

Velkommen til

Bankgata 2 B
8006 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Bankgata 2 B
8006 Bodø

Moderne 4-R hjørneleilighet fra 2019 med fantastisk utsikt | 2 bad & 2 balkonger | Stor garasjeplass | Heis | IN-ordning

Velkommen til Bankgata 2 B! En gjennomgående og innholdsrik leilighet fra 2019 i Meierikvartalet, med heisadkomst, to parkeringsplasser i garasjeanlegg og en rekke fellesfasiliteter.

Dette er en moderne og energieffektiv leilighet med en åpen og sosial planløsning. Den store stuen har plass til både spisebord og sofagruppe, og ligger i direkte tilknytning til et velutstyrt kjøkken med integrerte hvitevarer. Gjennomgående eikeparkett og store vindusflater gir en lys og luftig atmosfære. Fra stuen er det utgang til en innglasset balkong, som fungerer som en forlengelse av stuen store deler av året. Leiligheten har også en mindre balkong med utgang fra kjøkkenet.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	6 560 000
Omkostninger	kr	1 090
Totalpris inkl. omk.	kr	6 561 090
Andel fellesgjeld pr 06-07-2026	kr	1 433 151
Totalpris inkl. andel fellesgjeld og omk.	kr	7 994 241
Felleskostnader pr. mnd.	kr	13 705
BRA/BRA-i		139 m² / 120 m²
Antall soverom		3
Eiendomstype		Leilighet
Eierform		Andel
Byggeår		2019
Tomt		4 268 m² eiet tomt
Etasje		4
Energimerke		B

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis. Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

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

Lykke til!



Sander Moe
Eiendomsmeglerfullmektig

907 44 481
sander.moe@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Bankgata 2 B, 8006 Bodø

Registerbetegnelse
Andelsnr. 104 i Meierikvartalet 1 Borettslag, org.nr. 921169612, BODØ kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	7 993 151,-
Prisantydning	kr	6 560 000,-
Andel fellesgjeld	kr	1 433 151,-
Omkostninger	kr	1 090,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	7 994 241,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	8 002 141,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 7 900,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring andel/aksjeleilighet kr 7 900,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 1 090,- 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.

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

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 13 705,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Felleskostnader dekker betjening av andel fellesgjeld, bygningsforsikring, offentlige avgifter og diverse vedlikehold/drift iht. vedlagt regnskap.

Felleskostnadene er fordelt slik:
- Avdrag felleslån: kr 725,-
- Fellesutgifter - Lik fordeling: kr 1 878,-

- Renter Lån 1: kr 6 430,-
- Fellesutgifter - brøk: kr 3 722,-
- Parkering (følger leiligheten): kr 150,-
- A-konto varmtvann: kr 400,-
- A-konto fjernvarme: kr 400,-

De oppgitte felleskostnadene på kr 13 705,- gjelder fra og med 01.08.2026, hvor avdragsandelen øker fra kr 674,- til kr 725,- pr. måned.

A-konto innbetaling for henholdsvis varmtvann (kr 400,-) og fjernvarme (kr 400,-) avregnes årlig mot faktisk forbruk basert på avlesning av energimålere fra Kamstrup.

Internett og tv-abonnement inngår ikke i felleskostnadene. Selskapet har fiberaksess via Signal, og abonnement må tegnes og betales i sin helhet av den enkelte andelseier.

Beløpet er opplyst av forretningsfører Boligbyggelaget Nobl pr. 06.07.2026, og avhenger av de avtaler som borettslaget til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og borettslaget står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av borettslaget.

Borettslagets fellesgjeld
Borettslagets fellesgjeld er på kr 103 584 796.71,- pr 06-07-2026

Renter og avdrag
Borettslagets fellesgjeld består av følgende lån og betingelser:

Bank: Handelsbanken
Lånenummer: 95357034605
Type: Annuitetslån, 4 terminer per år
Restsaldo pr. 06.07.2026: kr 71 411 218,-
Andel av saldo: kr 1 433 152,-
Innfrielsesdato: 30.06.2069
Type Rente: Flytende
Rente: 5,34 %
Merknad: Bygning

Borettslaget har flytende rente på felleslån/fellesgjeld, felleskostnader vil påvirkes i takt med evt. endringer i renten. Kjøper gjøres oppmerksom på at fellesgjelden i borettslaget og felleskostnadene kan variere over tid, og at den kan øke som følge av beslutninger i borettslagets styre eller generalforsamling.

Borettslagets regnskap for 2025 viser et overskudd på kr 1 279 932,-
Borettslaget budsjetterer 2026 med et overskudd på kr 491 288,-

IN-Ordning
Iht. opplysninger gitt av forretningsfører, tilbyr borettslaget individuell nedbetaling av andel fellesgjeld (IN-ordning), noe som innebærer at den enkelte andelseier gis adgang til å betale ned på fellesgjelden som er knyttet til den aktuelle andelen og derigjennom få lavere månedlige felleskostnader.

Det gjøres imidlertid oppmerksom på at det kan være fastsatt betingelser for når en nedbetaling kan skje, minimumsbeløp, bestemte tidspunkt m.v., samt at det kan påløpe ekstrakostnader for overkurs dersom borettslaget har inngått en avtale om fastrente e.l. Det må også skaffes bekreftelse på sikkerhet for den individuelle nedbetalingen.

Andelen overdras med den fellesgjeld som fremgår av salgsoppgaven.

Sikringsordning
Borettslaget er tilknyttet Klare Finans AS. Ordningen gir sikring mot tap av felleskostnader som følge av manglende innbetaling fra en andelseier.

Andelseierne er ansvarlig for å dekke borettslagets kostnader. Dette gjøres ved betaling av månedlige felleskostnader. Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. Borettslaget har tegnet forsikring, i henhold til borettslagsloven, mot denne type tap.

Leverandør av forsikring:
Klare Finans AS

Varighet av avtalen/oppsigelsesvilkår:
Borettslag som har tegnet forsikring kan si opp avtalen innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Oppsigelsestiden på avtalen er 6 måneder.

Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling.

For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

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

Areal
BRA - i: 120 m²
BRA - e: 5 m²
BRA - b: 14 m²
BRA totalt: 139 m²
TBA: 3 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Leilighet
4: 134 m²,
Underetasje: 5 m²

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

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte

tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

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

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

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

Antall soverom
3
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Andel
Eierforholdet reguleres av Lov om burettslag av 06.06.03 nr. 39. I borettslag eier andelseierne andeler i borettslaget og disse gir andelseierne borett til en bestemt bolig. Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter.

Boligtype
Leilighet

Etasje
4 av 6

Parkering
Leiligheten disponerer en stor parkeringsplass i garasjekjelleren. Parkeringsplassen følger leiligheten ved salg.

Jf. vedlagte vedtekter: Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige andelseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

Borettslagets eiendom
Gnr. 138, Bnr. 4686, BODØ kommune.
Tomtestørrelse 4 268 m². Areal er hentet fra tilstandsrapport.

Felles eiet tomt for borettslaget. Tomten er opparbeidet med plen og grøntanlegg mellom bygningene, samt hellelagte gang- og atkomstveier. Det er to gårdsrom i 2. etasje som er en del av fellesarealene, og som er utstyrt med lekeapparater som sklie og husker.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Terrengforhold:
Tomteareal i sin helhet opparbeidet med plen/grøntanlegg mellom bygningene og hellelagte gang/ atkomstveier frem til bygningene.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Offentlig tilknyttet via privat stikkledning.

Byggeår
2019 ifølge kommunen.

Innhold
Leilighet beliggende i 4. etasje, med tilhørende bod og parkeringsplass i underetasje. Boligen består av følgende rom:

4. etasje
BRA-i 120 m²: Kjøkken, entré, gang, tre soverom, to boder, stue, spisestue og to bad.

Underetasje
BRA-e 5 m²: Bod.

Leiligheten har innglasset balkong på 14 m² og en åpen balkong på 3 m². I tillegg disponerer leiligheten en parkeringsplass i felles garasjeanlegg i kjeller.

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.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 15.05.2019. Dagens bruk samsvarer med bygningsgodkjente tegninger.

Standard
Leiligheten er oppført i 2019 og holder gjennomgående god standard.

Kjøkken:
Kjøkkenet er organisert i L-form med kjøkkenøy. Innredningen har glatte fronter med integrerte dørhåndtak og benkeplate i laminat med nedfelt vask. Integrert kombiskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Komfyrvakt og vannsensor er etablert. Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator. Utgang til åpen balkong.

Bad 1:
Prefabrikkert baderomskabin i stål med SINTEF-godkjenning. Flislagte vegger, gipshimlingsplater i himling med nedfelte spotter, og flislagt gulv med elektriske varmekabler. Nedsenket dusjsone med dusjvegger/hjørne. Synlig smøremembran med dokumentert utførelse. Innredning med nedfelt servant og veggmontert toalett. Opplegg for vaskemaskin. Ventil i himling tilknyttet balansert ventilasjon. Dokumentasjon på oppbygging av baderomskabinen foreligger.

Bad 2:
Prefabrikkert baderomskabin i stål med SINTEF-godkjenning. Flislagte vegger, gipshimlingsplater i himling med nedfelte spotter, og flislagt gulv med elektriske varmekabler. Nedsenket dusjsone med dusjvegger/hjørne. Synlig smøremembran med dokumentert utførelse. Innredning med nedfelt servant og veggmontert toalett. Ventil i himling tilknyttet balansert ventilasjon. Dokumentasjon på oppbygging av baderomskabinen foreligger.

Overflater:
Gulv: Parkett i stue, spisestue, kjøkken og soverom. Flis i entré og på bad.
Vegger: Malte gipsplater.
Himling: Gipshimlingsplater. Nedfelte spotter på bad.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskillere og bærende konstruksjoner er av betong. Det er registrert et planavvik på 10 mm over stuen.

Innvendige dører:
Innvendige dører er malte, fylte kompaktdører med pakning som demper lyd.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av plast rør-i-rør. Vannmåler er plassert i rørskap.

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er av plast og støpejern.

Ventilasjon:
Balansert ventilasjon. Aggregatet er plassert i bod. En av motorene ble skiftet våren 2026. Filterbytte gjennomføres to ganger i året. Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

Varmtvannstank:
Felles varmtvannsbeholder (VVB).

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap plassert i bod. Automatsikringer med 40A hovedsikring fordelt over 12 kurser. Skjult el-anlegg.

Branntekniske forhold:
Det er etablert sprinkelanlegg i bygget.

Lagring:
Leiligheten har to innvendige boder (bod 1 og bod 2) i 4. etasje, samt en ekstern bod i underetasjen disponert via fellesareal. Sikringsskap og fordelerskap for vannbåren varme er plassert i bod.

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

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:

- Bad 1 - 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. Det ble utført fuktsøk flere steder i rommet uten at det ble påvist forhøyede fuktverdier.

- Bad 2 - 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. Det ble utført fuktsøk flere steder i rommet uten at det ble påvist forhøyede fuktverdier.

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

Pkt. 29: Boligen har garasje eller øvrige tilleggsbygninger. Selger kjenner ikke til feil eller skader ved disse.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taktekke med asfaltpapp.

Veggkonstruksjon:
Bygning oppført i plasstøpt betong i kjellervegger og dekke, samt søyler av betong. Over kjelleren er det montert fabrikkproduserte boliger fra fabrikk. Bygningen er oppført i trekonstruksjoner som er utført etter gjeldende krav i TEK 17. Fasader er kledd med steniplater, metallkasetter og bordkledning.

Vinduer:
Vinduene er av PVC og har 3-lags glass.

Dører:
Det er ytterdør i treverk og aluminium, EI30 og PVC balkongdør med 3-lags glass.

Balkonger/terrasser:
Utgang fra kjøkken til balkong på cirka 3 m². Utgang fra soverom til innglasset balkong cirka 13,5 m². Spaltelagt terrassebord. Rekkverk i glass og aluminiumskonstruksjoner. Rekkverket er målt cirka 120 cm fra toppen av rekkverk til terrassebord.

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.

