl.) 244 elever, 17 klasser	**7 min** 0.6 km
Aspåsen skole (1-7 kl.) 355 elever, 21 klasser	**17 min** 1.5 km
Saltvern skole (1-10 kl.) 654 elever, 39 klasser	**19 min** 1.6 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) 328 elever, 30 klasser	**11 min** 1 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.) 93 elever, 6 klasser	**19 min** 1.6 km
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	**13 min** 1.1 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**19 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Rensåsen	68	42
Kommune: Bodø	52 803	27 175
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Labbetuss barnehage (1-5 år) 30 barn	**2 min** 0.2 km
Rensåsen barnehage (1-5 år) 55 barn	**2 min** 0.2 km
Gla'ungan (1-5 år) 38 barn	**3 min** 0.3 km

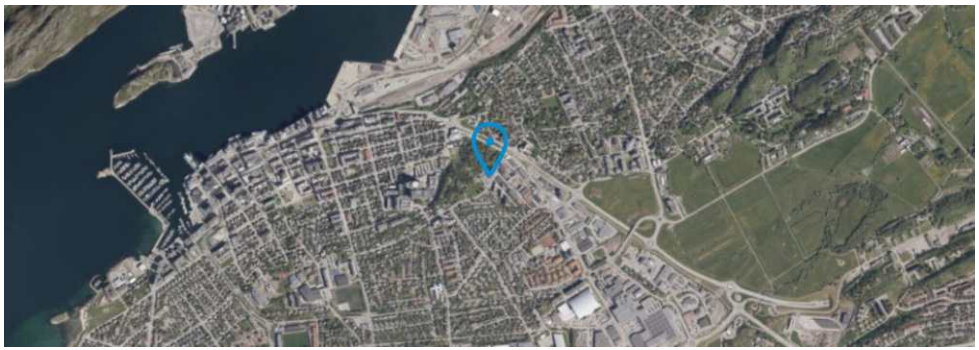
DAGLIGVARE

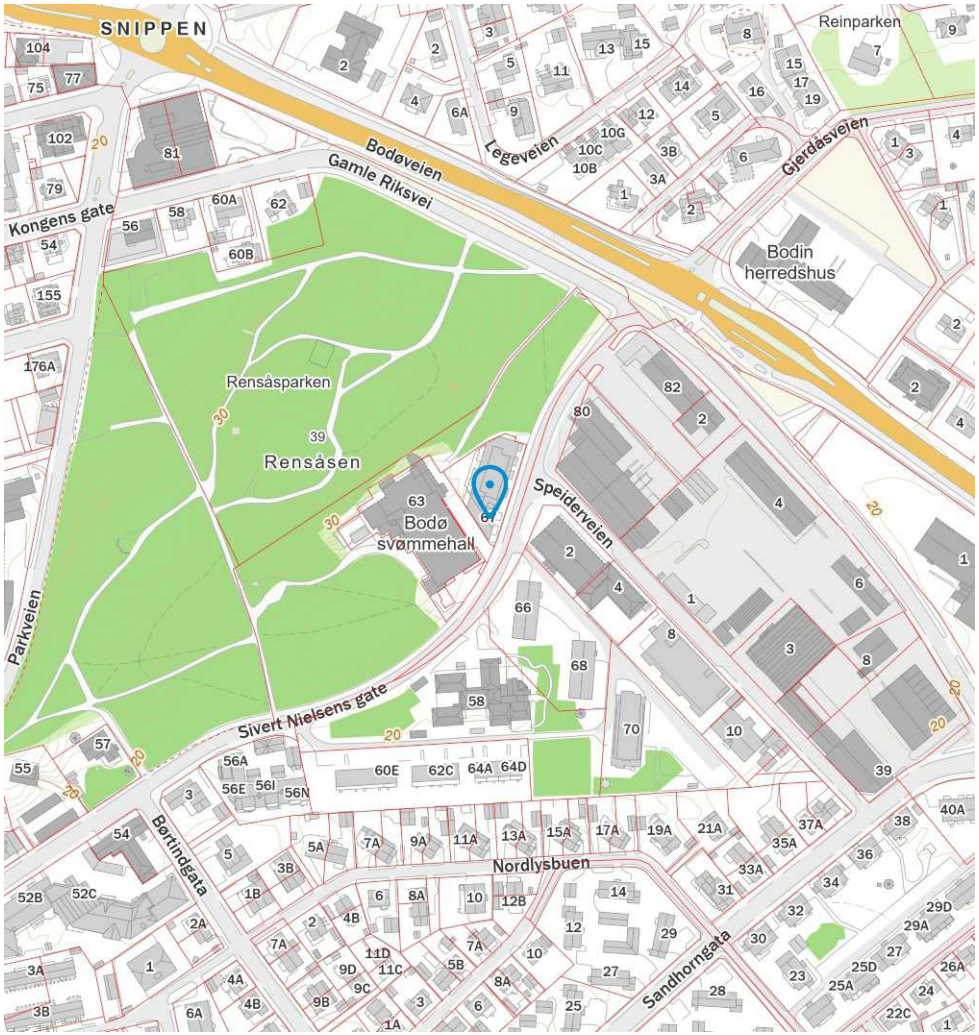
Rema 1000 Stormyra Søndagsåpent	**6 min** 0.5 km
Kiwi Stormyra PostNord	**11 min** 0.9 km

SPORT

Rensåshallen Aktivitetshall	**0 km**
Jentoftsletta balløkke Ballspill	**7 min** 0.5 km
Feel24 Stormyra Panorama	**12 min**
Feel24 Bodø Sentrum	**12 min**

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

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Notater

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23260053 / Jakob Gosvig Johansen, tlf. 993 82 100
Sivert Nielsens gate 67, 8007 Bodø.
Gnr. 138, Bnr. 4683, Snr. 34 og Gnr. 138, Bnr. 4748, Snr. 3, 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: 23260053
Salgsoppgaven er sist oppdatert 26.02.2026

Jakob Gosvig Johansen
Eiendomsmegler

993 82 100
jakob.johansen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no