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 20.10.2020. Kopi av denne følger vedlagt. Ferdigattesten gjelder

for store sammenbygde boligbygg på 5 etasjer og over / nytt bygg - boligformål - over 70 m². At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Fjernvarme. Vannbåren varme i store deler av leiligheten, samt elektriske varmekabler på bad og entré.

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
Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd B (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

Internett- og tv-leverandør
Boligselskapet har fiberaksess via Signal. Abonnement for internett og TV må tegnes og betales selv av eier.

Adgang til utleie
Borettslaget må godkjenne utleie og hovedregelen er at eier selv har bebodd eiendommen i ett av de to siste år. Framleie kan da skje for inntil 3 år. Andelseier er ansvarlig for at bestemmelsene i ordensreglene blir overholdt av leietaker. Andelseier har mulighet til å overlate bruken av boligen inntil 30 døgn i løpet av året, jfr § 5-4 i borettslagsloven.

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til Kombinert bebyggelse og anleggsformål i henhold til Kvartal 30 (plan-ID 2015006), vedtatt 16.06.2016. 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.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2026-2038 (plan-ID KPA2026), vedtatt 18.06.2026. Arealbruken er i planen avsatt til Sentrumsformål, Nåværende.

Eiendommen ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Det kan gjøres unntak fra tilknytningsplikten der det kan dokumenteres at alternativ energiløsning vil være miljømessig bedre.

Det er restriksjoner knyttet til hinderflater for Bodø lufthavn. Dersom det skal benyttes byggekraner som bryter høyderestriksjonsflaten, må dette avklares med Forsvaret, Flyplassdrift og Avinor Flysikring.

Eiendommen berøres av hensynssone H140_1 for sikringssone frisikt. Innenfor sikringssonen tillates ikke sikthindringer høyere enn 0,5 meter. Enkeltstående søyler, stolper og lignende kan stå innenfor sikringssonen.

Hele eller deler av eiendommen ligger i et område markert som gul støysone for veg. Gul støysone (iht. T-1442) innebærer at støynivået (Lden) er beregnet til 55-65 dB, og at støyfølsom

bebyggelse kan vurderes dersom det utføres støyreduserende tiltak. Rød støysone har beregnet støy over 65 dB, og etablering av ny støyfølsom bebyggelse skal normalt unngås. Det kan være begrensninger for etablering av nye boenheter innenfor støysonene. Ta kontakt med kommunen for mer informasjon.

Kommunen har plikt til å informere om naturfarer som er kjent. På kart/plan som megler har mottatt fra kommunen er området der eiendommen ligger markert med fare, dvs. fare for ras- og skred f.eks. leirskred, kvikkleireskred eller jordskred. Kommunen har dermed evaluert risikoen for skred og gradert området i forhold til sannsynlighet og risiko og merket på kartene større soner og områder som kan skli ut.

I følge Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE er det ikke ansett som farlig å bo på kvikkleire. Det må være helning i terrenget for at leira skal renne ut og bli et større skred. Det er først når kvikkleira overbelastes at den kan kollapse. Det er derfor veldig viktig å ikke overbelaste kvikkleire. Kvikkleireskred utløses ofte av anleggsvirksomhet som grave- og fyllingsarbeider. Det stilles strenge krav til de som bygger i kvikkleireområder. Kvikkleireskred kan også utløses av erosjon i elver og bekker. Du finner mer informasjon og kart hos Skrednett - www.skrednett.no

De fleste kommuner har brukt marin grensen (ca. 200 moh) som avgrensning av områder hvor det kan finnes kvikkleire. Under marin grense stilles det krav til at sikkerhet mot skred er ivaretatt iht. Byggteknisk forskrift (TK) og NVE's veileder - Sikkerhet mot kvikkleireskred, se www.nve.no. Det kan være forbud mot tiltak og arbeider i rasutsatte områder.

Ta kontakt med kommunen eller NVE dersom du har flere spørsmål i forhold til grunnforholdene.

Eiendommen berøres av hensynssone H130 for sikring med byggeforbud rundt veg, bane og flyplass.

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 1 622 707,- for 2024
Sekundærverdi kr 6 490 827,-.

Andel felles formue
kr 48 002,- iflg. forretningsfører/regnskap pr. 31-12-2025

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert

dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

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

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

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

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

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

Forkjøpsrett/godkjenning
Det er ikke vedtektsbestemt forkjøpsrett. Kjøper av andelen må godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig overfor laget. Kjøper bærer selv risikoen for at godkjenning blir gitt og må videreselge boligen for egen regning og risiko dersom godkjenning ikke blir gitt.

Eier
Berit Nilsen Hagen og Arnold Hagen

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 112749
Dato: 28.01.2019
SNR: 104
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1221 / 130466
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Borettslaget har lovbestemt panterett i andelen som sikkerhet overfor de andre borettshaverne for bl.a. felleskostnader. 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
Meierikvartalet Borettslag (org.nr. 921169612) er et frittstående borettslag som består av 112 boligandeler. Borettslaget eier seksjonene 1 til 112, samt seksjon 151 med tilleggsdeler, i Meierikvartalet Eierseksjonssameie. Forretningsfører er Boligbyggelaget Nobl, og styreleder er Oddbjørn Kristiansen. Kontakt: meierikvartalet@mittnobl.no.

Sentrale vedtak fra generalforsamlinger:

Ordinær generalforsamling 21.05.2026:
* Godkjente årsregnskapet for 2025.
* Vedtok å øke styrehonoraret til kr 220 000,- for perioden 2026/27.
* Gjenvalg av styremedlemmer, varamedlemmer og valg av ny valgkomité.

Ekstraordinær generalforsamling 02.12.2025:
* Vedtok å engasjere PwC Assurance AS som ny revisor fra og med regnskapsåret 2025.

Borettslaget har noen pågående saker. Etter et tilsyn på sprinkleranlegget i 2024 ble det avdekket mangler ved tilbakeslagssikringen. En alternativ løsning er godkjent av Bodø kommune, men prosessen er ennå ikke avsluttet. Det pågår også en prosess knyttet til støy- og vibrasjonsdempende tiltak i forbindelse med et nærliggende treningssenter, hvor utbedring er lovet i løpet av første halvår 2026.

Borettslaget har en tvist med utbygger Kvartal 30 AS. Det er bokført en gjeld på kr 96 790,- knyttet til for mye innkrevd eiendomsskatt, i påvente av enighet om reklamasjoner.

Borettslaget har tilgang til felles fasiliteter som fellesstue, treningsrom, garderobe med dusj og badstue, fire gjesteleiligheter og avfallsrom. Det er også to gårdsrom i 2. etasje til eksklusiv bruk for borettslaget. Hver andel har tildelt bod i 1. etasje, U1 eller U2. Det er installert kameraovervåkning av garasjeport og dører til felles bodanlegg.

Det er tillatt med grilling med gass- eller elektrisk grill på veranda/balkong. Kullgrill er ikke tillatt. Røyking er ikke tillatt i felles svalganger eller trappeganger. Endringer på fasaden, som montering av markiser, parabolantenne eller varmepumpe, krever søknad til styret. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 23:00 og 07:00 på hverdager.

Kun fysiske personer kan eie andeler, og ingen kan eie mer enn én andel. Offentlige organer og visse selskaper har begrensede eierrettigheter i henhold til borettslagsloven.

Det er tillatt med dyrehold, forutsatt at eier følger borettslagets regler. Dyret skal føres i bånd på fellesområdene, og eier er erstatningspliktig for eventuelle skader. Eier må umiddelbart fjerne ekskrementer. Styret kan kreve dyret fjernet dersom det er til sjenanse for andre beboere, for eksempel ved lukt, bråk eller ved å skape redsel.

Andelseier er ansvarlig for vedlikehold av egen bolig, inkludert å fjerne snø og is fra balkongen, holde sluk rene, vedlikeholde røykvarslere og brannslukkingsutstyr, samt skifte filter i ventilasjonsanlegget.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 0,8 % av kjøpesum (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).

Visningshonorar kr 1 900,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
E-takst kr 0,- (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 Stian Holst Andreassen i TAKSTMANN HOLST AS den 14-07-2026.
Arealmålingen er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

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 14.07.2026
- Selgers egenerklæring datert 06.07.2026
- Energiattest datert 12.07.2026
- Vedtekter datert 14.05.24
- Husordensregler datert 14.05.24
- Protokoll fra årsmøte datert 21.05.2026
- Bygningstegninger datert 15.05.19
- Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse datert 20.10.2020
- Matrikkelrapport
- Grunnkart
- Kommuneplankart
- Reguleringsplankart
- Reguleringsbestemmelser datert 26.04.2016
- Nabolagsprofil
- HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Sander Moe
Eiendomsmeglerfullmektig
Telefon: 907 44 481
E-post: sander.moe@em1nn.no

Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder
Telefon: 970 07 601

Epost: bjorn.armand.vagle@em1nn.no

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








































AEG
6000 SERIES | LAVAMAT
ProSense Technology


Breeze













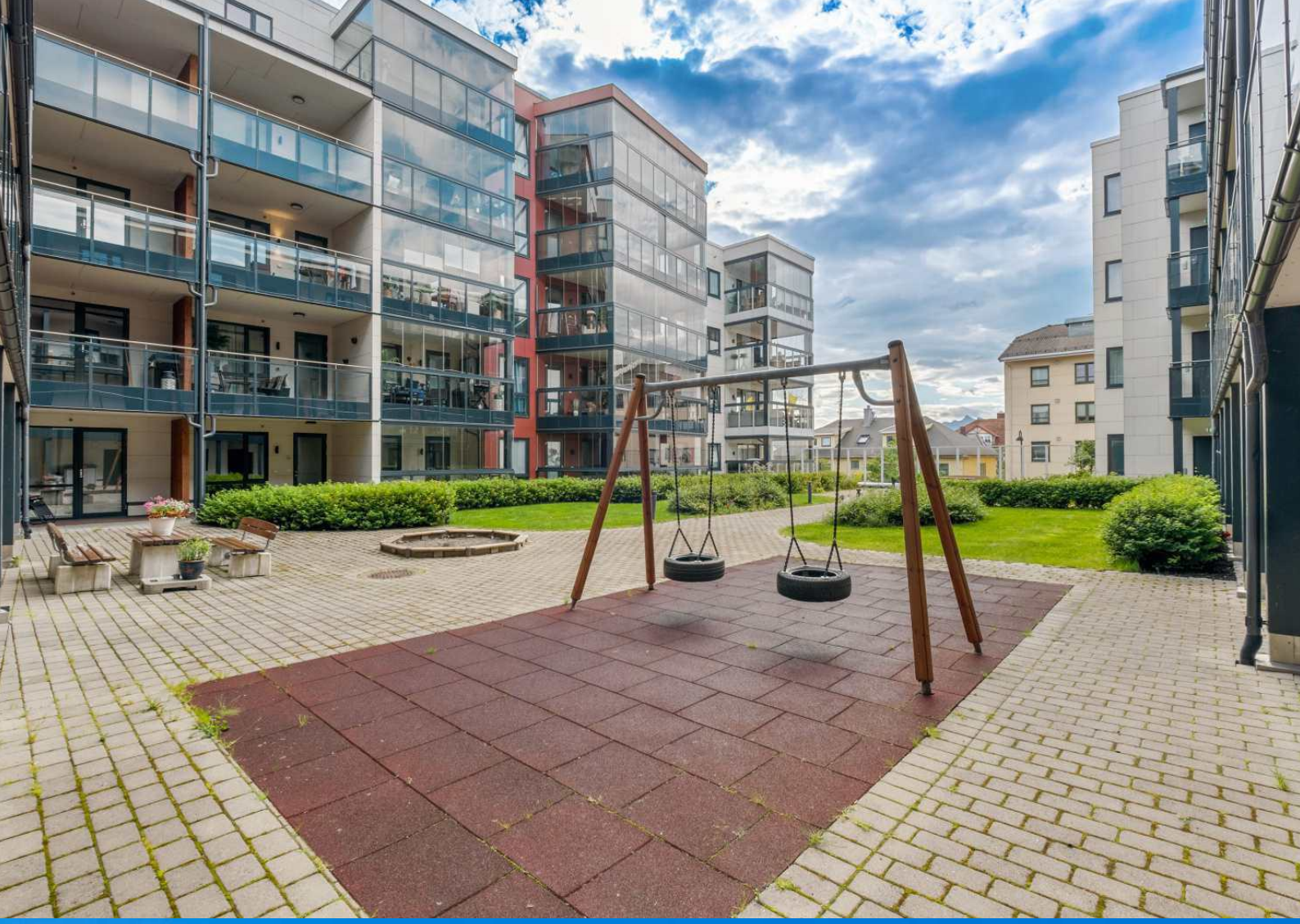










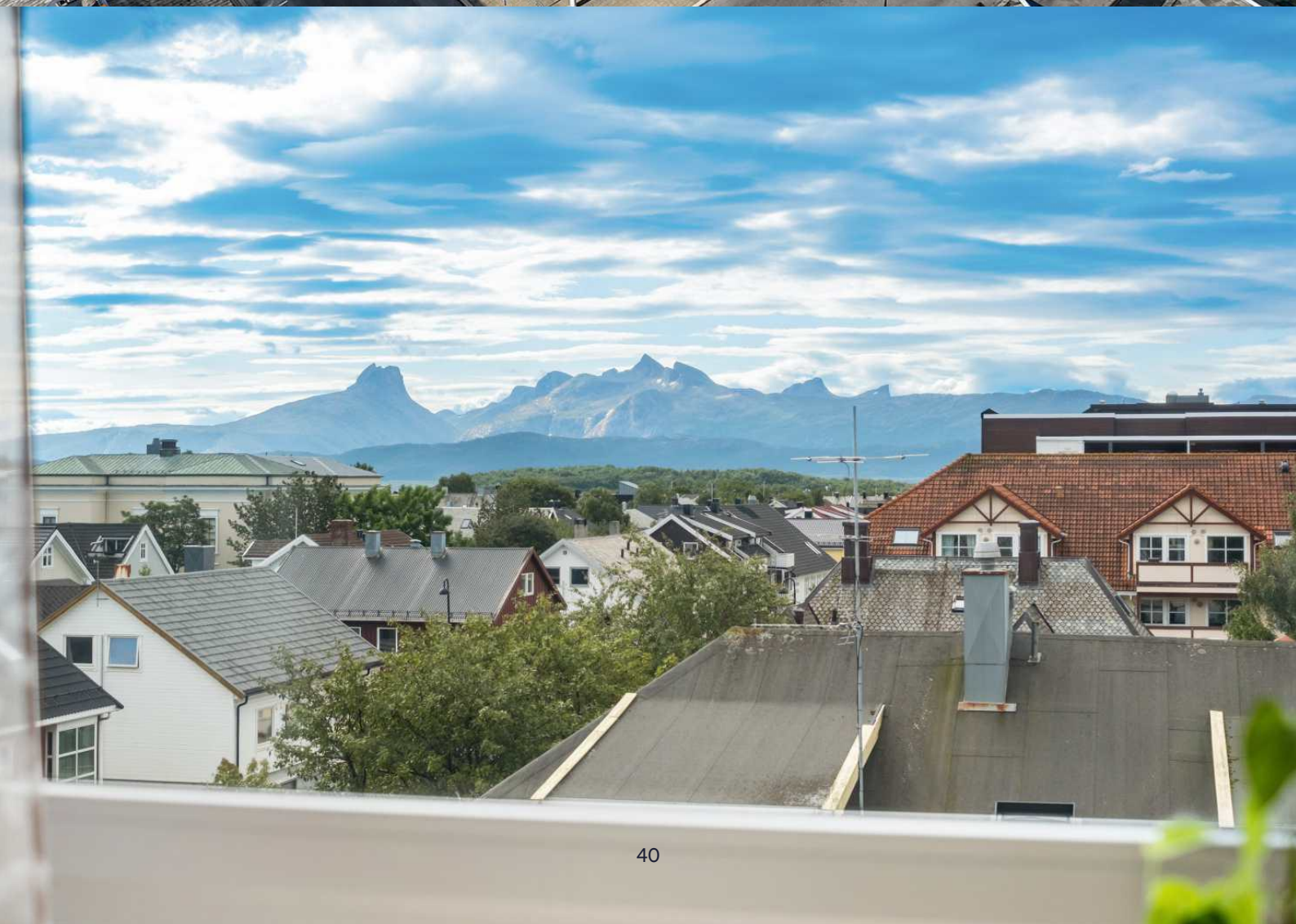
























Plantegning



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

MAMOR

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.

BANKGATA 2B

Nabolaget Bodø sentrum - vurdert av 38 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Studenter
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Bankgata Totalt 10 ulike linjer	**1 min** 0 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	**5 min** 0.4 km
Bodø lufthavn	**22 min**

SKOLER

Aspåsen skole (1-7 kl.) 355 elever, 21 klasser	**12 min** 1 km
Østbyen skole (1-7 kl.) 244 elever, 17 klasser	**17 min** 1.4 km
St Eysteins skole (1-10 kl.) 83 elever, 7 klasser	**17 min** 1.5 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) 328 elever, 30 klasser	**8 min** 0.6 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.) 93 elever, 6 klasser	**15 min** 1.3 km
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	**9 min** 0.7 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**15 min**

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Bodø kommune KOngens gate	**2 min**
Nedre torg	**4 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 79/100

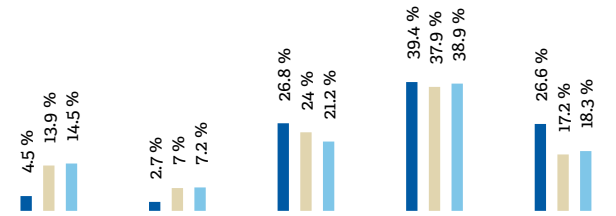
KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 67/100

NABOSKAPET

Høflige 58/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Bodø sentrum	1 463	995
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Barnas Hus barnehage (1-5 år) 45 barn	**2 min** 0.1 km
Asphaugen barnehage (1-5 år) 96 barn	**11 min** 0.8 km
Gla'ungan (1-5 år) 38 barn	**10 min** 0.9 km

DAGLIGVARE

Kiwi Meierikvartalet PostNord	**2 min** 0.1 km
Coop Prix Storgata Post i butikk	**2 min** 0.1 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Gående
2. Egen bil
3. Buss

KOLLEKTIVTILBUD

Veldig bra 79/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 76/100

KULTURTILBUD

Bra 73/100

SPORT

Bankgata kunstgressbane Aktivitetshall, ballspill, fotball	**8 min** 0.6 km
Asphaugen videregående skole gy... Aktivitetshall	**9 min** 0.7 km
Feel24 Bodø Sentrum	**0 min**
Rapida Meierikvartalet	**2 min**

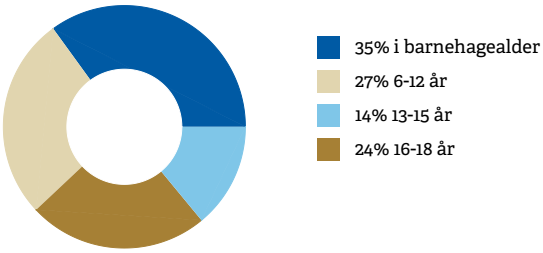
BOLIGMASSE



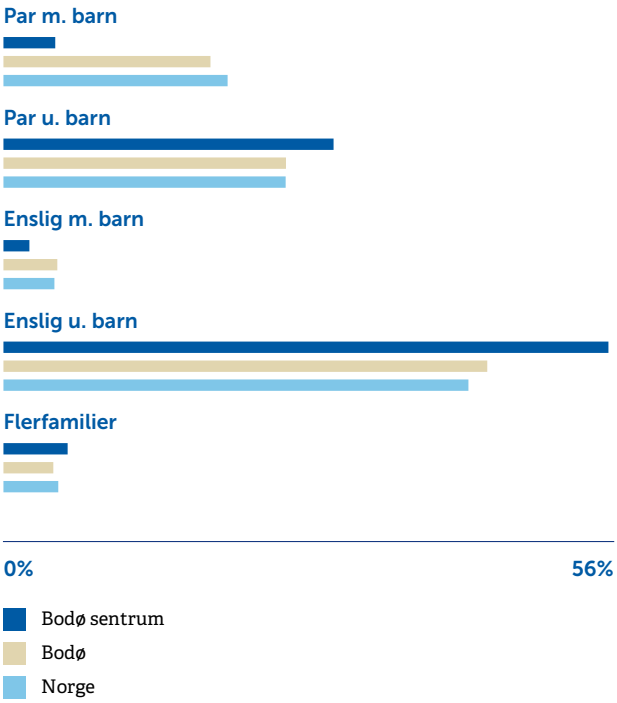
VARER/TJENESTER

Koch/Glasshuset	**5 min**
Apotek 1 Tordenskjold	**3 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



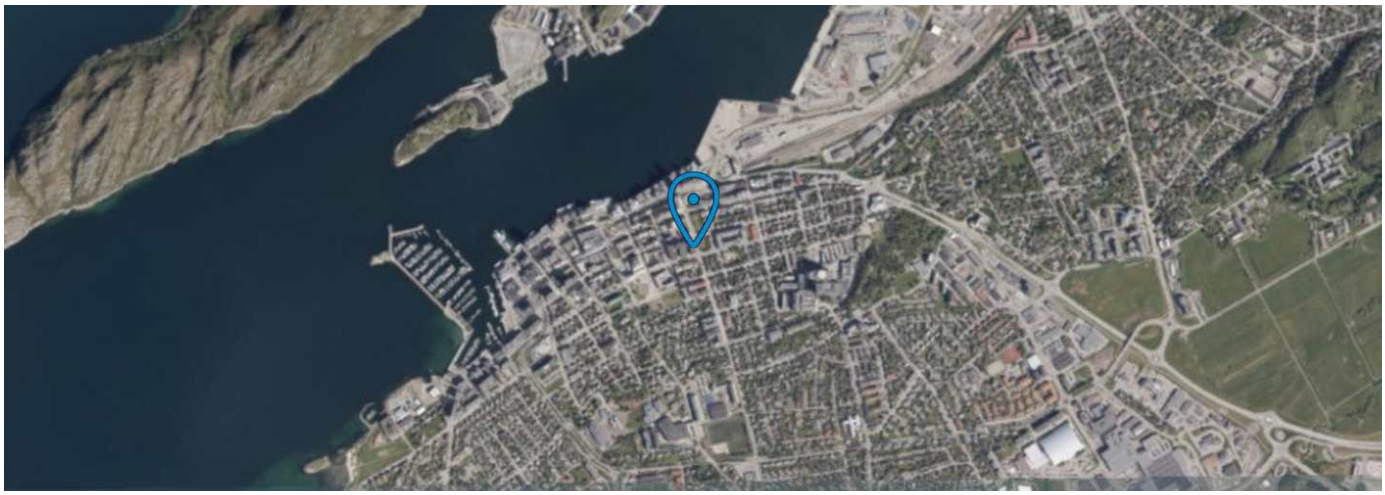
FAMILIESAMMENSETNING

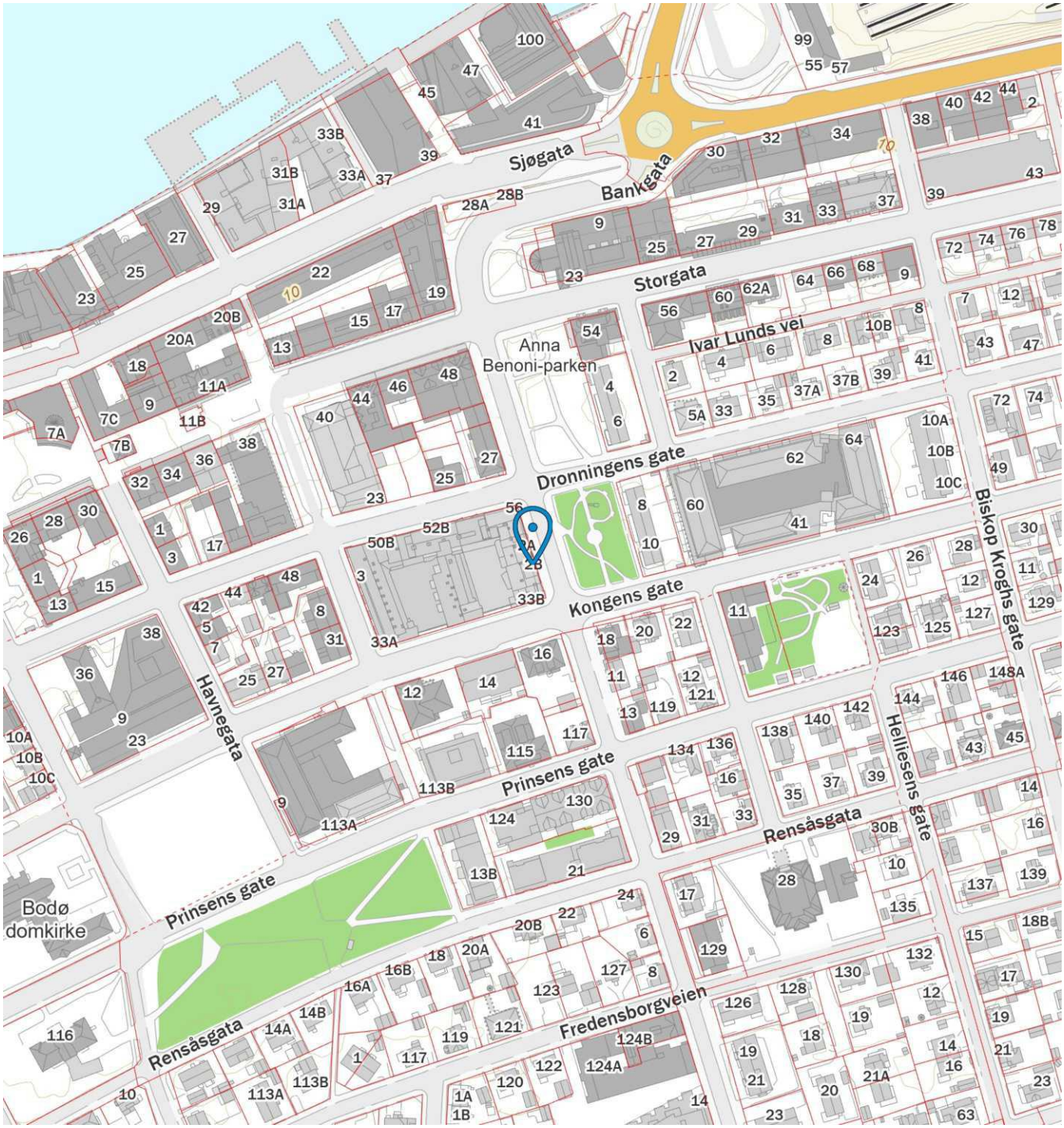


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**32%**	**33%**
Ikke gift	**49%**	**54%**
Separert	**14%**	**9%**
Enke/Enkemann	**5%**	**4%**

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





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

Tilstandsrapport

Leilighet

Bankgata 2 B , 8006 BODØ

BODØ kommune

gnr. 138, bnr. 4686, snr. 104

Andelsnummer 104

Sum areal alle bygg: BRA: 139 m² BRA-i: 120 m²



Befaringsdato: 10.07.2026 **Rapportdato:** 14.07.2026 **Oppdragsnr.:** 21592-2196 **Eiendomsverdi ref nr:** KV1314

Foretak: TAKSTMANN HOLST AS **Takstingeniør:** Stian Holst Andreassen

B

ENERGIMERKE

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

Takstmann Holst AS

Takstmann Holst AS 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 leverer tilstandsrapporter, verditakster, forhåndstakster, skadetakster, byggesaker og andre tjenester innenfor taksering.

Takstmann Holst AS er også medlem av NITO, som er Norges største fagorganisasjon for ingeniører og teknologer. Medlemskapet innebærer fokus på faglig oppdatering, kompetanseutvikling og kvalitetssikring gjennom et sterkt faglig nettverk



Rapportansvarlig

Stian Holst Andreassen
Uavhengig Takstingeniør
stian@holstas.com
918 19 667

Bankgata 2 B , 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4686
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Bankgata 2 B , 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4686
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 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

Bygning oppført i plasstøpt betong i kjellervegger og dekke, samt søyler av betong. Over kjelleren er det montert fabrikkproduserte boliger fra fabrikk.

Bygningen er oppført i trekonstruksjoner som er utført etter gjeldende krav i TEK 17.

Fasader er kledd med steniplater, metallkasetter og bordkledning. Ytterdør og innerdører er malte, innerdører er med pakning som demper lyd, vinduer er med 3- lags isolerglass i PVC karmer.
Taktekke med asfaltpapp.

Leiligheten fremstår med lav slitasjegrad og er uten feil eller mangler ut over normal bruksslitasje.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Leilighet

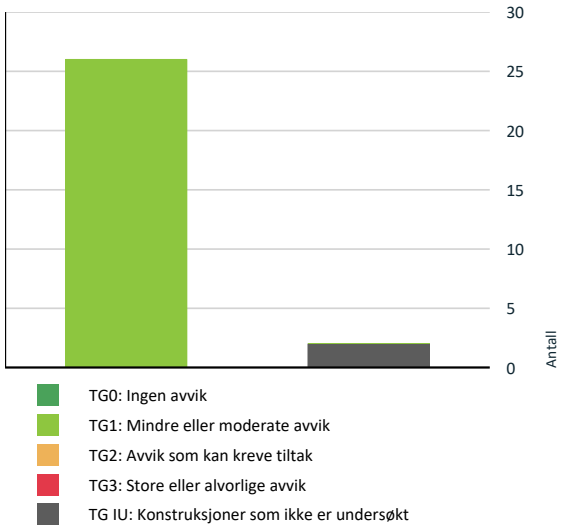
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Bankgata 2 B , 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4686
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 4 Etasje > Bad 1 > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Våtrom > 4 Etasje > Bad 2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Bankgata 2 B , 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4686
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Boligens energimerking



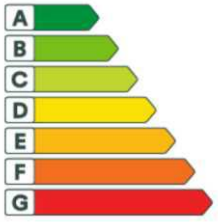
Beskrivelse

Det er gjort en forenklet energimerking på enova.no.

Energimerke



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



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

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Bankgata 2 B , 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4686
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2019

Kommentar
Byggeår innhentet fra eiendomsregister.

Anvendelse

Standard
Normal standard på bygget ut i fra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Vinduene er av PVC og har 3-lags glass.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse
Det er ytterdør i treverk og alui , EI30 og PVC balkongdør med 3-lags glass.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse
Utgang fra kjøkken til balkong på cirka 3m².
Utgang fra soverom til Innglasset balkong cirka 13,5m²
Spaltelagt terrassebord.

Rekkverk i glass og aluminiumskonstruksjoner.

Rekkverket er målt cirka 120cm fra toppen av rekkverk til terrassebord.

Normal vedlikehold i form av pussing og maling etter behov

Eier opplyser om at 2 av de innfellbare glassdørene er noe trege og muligens bør justeres.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse
Gulv med parkett og flis.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse
Veggene er kledd med malte gipsplater, og himlingene har gipshimlingsplater.

Bankgata 2 B , 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4686
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Tilstandsrapport

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner er av betong. 10mm planavvik over stuen.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Det er innvendige fylte kompaktdører.

VÅTROM

4 ETASJE > BAD 1

Generell

Beskrivelse

Prefabrikert baderomskabin bygget med SINTEF godkjenning

4 ETASJE > BAD 1

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger dokumentasjon på oppbygging av prefabrikkert baderomskabin.

4 ETASJE > BAD 1

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater med nedfelte spotter.

4 ETASJE > BAD 1

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler
Nedsenket dusjsone.
Tilfredsstillende fall til sluk.

4 ETASJE > BAD 1

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig smøremembran med dokumentert utførelse.

Bankgata 2 B , 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4686
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Tilstandsrapport



4 ETASJE > BAD 1

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Beskrivelse

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

4 ETASJE > BAD 1

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Ventil i himling tilknyttet balansert ventilasjon.

4 ETASJE > BAD 1

TG IU **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Beskrivelse

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 ble utført fuktsøk flere steder i rommet uten at det ble påvist forhøyede fuktverdier



4 ETASJE > BAD 2

Generell

Beskrivelse

Prefabrikert baderomskabin bygget med SINTEF godkjenning

4 ETASJE > BAD 2

Tilstandsrapport

TG 1 **Dokumentasjon for våtrom**

Beskrivelse

Det foreligger dokumentasjon på oppbygging av prefabrikkert baderomskabin.

4 ETASJE > BAD 2

TG 1 **Overflater, vegger og himling**

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater med nedfelte spotter.

4 ETASJE > BAD 2

TG 1 **Overflater gulv**

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler
Nedsenket dusjsone.
Tilfredsstillende fall til sluk.

4 ETASJE > BAD 2

TG 1 **Vanntett sjikt, membran og sluk**

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig smøremembran med dokumentert utførelse.



4 ETASJE > BAD 2

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Beskrivelse

Våtrommet er innredet med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

4 ETASJE > BAD 2

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Ventil i himling tilknyttet balansert ventilasjon.

4 ETASJE > BAD 2

Bankgata 2 B , 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4686
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Tilstandsrapport

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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 ble utført fuktsøk flere steder i rommet uten at det ble påvist forhøyede fuktverdier



KJØKKEN

4 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter med integrerte dør
Håndtak.
Benkeplate i laminat med nedfelt vask.
Integrert kombiskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Det er etablert komfyrvakt og vannsensor.

4 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Det er plast rør-i-rør på innvendige vannledninger.

Vannmåler plassert i rørskap.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

De innvendige avløpsrørene er av plast og støpejern.

Bankgata 2 B , 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4686
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon, aggregatet plassert i bod. Eier opplyser om at en av motorene ble skiftet i våren 2026.
Filterbytte gjennomføres 2 ganger i året.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Felles VVB.

TG 1 Vannbåren varme (radiator og gulvvarme)

Beskrivelse

Vannbåren varme i i store deler av leiligheten.
Elektriske varmekabler på bad og entre.

Fordelerskap plassert i bod.

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.

Beskrivelse

Sikringsskap plassert i bod

Automatsikringer
40A hovedsikring
Fordelt over 12 kurser
Skjult el-anlegg

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Sprinkelanlegg.

Bankgata 2 B , 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4686
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

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

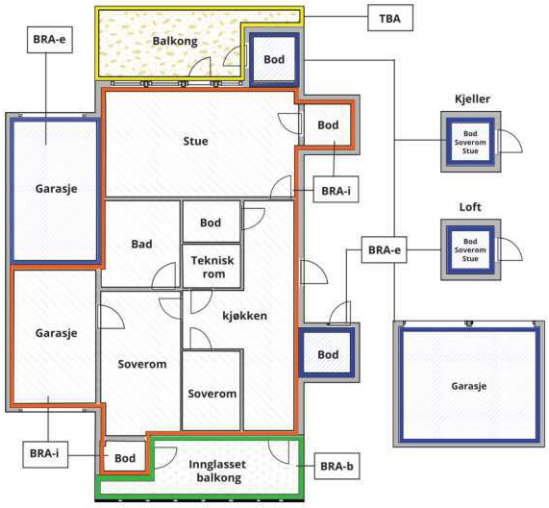
Hva er måleverdig areal?

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.

Bankgata 2 B , 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4686
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Arealer

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
4 Etasje	120		14	134	3
Underetasje		5		5	
SUM	**120**	**5**	**14**		**3**
SUM BRA	**139**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
4 Etasje	Kjøkken, entré, gang, soverom 1, soverom 2, soverom 3, bod 1, bod 2, stue, spisestue, bad 1, bad 2		Innglasset balkong
Underetasje		Bod	

Kommentar

Arealmålingen er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Bankgata 2 B , 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4686
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.7.2026	Stian Holst Andreassen	Takstingeniør
	Arnold Hagen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	138	4686		104	4268.9 m²	Ambita/infoland	Ikke relevant

Adresse
Bankgata 2 B

Hjemmelshaver
Meierikvartalet Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/MEIERIKVARTALET BORETTSLAG	921169612			Hagen Arnold Oskar, Hagen Berit Nilsen

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
104

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Offentlig tilknyttet via privat stikkledning.

Om tomten

Totalt tomteareal for hele borettslaget er 4268,9 m² i følge opplysninger innhentet fra Infoland Bodø kommune.
Adkomst til eiendommen med direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei Dronningensgate. Leiligheten disponerer bod via fellesareal.
Tomteareal i sin helhet opparbeidet med plen/grøntanlegg mellom bygningene og hellelagte gang/ atkomstveier frem til bygningene.

Gode lysforhold, og utsikt fra leiligheten både vest, sør og øst.

Sameiebrøk: 1 221 / 130 466

Leiligheten disponerer en meget stor parkeringsplass i kjelleren, den ble målt 20m² mellom søylepunkter.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	06.07.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	10.07.2026		Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.07.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Bankgata 2 B , 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4686
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

orskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og brannteknisk forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

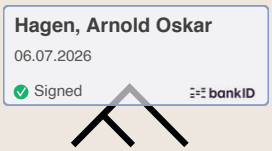
Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*



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

Arnold Hagen

Boligen

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

Bankgata 2B
8006 Bodø

1804-138/4686/0/104

Våtrom, tak og fasade

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

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

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

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

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

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

Drenering, fukt og lekkasje

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

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

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

Tekniske installasjoner

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

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

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

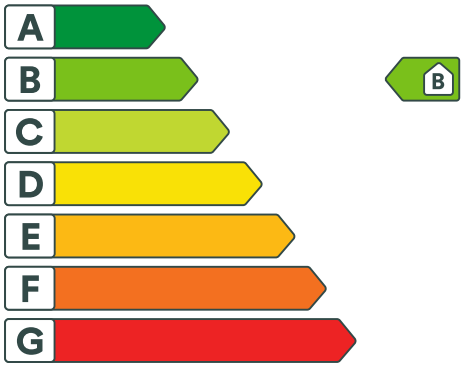
Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen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

enova

Energiattest



Adresse **Bankgata 2B, 8006 BODØ**	
Dato for energimerking **12.07.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-321139**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300606995**
Gårdsnummer **138**	Bruksnummer **4686**
Seksjonsnummer **104**	Bruksenhetsnummer **H0401**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2019**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **122,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **122,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Fjernvarme**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **82,29 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **88,87 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **12 390 kWh**



Bankgata 2B, 8006 BODØ

Detaljering

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



Bankgata 2B, 8006 BODØ

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

VEDTEKTER

For Meierikvartalet Borettslag, org nr. 921 169 612, endret på generalforsamling 10.12.19, 17.06.20, 02.06.21, sist endret 14.05.24.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Meierkvartalet borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel
Borettslaget ligger i Bodø kommune og har forretningskontor i Bodø kommune. Borettslaget har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfører og er frittstående.

1-3 Utbygging
Borettslaget eier seksjoner 1 til 112 samt seksjon 151 med tilleggsdeler i Meierikvartalet Eierseksjonssameie. Meierikvartalet Eierseksjonssameie er et kombinasjonsbygg med flere nærings- og boligseksjoner.

1-4 forholdet mellom vedtektene i borettslaget og vedtektene i sameiet
Ved eventuell motstrid mellom vedtektsbestemmelsene for borettslaget og eierseksjonssameiet, mht. bruken av eiendommen og fordeling av felleskostnadene, går vedtektene for eierseksjonssameiet foran.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene er på kroner 5000,-.

(2) Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Offentlige organer og juridiske personer, samt arbeidsgivere som skal leie ut bolig til sine ansatte kan i tillegg til det som er nevnt i punkt 2-1 (3) eie inntil 20 prosent av andelene i borettslaget, jf. borettslagslovens § 4-3.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf. vedtektenes punkt 3-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det, og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Borett og bruksoverlating

3-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for de deler av sameiet som borettslaget har eksklusiv bruksrett til. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

3-2 Bruksoverlating
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre, jf. borettslagsloven kapittel 5 II.

(2) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(3) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

3-3 Parkeringsplasser
(1) Parkeringsplasser er i garasjekjeller i U1 og U2. Parkeringsplassene er delvis seksjonert som tilleggsdeler til boligseksjonen, og delvis som egne næringsseksjoner.

(2) Parkeringsplass som er en seksjonert tilleggsdel til boligseksjon kan bare selges sammen med hoveddelen. Den innbyrdes fordeling av p-plasser som er seksjonert som tilleggsdeler kan bare endres ved reseksjonering. Borettslaget er eier av boligseksjoner med tilleggsdeler. Garasjeplasser seksjonert som tilleggsdeler følger boligen, og derved også andelen, ved salg.

(3) Utbygger Kvartal 30 AS skal eie og disponere usolgte p-plasser frem til de er solgt og overtatt av ny eier, også etter at hjemmelen til seksjoner i borettslaget og sameiet er overført til nye eiere.
Garasjeplasser som er seksjonert som egne seksjoner kan omsettes fritt og uavhengig av salg av andelen i borettslaget.

(4) Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige andelseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

3-4 Boder
(1) Boder er plassert i 1.etg, U1 og U2.

(2) Boder som er seksjonert som tilleggsdeler til boligseksjonene, kan bare selges sammen med andelen i borettslaget. Den innbyrdes fordeling av boder forvaltes av styret i borettslaget. Borettslaget er eier av boligseksjoner med tilleggsdeler. Boder seksjonert som tilleggsdeler følger boligen, og derved også andelen, ved salg.

Boder kan selges hvis det reseksjoneres. Kostnaden dekkes av selger.

3-5 Tiltak på fellesareal
Følgende tiltak krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, styret:

- Alle installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.
- Andre tiltak som innebærer inngrep i bærende konstruksjoner og fasader.

3-6 Bruk av gårdsrom
(1) Det er 2 gårdsrom i 2 etasje. Gårdsrom 1 omkranses av bygg A, B og D, mens gårdsrom 2 omkranses av bygg D, B og C.

(2) Gårdsrommene i 2 etasje er en del av sameiets fellesarealer, men skal bare benyttes av borettslaget.

3-7 Bruk av fellesrom
(1) Borettslaget har i fellesskap enerett til å benytte følgende rom i sameiet:
- fellesstue
- treningsrom, garderobe med dusj og badstue
- 4 gjesteleiligheter
- Avfallsrom i 1 etasje.

Eneretten gjelder uten tidsbegrensning.

(2) Arealene forvaltes og vedlikeholdes av boligseksjonene, representert ved borettslaget. Se punkt 4-1(7) og 5-1(3) i sameiets vedtekter. Styret skal fastsette regler for bruk av fellesrommene.

3-8 Bruk av fellesarealer i 1 etasje.
(1) Dette gjelder fellesarealer i tilknytning til boligseksjonenes inngang i 1 etasje, herunder gangareal, bodrom, trappeløp, heis, inngangsparti osv.

(2) Arealene benyttes av boligseksjonene, men andre eiere av garasjeplasser i kjelleren skal ha rett til å benytte trapp og heis for gangatkomst til kjelleren og parkeringsplassene.

3-9 Næringsvirksomhet i sameiet
(1) Næringsseksjonene må ikke brukes på en slik måte at det oppstår unødvendig støy- og/eller luktplager for de øvrige seksjonseiere.

(2) Næringsseksjonene, unntatt parkeringsseksjonene, skal i tilknytning til lovlig virksomhet i sine seksjoner, ha rett til å sette opp faste skilt og andre profileringsanordninger, frittstående eller på 1. etasje av byggets fasade, innenfor rammen av hva som godkjennes av offentlige myndigheter. Styret eller sameiets samtykke til dette er ikke påkrevet. Den aktuelle eier er ansvarlig for alle kostnader tilknyttet montering, demontering og vedlikehold, herunder også søknad om offentlig godkjenning.

(3) Ved bruk av lysskilt skal det tas tilbørlig hensyn til beboerne i sameiet slik at disse ikke blir unødig sjenert.

(4) Dersom næringsseksjonene brukes innenfor godkjent reguleringsformål anses ikke bruk i tråd med reguleringsformålet i seg selv, å være til skade eller ulempe for øvrige seksjoner.

(5) Åpningstider for næringsseksjoner og varelevering utenom åpningstidene som er i tråd med offentlige regler og retningslinjer anses heller ikke å være til skade eller ulempe for øvrige seksjoner. Ettersom det i flere næringsseksjoner vil foregå service-, serverings- og vareleveringsvirksomhet, vil det forekomme virksomhet på kveldstid, i helger og på helligdager, uten at dette i seg selv anses for å være til skade eller ulempe for øvrige seksjoner.

(6) Verken generalforsamlingen eller borettslagets styre kan fatte beslutninger som på en urimelig måte begrenser eller unødvendig vanskeliggjør lovlig næringsvirksomhet i sameiets næringsseksjoner.

4. Vedlikehold

4-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Andelseieren skal vedlikeholde boligen slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige andelseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Andelseiernes vedlikeholdsplikt omfatter slik som:

a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
d) skap, benker, innvendige dører og karmer
e) listverk, skillevegger og tapet
f) vegg-, gulv- og himlingsplater
g) rør, vannlåser, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring og ventilasjonsaggregat
h) vinduer og ytterdører
i) løsning for utvendig solskjerming for leiligheter som har montert dette

Andelseier skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Andelseier skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av det som er nevnt i (1), men ikke utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører. Andelseieren er likevel ansvarlig for utskiftning av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskiftning av isolerglass, samt utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk. Andelseieren er også ansvarlig for filterbytte på ventilasjonsaggregat.

(3) Vedlikeholdsplikten for andelseier omfatter ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør og lignende som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(4) Andelseier skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Oppdager andelseier skade i bruksenheten som borettslaget/sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseier straks å sende skriftlig melding til borettslaget/ sameiet.

(6) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(7) Eieren skal søke styret/generalforsamling om adgang til å gjøre inngrep i innglasset balkong, yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.
Ved ønske om installering av varmepumpe eller luftkondisjonering plikter andelseier å søke styret om tillatelse til slike installasjoner.

Kostnader og vedlikehold ifm. ønsket inngrep eller installasjon dekkes av andelseier.

Følgende krav skal være oppfylt iht. plassering:
1. Den skal ikke plasseres på ytre veggflater direkte synlig for naboer eller forbipasserende.
2. Den skal ikke plasseres i svalganger.
3. Den skal ikke plasseres slik at det medfører sjenerende støy for naboer.

4-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget eier seksjoner i Meierikvartalet sameie. Som følge av dette betaler borettslaget felleskostnader til sameiet. Felleskostnadene fra sameiet fordeles ut på andelseierne etter felleskostnadsbrøken.

(2) I forhold til sameiet har borettslaget vedlikeholdsansvar som seksjonseier. Dette ansvaret følger av kapittel 4 i sameiets vedtekter.

(3) Borettslaget har i forhold til sameiet også en særskilt vedlikeholdsplikt for de arealer borettslaget har eksklusiv bruksrett til i sameiet. Borettslaget har i henhold til sameiets vedtekter, vedlikeholds- og utskiftningsansvar overfor sameiet for:

- Gårdsrom i 2.etg, ned til membran i etasjeskille ned mot 1 etasje.
- Fellesstue, trimrom, avfallsrom, bodanlegg og rømningstrapperom i 1. etasje, boligenes bodanlegg og boligenes garasjeplasser i U1 og U2
- Fellesareal med eksklusiv bruksrett for boligseksjonene, som trappeløp, korridorer, svalganger etc.
- Ytterdører til boligene, balkongdør og balkongene utenfor boligseksjonene.
- Andre tekniske anlegg som kun betjener boligseksjonene.
- Overflatevedlikehold inklusiv vask av utvendig fasade på boligdelen fra 2. etasje, herunder områder hvor det må brukes lift, og opp til og med tak, herunder utskifting av egne vinduer.
- Overflatevedlikehold inklusiv vask av utvendig fasade og vinduer fra 1. etasje, herunder områder hvor det må brukes lift, knyttet til trappe- og heishus som betjener borettslaget.

Boligseksjonenes ansvar etter dette punkt ivaretas av borettslaget i fellesskap. Kostnadene fordeles på andelseierne etter felleskostnadsbrøken.

(4) I forholdet mellom borettslaget og andelseierne, skal borettslaget holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(5) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(6) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget eller 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 andelseieren eller annen bruker av boligen.

(7) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens § 5-18.

5. Pålegg om salg og fravikelse

5-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

5-2 Pålegg om salg
Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf. borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

5-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

6. felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

(3) Av vedtektene i sameiet punkt 5-1 (3) følger at borettslaget i forhold til sameiet skal dekke følgende kostnader alene:

- Kostnader til fjernvarme/varmtvann for boligene, etter måler. Kostnadene belastes i henhold til måleravlesning for den enkelte boenhet.
- Kostnader til drift, vedlikehold og utskiftning av heis, allikevel slik at heis som også benyttes av øvrige parkeringseiere i kjelleren fordeles forholdsmessig også på disse brukere.
- Reparasjon, vedlikehold eller utskifting av bjelkelag og bærende vegg- og takkonstruksjoner
- Kostnader knyttet til gårdsrom i 2.etg. over membran, samt sluk i gårdsrommene.
- Kostnader til drift, vedlikehold og utskiftning av boder for boligseksjonene plassert i 1.etg, U1 og U2
- Kostnader knyttet til drift, vedlikehold og utskiftning av utleierhybler, trimrom, fellesstue og avfallsrom i 1.etg.
- Kostnader til drift, vedlikehold og utskiftning av fellesareal som utelukkende benyttes av boligseksjonene.
- Kostnader til drift, vedlikehold og utskiftning av 2 rømningstrapper plassert mot Kongensgate.
- Kabel-tv
- Kostnader til drift, vedlikehold og utskiftning av vinduer og ytterdører i boligseksjonene og boligseksjonenes fellesareal.
- Kostnader til drift, overflatevedlikehold av fasader og svalganger utenfor boligseksjonene, fra og med etasjeskille betong 1 etasje og opp til og med tak, samt fasade på heis- og trappehus mot Bankgata og Dronningensgate ned til gateplan.
- Renovasjon for boligdelen

Kostnadene fordeles i henhold til intern sameiebrøk og fordelingsnøkkel i borettslaget.

(4) Borettslaget må som seksjonseier i sameiet dekke felleskostnader i sameiet. Disse er beskrevet i sameiets vedtekter i punkt 5-1 (1), og vil for eksempel være:

- Strøm i fellesarealer og utebelysning i den grad det ikke skal dekkes av seksjonseierne som følge av eksklusiv bruksrett til fellesareal
- Oppvarmingsanlegg for fortau på kommunal grunn, herunder drift og vedlikehold av rør og varmekabler tilknyttet oppvarmingsanlegg for fortau på kommunal grunn.
- Vedlikehold og utskiftning av drenering
- Reparasjon, vedlikeholde og utskiftning av felles rør, nedløpsrør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner, med unntak av varmekabler (på bad i boligene).
- Vann og kloakk, inkludert pumpestasjon, samt øvrige kommunale avgifter
- Eiendomsskatt, dersom den ikke blir fakturert til hver seksjonseier
- Forsikring bygg
- Brannalarmanlegg og evt. andre varslingsanlegg som tjener fellesskapets interesse som installeres senere.
- Eventuelle vaktmestertjenester som utføres til nytte for alle seksjoner
- Styrehonorar

- Forretningsførsel, konsulentbistand og annen juridisk bistand som gjelder eierseksjonssameiet som sådan

(5) Følgende kostnader skal kun dekkes av andelseiere som har garasjeplass. Dette er beskrevet i sameiets vedtekter i punkt 5-1 (4) og gjelder følgende kostnader:

- Kostnader til drift, vedlikehold og utskiftning av sikrings- og låseanlegg i parkeringskjeller
- Lys, strøm og evt. varme i parkeringsareal og innkjøringsrampe
- Kostnader til drift, vedlikehold og utskiftning garasjeport, nedkjøringsrampe og garasjeventilasjon
- Renhold av garasjeanlegg
- Andel av kostnader knyttet til drift, vedlikehold og utskiftning av 1 heis og 1 trappehus, som også benyttes av eiere av parkeringsplass.
- Evt. vann etter måleravlesning i kjeller
- Og ellers andre kostnader knyttet til drift og vedlikehold av garasjeanlegget.

(6) Felleskostnadene fordeles på andelseierne etter to hovedgrupper. Forsikring, bygningsmessig vedlikehold og avsetning til bygningsmessig vedlikehold, kommunale avgifter, eiendomsskatt og renovasjon er fordelt forholdsmessig mellom andelseierne etter boligenes BRA. De øvrige utgifter slik som styrehonorar og øvrige honorarer, forretningsførsel, revisjon, renhold, vaktmester, heis, ventilasjon, kabeltv/ internett, fellesstrøm, møtekostnad, kurs, drift garasjeanlegg og øvrige driftskostnader er fordelt likt.
Styret fastsetter om nye fremtidige utgifter skal fordeles i forhold til boligenes BRA eller likt, dersom utgiften ikke kan fastsettes etter nytte eller forbruk.

(7) Følgende kostnader fordeles etter forbruk i henhold til måleravlesning:

- Kostnader til fjernvarme og varmt vann.

6-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp. Grunnbeløpet som gjelder på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført skal legges til grunn for beregningen. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har innkommet en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

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

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

(4) Styret representerer borettslaget på årsmøtet i eierseksjonssameiet.

7-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder 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 styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

7-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,

2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf. borettslagslovens § 3-2 andre ledd,

3. salg eller kjøp av fast eiendom,

4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,

5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,

6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

7. Inngå avtale om fastrente/renteswap

7-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

8. Generalforsamlingen

8-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

8-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling 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 boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer som er på valg
- Eventuelt valg av revisor
- Valg av valgkomite til neste generalforsamling
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

8-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

9. Valgkomité

9-1 Valgkomité
(1) Borettslaget skal ha en valgkomité som skal bestå av en komitéleder og 2 andre medlemmer.

(2) funksjonstiden skal være ett år. Komitéens medlemmer kan gjenvelges.

9-2 Valgkomitéens oppgaver
(1) Valgkomitéen innstiller til generalforsamlingen på valg av styrets leder, styremedlemmer og varamedlemmer som er på valg. Videre innstiller valgkomitéen og nye medlemmer til valgkomitéen.

(2) Valgkomitéens leder skal sørge for at valgkomitéen holder møte etter behov.

(3) Valgkomitéen er ikke plikter å føre protokoll over møter, men innstillingen til generalforsamlingen skal gjøres skriftlig.

9-3 Valgkomitéens innstilling til generalforsamlingen
(1) Valgkomitéen er vedtaksfør når mer enn halvparten av medlemmene er til stede.

(2) Vedtak om innstilling treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene.

(3) Dersom valgkomitéen ønsker at det, skal valgkomitéen gis adgang til å muntlig begrunne sin innstilling for generalforsamlingen.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

12 Digital kommunikasjon

(1) Borettslaget kan benytte digital kommunikasjon mellom styret og andelseier når det skal gis meldinger, varsel, informasjon, dokumenter og lignende. Med digital kommunikasjon menes e-post, kunngjøring i felles digital portal eller tilsvarende, som sikrer skriftlig kommunikasjon. Eksempel på innhold som kan bekjentgjøres digitalt: varselbrev i forbindelse med generalforsamling, innkalling til generalforsamling, protokoll fra generalforsamling, informasjonsskriv og varsel om økning av felleskostnader, referat fra styremøter med videre.

(2) Andelseier er selv ansvarlig for å til enhver tid påse at borettslaget har riktig epostadresse gjennom å registrere og oppdatere kontaktinformasjon i NOBLs medlemsportal. Beboere som ikke benytter e-post må selv varsle styret om dette.

(3) Henvendelser fra andelseier til styret kan gjøres til styrets felles e-post: meierikvartalet@mittnobl.no

(4) Andelseier har rett til å reservere seg for bruk av elektronisk kommunikasjon. Styret skal da sende meldinger, varsel, informasjon, dokumenter og lignende skriftlig pr. brev til andelseier.

13. Kameraovervåkning

I Meierikvartalet er det installert kameraovervåkning av garasjeport og av alle dører inn til felles bodanlegg. Anlegget vedlikeholdes og driftes av Meierikvartalet Eierseksjonssameie. For øvrig vises det til sameiets vedtekter om kameraovervåkning.

Innkalling til ordinær generalforsamling 2026 i Meierikvartalet Borettslag

Torsdag 21.05.2026, kl. 17:00 Sted: Meieristua

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær/referent

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2025

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2025

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

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2025 foreslås godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Oddbjørn Kristiansen - valgt i 2025 - for 2 år

Styremedlem: Eva Leivseth - valgt i 2024 - for 2 år
Styremedlem: Reidar Andersen - valgt i 2025 - for 1 år
Styremedlem: Turid Holst Andersen - valgt i 2025 - for 2 år
Styremedlem: Arne Hansen - valgt i 2025 - for 2 år

Varamedlem: Nikolai Nordnes, valgt i 2025 - for 1 år
Varamedlem: Mathias Olsen, valgt i 2025 - for 1 år

5.1 Valg av styremedlem

To styremedlemmer på valg:
- Eva Leivseth
- Reidar Andersen

Forslag til vedtak: Styremedlemmer velges etter vedtekter for 2 år av gangen.

Valgkomitéens forslag:
- Eva Leivseth - 2 år
- Reidar Andersen - har bedt om kun 1 år av gangen.

Styrets innstilling: Styret innstilling er som forslag til vedtak og aksepterer Reidar sitt ønske om 1 år.

- Eva Leivseth - 2 år
- Reidar Andersen - 1 år.

5.2 Valg av varamedlem

To varamedlemmer på valg:
- Mathias Olsen
- Nikolai Nordnes

Forslag til vedtak: Valgkomitéens forslag til vedtak:
- Mathias Olsen
- Nikolai Nordnes

Styrets innstilling: Styret innstilling er som forslag til vedtak.

5.3 Valg av valgkomite

Etter vedtektene skal borettslaget ha en valgkomité bestående av en komitéleder og 2 andre medlemmer.

Valgkomitéén har bestått av:
- Kirsten Limstrand - leder
- Vidar Engmo - medlem
- Ronald Amundsen - medlem

Sittende valgkomité innstiller nye medlemmer til valgkomitéén.

Forslag til vedtak: Sittende valgkomitéés forslag til ny valgkomité:
- Ronald Amundsen
- Tove Nilsen-Nygård

Tredje medlem av valgkomité har ikke lyktes å få på plass.

I tillegg til valgkomitéén har også styreleder bedt beboere om forslag til tredje komité medlem eller melde sitt kandidatur.

Alternativt velges tredje komité medlem på Generalforsamling.

Styrets innstilling: Styret innstilling til vedtak er som foreslått.

6. Innkomne sak fra andelseiere.

Det er kommet inn en sak til Generalforsamlingen fra andelseier Asbjørn Solli som foreslår økning i styrehonorar for styreåret 2026/27.

6.1 Forslag til økning av styrehonorar.

På bakgrunn av det arbeidet vårt enestående styre og ikke minst styreleder nedlegger, foreslås det en betydelig økning av årlig styrehonorar.

Når man ser tilbake på utviklingen (økningen) av styrehonorar fra 2019 og frem til i dag, har det KUN økt med Kr 12 000,- mens den generelle lønnsveksten i snitt har vært på i overkant av 3 % hvert år.

Kan nevne at gjennomsnittlig styrehonorar i OBOS for året 2022 var Kr 1820,- pr. bolig.

Om man legger dette honoraret til grunn for oss i Meierikvartalet, vil det bli Kr 211 120,- for året 2022.

Vår styreleder nedlegger en enorm innsats til det beste for alle, og det bør belønnes. Vi har ikke «råd» til å miste denne personens kompetanse og ikke minst innsats! Når det er sagt, så gjør hele vårt styre en fantastisk innsats som jeg tror mange tar som en selvfølge!

En økning av styrehonoraret til et nivå som gjenspeiler gjennomsnittet i andre borettslag, burde være en selvfølge! En slik økning vil kanskje motivere vårt sittende styre til gjenvalg, og ikke minst gi motivasjon til de fremtidige styremedlemmene som vi må ha før eller siden.

Sammenlignet med mange andre borettslag er vi særdeles heldige og vi bør belønne den innsatsen som nedlegges på en måte som gjenspeiler beboernes takknemlighet!

Forslag til vedtak:	Forslag: Styrehonorar økes til Kr 220 000,- pr. år fra og med d.å. Styret fordeler økningen internt, men med en eksklusiv økning til styreleder på Kr 43 000,- Hvis noen synes dette høres urimelig ut, så bes dere tenke gjennom de kostnadene vi hadde blitt påført uten disse enorme ressursene vi pr. tiden har i det sittende styret.
Styrets innstilling:	Styret har ingen innsigelser til forslaget om øking av styrets honorar. Fordeling av honorar foretas av styret.

FULLMAKTSSKJEMA

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

Dersom andelseier ikke kan møte på generalforsamling kan andelseier 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 generalforsamling ----------

FULLMAKT:

Andelseier navn:_____

Leilighet nr:_____

Fullmakt til å stemme på ordinær generalforsamling i 2026 gis til: _____

andelseier underskrift: _____

Styrets årsmelding 2025

Meierikvartalet Borettslag

Organisasjonsnummer: 921169612

Om boligselskapet:

Forretningsfører: Boligbyggelaget Nobl

Antall andeler bolig: 112

Antall andeler næring: Ingen

Kommune: Bodø kommune

Boligselskapets forsikringsselskap: If Skadeforsikring

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Oddbjørn Kristiansen
Styremedlem, Eva Leivseth
Styremedlem, Reidar Andersen
Styremedlem, Arne Harald Hanssen
Styremedlem, Turid Holst Andersen
Varamedlem, Nikolai Nordnes
Varamedlem, Mathias Sørensen Olsen

Styrets arbeid og aktuelle saker:

Styremøter avholdt i perioden:
Det har i styreperioden vært avholdt 8 styremøter og et beboermøte.

Eierskifte og utleie i perioden:
Det har i perioden vært 6 eierskifter. 1 leilighet er pr. i dag registrert utleid.
Samtlige andelsleiligheter i borettslaget er bebodd.

Dugnader, felles tiltak:
Borettslaget har enkeltpersoner og flere dugnadsgrupper som arbeider aktivt for bofellesskapet.
Styret setter stor pris på innsatsen som gjøres av enkeltpersoner og dugnadsgruppene.
Vi ønsker at flere av beboerne engasjerer seg til fellesskapets beste.
Takk for innsatsen!

Hovedsakene styret har jobbet med i perioden er beskrevet under.

Service, kontroll og vedlikeholdsarbeid:

Gjennom hele driftsåret har det foregått en kontinuerlig prosess av planlagte inspeksjoner, kontroller, service og vedlikehold med forskjellige intervaller på bygget.

Noe er egenkontroller og noe er service, kontroll og vedlikehold iht. avtaler med service og vedlikeholds bedrifter.

Det har også oppstått behov for ikke planlagt vedlikehold og utbedringer gjennom

driftsåret.
Det kan være oppdukkende feil eller skader som plutselig oppstår og krever behov for vedlikehold og reparasjon.

Avviksbehandling:

Styret i borettslaget har også i 2025 jobbet med lukking av utestående avvik.
Dette har vært avvik registrert i forbindelse med pålagte kontroller og avvik rapportert etter avtalt service og vedlikeholdsarbeid.
Dette arbeidet er fortsatt ikke avsluttet, noen avvik gjenstår.

Feel24 treningssenter.
Etter åpning 30 september 2023 har det vært tilbakemeldinger fra beboere om støy fra Feel24 treningssenter.
Støydempende tiltak ble utført før åpning av senteret. Etter åpning har ytterlige støydemping blitt gjennomført, men det rapporteres fortsatt om støy i form av vibrasjoner som forsterkes opp gjennom etasjene til de øverste leilighetene.

Dette er påklaget og ifølge Feel24 skulle tilleggssystem for utbedring av vibrasjonsstøy vært levert og montert ila. sommeren 2025. Dette har ikke blitt utført og siste lovnad om utbedring er første halvår 2026.

Denne saken vil bli fulgt opp som egen styresak i sameiet.

Treningssenteret har for tiden begrenset åpningstid (05:00 – 22:00).

Tilsyn fra VA avdelingen Bodø kommune:

Oktober 2024 mottok Eierseksjonssameiet varsel fra VA avdelingen Bodø kommune om tilsyn på byggets sprinkleranlegg.
I forbindelse med tilsynet ble det avdekket mangelfull tilbakeslagssikring av sprinkler/glykol anlegg mot drikkevann og pålegg om utbedring ble gitt av Bodø kommune.
Styret har via Haaland AS søkt Bodø Kommune om dispensasjon fra pålagt installasjon
pga. plass og installasjonsutfordringer med denne installasjon. Det har blitt fremlagt forslag til alternativ installasjon for å sikre sprinkle/glykolanlegg mot tilbakeslag til drikkevann. Dette alternative forslaget er godkjent av Bodø kommune.

Denne prosessen er fortsatt ikke avsluttet.

Det undersøkes nå om utilstrekkelig tilbakeslagssikring kan defineres som en mangelfull installasjon ift. gjeldende regelverk ifm. prosjektering og oppføring av bygget.

Garantitiden var på tidspunktet for tilsynet utgått.

Reklamasjonsarbeid:

I regi av utbygger har Kodumaja dette styreåret utført avsluttende reklamasjonsarbeid og utbedringer på fellesarealer.

Silikal AS har sommeren 2025 utført avsluttende reklamasjonsarbeid av riss i kjøredekket som har skapt lekkasje av vann fra U1 ned i U2, samt noe løsnet industribelegg i U1 ved kjørerampe.
Disse lekkasjene og skadene var i tilknytning til tidligere utførte reparasjoner.

Reklamasjonsarbeidet i Meierikvartalet er avsluttet.

Brannvern:

Styret har jobbet aktivt med brannvern gjennom hele styreperioden.

- Det er utført årlige pålagt brannvernrunde.

- Brannøvelse og test av brannvarslingsanlegg er utført

- Kontroll og test av sprinkleranlegget utført.

- Kontroll og test av røykluker er utført.

- Oppdatering av branninstruks utført.

- Instruks for brannvernkontakter er oppdatert.

- Årlig oppdatert rapport til Salten Brann over beboere som trenger assistanse i tilfelle
brann.

Annen informasjon:

Årlig risikovurdering for Meierikvartalet Borettslag utført og registrert i BevarHMS februar 2026.

Prøveordning med nabotrimmen i regi av Friskliv – Bodø kommune ble satt i gang våren 2025.
Etter en prøveperiode er dette nå et fast tilbud til beboere i Meierikvartalet hver uke.

Det ble høsten 2025 (1/9) inngått en avtale med ny tilbyder av betalingsløsning for elbillading, PlugPay gjennom ChargeUp.

Rens av ventilasjonsanlegg ble tilbudt andelseiere som ønsker dette utført.
Arbeidet ble utført av Haaland AS ila. nov./des. 2025.

Økonomi:

Årsresultat.
Årsregnskapet for 2025 viser et årsresultat på kr.1.279.932 mot kr.781.794 i 2024. Dette er et resultat før avsetning til vedlikeholdsfond kr.250.000 og avdrag lån kr.405.813 i 2025. Tar man hensyn til forskjeller mellom 2025 og 2024 i felles renteutgifter, avdrag felles lån og vedlikeholds-avsetning, er resultatet i 2025 kr.82.717 bedre enn resultatet i 2024 og kr.273.701 bedre enn budsjettet for 2025.

Årsresultatet i 2025 er kr.532.077 bedre enn budsjettert resultat for 2025 når det er tatt hensyn til
kr.250.00 i avsetning til framtidig vedlikehold i begge regnskapene.

Inntekter.
Innkrevingen av renter og avdrag var i 2025 i godt samsvar med betalte renter og avdrag på felleslånet.
Forskjellen mellom innkreving av renter og avdrag og virkelig betaling av renter og avdrag utjevnes
ved justering av månedlig husleie for de som har andel av felleslånet.

Innkrevde felleskostnader etter størrelsen på leiligheten er øket med 10,9 % i 2025.
Hvilke kostnader som skal fordeles etter størrelsen på leiligheten er lovregulert.
Innkrevde felleskostnader likt fordelt er økt med 3% i 2025.

Inntektene av utleiehyblene er redusert med 19,1 % til kr.207.417. Største kostnad vedrørende utleien er renhold som kostet kr.83.774 (40,4 %). I tillegg kommer øvrige driftskostnader. Leieinntektene i meieristua var kr.23.948 i 2025.

I posten andre leieinntekter kr.197.632 inngår borettslagets andel av økt egenkapital i eierseksjonssameiet med kr.114.683 som følge av lavere forbruk enn innkalte felleskostnader i 2025.
De øvrige inntektene som inngår i denne posten er ulike kostnader som inngår i borettslagets
kostnader, men som eierseksjonssameiet etter avtale skal dekke del av.
Herav er målingsbasert energiforbruk til oppvarming av fortau kr.20.123 (som er laveste årsforbruk vi har hatt siden
oppstarten i 2019) og strøm til garasjen etter undermåler utenom strøm til billadere.

Innkreving av målingsbasert energi kr.336.916 er refusjon av leilighetenes energiforbruk til
oppvarming av gulv og varmtvann i kraner i kr.291.916. Refusjonen er for lavt beregnet etter målerne i leilighetene sammenlignet meg belastet kostnad fra Bodø Energi for fjernvarme. Justeringen som ble gjort i 2025 av det målingsbaserte forbruk i hver leilighet var for lav. Modellen som ble brukt i 2024 med prosentvis tillegg på målt forbruk for å dekke opp de reelle kostnader, bør benyttes i framtiden.

Kostnader.
Rentene på borettslagets felleslån i Handelsbanken har vært 5,09 % siden oktober 2025. En
renteøkning i 2026 synes for tiden mer realistisk enn en rentereduksjon. Borettslagets felles lån var opprinnelig kr.109.862.000 i 2019. Felleslånet var nedbetalt til kr.73.730.299 ved utgangen av 2025.
Hovedårsaken til den store reduksjonen av felleslånet er individuelle innfrielser av andel felleslån med til sammen kr.30.226.218. Planlagte låneavdrag i 2026 er kr.485.792 basert på nåværende rentenivå.
Lånets gjenværende løpetid er ca. 43,3 år. Solidaransvaret for felles lånet i borettslaget innebærer i
realiteten ingen risiko for den enkelte leilighetseier. Nobls forsikring mot solidaransvar med kostnad i 2025 kr.71.515 er visstnok pålagt av Nobl, men helt uten verdi for våre leilighetseiere.

Det er brukt kr.185.644 til renhold av våre trappeoppganger, fellesganger og glassflater.

Løpende drift- og serviceavtaler sum kr.334.914 gjelder Signal bredbånd med kr.123.804, service av fire heiser to ganger pr år kr.109.751, nye filter til leiligheter to ganger pr år kr.73.835 og måleravlesning energiforbruk til varme i gulv og vannkraner for alle leilighetene kr.21.804.

Drift og vedlikehold bygg kr.169.561 mot budsjettert kr.200.000 og forbruk i 2024 kr.272.126. gjelder ny inngangsdør i 50B ca. kr.70.000, ny dørpumpe med hengsler kr.26.000, styrepanel badstue kr.14.000, overspenningsvern kr.11.826, vinduslister for videresalg til beboerne kr.14.660 og diverse småkjøp ca. kr.7.000.

I 2025 økte renovasjonskostnadene med 2,75 % til kr.470.936 mot økning 14,5 % i 2024. Vann- og kloakkutgiftene økte med 7,8 %
til kr.870.597 mot økning 13,7 % i 2024. Eiendomsskatten økte med 1,46 % til kr.1.091.787.

Borettslaget er forsikret i If forsikring. Forsikringspremien er øket med 15,43 % i 2025 og 9,65 % i 2024. I 2026 er premien øket med 7,5 %. Forsikringen dekkes av eierseksjonssameiet og inngår i
felleskostnadene som borettslaget betaler til sameiet. Borettslagets andel av forsikringen er i 2025 kr.365.947.

Borettslaget innbetalinger til dekning av felleskostnader i eierseksjonssameiet ble i 2025 øket med 3% til kr.1.234.452 i tillegg ble det betalt kr.162.000 til eierseksjonssameiet til dekning av andel
felleskostnader for 90 garasjeplasser. Kostnadsført i borettslaget under diverse felleskostnader.
Øvrige diverse felleskostnader er brukt kr.16.544 til oppgradering av trimrom,

hagekomiteen har brukt kr.10.567 til blomster og stell av våre hager. Innkjøp til meieristua og utleiehyblene er meget
beskjedne. Sum konto diverse felleskostnader 2025 kr.193.373 mot budsjettert kr.217.000.

Vi må regne med at vi får høyere vedlikeholdskostnader i borettslaget i framtiden. Dørpumper, dører, nødlys, lås, maskiner, fellesområder, oppretting av avvik, tak og fasader, etc, krever stadig større kostnader for å kontrolleres, holdes vedlike eller deler skiftes ut. Det er viktig at alle i borettslaget etter evner og kapasitet hjelper til for å unngå kostnader mer enn nødvendig og for å opprettholde eiendommens standard og verdi. Derfor er det viktig at vi hvert år avsetter betydelige beløp til å dekke framtidige kostnader og holder de avsatte midler tilgjengelige på bankkontoer med gode innskuddsrenter.

Disponible midler.
Forskjellen mellom omløpsmidler og kortsiktig gjeld kalles disponible midler. I 2025 er forskjellen øket med kr.701.075 til kr.3.076.337 i 2025 mot øket med kr.197.274 i 2024.

I løpet av 2025 er overskuddslikviditet med 2,5 mill.kr holdt bundet i halvårsperioder til god
innskuddsrente. Styret tar sikte på å øke bindingen av likviditetsoverskudd så lenge det er gode renter å tjene på det og de disponible midler ikke trenges til den løpende drift.

Styret mener at borettslaget har tilfredsstillende likviditet, soliditet og god økonomisk styring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 21.04.2026

Årsmeldingen er godkjent av styret 21.04.2026

Årsregnskap 2025 Resultatregnskap 314 Meierikvartalet Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		3 397 863	3 062 844	3 399 812	3 399 852
Innkrevde renter/avdrag		4 581 584	5 004 391	4 839 606	4 355 788
Andel avdrag IN-lån	18	144 844	111 293	143 266	0
Leieinntekt garasjer		162 000	162 000	162 000	162 000
Leieinntekt lokaler		207 417	256 383	250 000	209 000
Andre leieinntekter		197 632	175 747	185 000	251 912
Strøm elbil		52 755	54 577	60 000	43 000
Innkreving målingsbasert energi		336 916	516 337	550 000	340 000
Hybel	1	23 948	24 418	0	24 000
Fellesutgift lik fordeling		2 389 632	2 319 744	2 389 425	2 476 156
Diverse		4 097	0	0	0
SUM INNTEKTER		**11 498 688**	**11 687 733**	**11 979 109**	**11 261 708**
KOSTNADER:					
Personalkostnader	2	135 277	132 059	130 800	131 561
Styrehonorar	3	150 000	140 000	150 000	150 000
Revisjonshonorar	4	24 163	23 106	24 000	25 009
Forretningsførerhonorar		264 298	268 800	264 300	276 482
Løpende kontrakter	5	724 507	799 856	891 927	738 733
Andre honorar og innleide tjenester	6	0	3 281	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	199 609	418 593	255 000	280 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	250 000	250 000
Forsikring	8	71 515	72 038	72 038	71 514
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	2 433 321	2 341 826	2 596 450	2 773 029
Energi	10	600 982	692 237	930 000	658 200
Felleskostnader	11	1 427 825	1 360 500	1 451 455	1 513 190
Andre driftsutgifter	12	60 410	72 791	57 142	57 642
Avskrivning driftsmidler	13	86 483	103 130	86 484	81 133
SUM KOSTNADER		**6 178 389**	**6 428 217**	**7 159 596**	**7 006 493**
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		**5 320 299**	**5 259 517**	**4 819 513**	**4 255 215**
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		135 050	118 318	100 000	100 000
Rentekostnader		4 175 417	4 596 041	4 421 658	3 863 927
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		**-4 040 367**	**-4 477 723**	**-4 321 658**	**-3 763 927**
ÅRSRESULTAT		**1 279 932**	**781 794**	**497 855**	**491 288**

	Note	31.12.25	31.12.24
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	14	549 310 000	549 310 000
Andre driftsmidler	13	615 389	701 872
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	15	464 621	349 938
Sum anleggsmidler		**550 390 010**	**550 361 810**
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		96 597	254 339
Kundefordringer		0	250
Erstatningsmessige skader		0	2 735
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	16	3 885 186	3 154 471
Sum omløpsmidler		**3 981 784**	**3 411 794**
SUM EIENDELER		**554 371 794**	**553 773 605**

	Note	31.12.25	31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		560 000	560 000
Fond til fremtidig vedlikehold		1 750 000	1 500 000
Annen egenkapital		7 751 830	6 721 898
Sum egenkapital	**17**	**10 061 830**	**8 781 898**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Lån andre banker	18	73 730 299	77 515 211
IN-lån	18	30 226 218	26 991 963
Borettsinnskudd	20	439 448 000	439 448 000
Sum langsiktig gjeld		**543 404 518**	**543 955 175**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		574 153	504 264
Forskuddsbetalt andre fakturaer		0	50
Leverandørgjeld		105 916	332 894
Refusjon/utlegg		425	212
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		11 726	5 673
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 710	12 460
Påløpne renter		21 226	24 207
Annen kortsiktig gjeld	19	96 790	115 540
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		0	13 741
Periodisert gjeld		37 500	0
Avsatt kom.avg/eiendomsskatt		45 000	27 491
Sum kortsiktig gjeld		**905 447**	**1 036 532**
Sum gjeld		**544 309 964**	**544 991 707**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**554 371 794**	**553 773 605**
Pantestillelser	21	543 404 518	543 955 175

Sted:_____, dato:_____

Oddbjørn Kristiansen Styreleder	Arne Harald Hanssen Styremedlem	Eva Leivseth Styremedlem
Turid Holst Andersen Styremedlem	Reidar Andersen Styremedlem	

Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	**2 375 262**	**2 177 988**
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 279 932	781 794
Tilbakeføring avskrivninger	86 483	103 130
Avdrag langsiktig gjeld	-3 784 912	-7 371 771
Andel avdrag IN-lån	3 234 255	6 859 869
Endringer i andre langsiktige poster	-114 683	-175 747
B. Årets endringer disponible midler	**701 075**	**197 274**
C. Disponible midler UB	**3 076 337**	**2 375 262**
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	3 981 784	3 411 794
- Kortsiktig gjeld	-905 447	-1 036 532
Disponible midler	**3 076 337**	**2 375 262**
- Herav øremerket fremtidig vedlikehold	**1 750 000**	**1 500 000**
- Herav satt på egen plasseringskonto	**1 525 243**	**6 813**

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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

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 etableringstidspunktet.

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

Fordringer

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

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Note 1 - Hybel

Posten består av leieinntekter Meieristua.

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5000 Lønn	85 680	85 680
5020 Feriepenger	12 710	12 460
5050 Honorar	16 000	14 000
5400 Arbeidsgiveravgift	19 883	18 935
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	1 004	984
Sum	**135 277**	**132 059**

Borettslaget har ansatt styreleder på deltid til å ivareta borettslagets avfallsrom. Det er utbetalt honorar for administrasjon av utleieleiligheter. Borettslaget er ikke pliktig til å ha avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5330 Styrehonorar	150 000	140 000
Sum	**150 000**	**140 000**

Utbetalt styrehonorar i 2025 er for styreperioden 2024 - 2025.

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6701 Honorar revisjon	24 163	23 106
Sum	**24 163**	**23 106**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6360 Renhold	275 627	304 995	348 800	292 200
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	8 086	7 813	8 086	8 458
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	87 131	84 184	87 127	91 138
6780 Heis	134 311	104 860	200 000	113 600
6780 Kontrakter diverse	21 713	66 508	36 682	35 200
6780 Ventilasjon	73 835	93 857	80 000	70 000
6780 Vakthold/brannsikring	0	13 729	0	0
6780 Kabel-tv/internett	123 804	123 911	131 232	128 137
Sum	724 507	799 856	891 927	738 733

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6725 Honorar for juridisk og økonomisk bistand	0	3 281
Sum	**0**	**3 281**

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6550 Driftsmateriale	28 359	54 283
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	169 561	272 126
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 689	92 185
Sum	**199 609**	**418 593**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	71 515	72 038
Sum	**71 515**	**72 038**

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 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6320 Kommunale avgifter	870 597	800 442	909 300	1 005 000
6320 Renovasjon	470 937	465 390	513 350	518 029
7760 Eiendomsskatt	1 091 787	1 075 994	1 173 800	1 250 000
Sum	2 433 321	2 341 826	2 596 450	2 773 029

Note 10 - Energi

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6340 Lys, varme	600 982	692 237
Sum	**600 982**	**692 237**

Kostnader gjelder ordinær strøm, energiforbruk til vannbåren varme gulv og varmtvann.

Note 11 - Felleskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6300 Leie lokale og felleskostnader	1 234 452	1 198 500
6390 Diverse felleskostnader	193 373	162 000
Sum	**1 427 825**	**1 360 500**

Borettslaget er seksjonseier i Meierikvartalet Eierseksjonssameie. Borettslaget eier seksjon 1-112(leilighetene), samt snr. 151(hotellrom, fellesstue og trimrom).
"Fordeling felleskostander" gjelder utgifter til dekning av kostnader i dette sameiet.
Kostnader i sameiet består av drift/vedlikehold, forsikring, energi, strøm m.m. Spesifikasjon av kostnader finnes i Meierikvartalet eierseksjonssameiets regnskap.

Note 12 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6553 Lisenskostnader	6 604	4 485
6800 Kontorrekvisita	6 458	737
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	16 311	2 438
6890 Annen kontorkostnad	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	14 688	25 043
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	443
7000 Drivstoff	0	502
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	110	0
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	35	272
7420 Gave, fradragsberettiget	3 336	2 880
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 515	2 430
7740 Øredifferanser	-43	30
7770 Bank og kortgebyrer	7 474	3 650
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 922	1 875
7772 Andre gebyrer	0	2 629
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	25 377
Sum	**60 410**	**72 791**

Note 13 - Andre driftsmidler

	Stoler	Bord 9 stk til Meieristua	LG Led Tv'er 5 stk	Lydanlegg	Kunstutsmykking	Kameraovervårk boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	66 825	25 131	49 475	18 028	162 950	97 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	66 825	25 131	49 475	18 028	162 950	97 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	66 825	25 131	28 036	18 028	0	69 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	21 439	0	162 950	27 625
Årets avskrivninger :	2 228	419	4 947	2 704	0	19 500
Anskaffelsesår :	2020	2020	2020	2020	2020	2022
Antatt levetid i år :	5	5	10	5		5

	Salto adgangskontroll	Forbedring gulvvarme
Anskaffelseskost pr.01.01 :	303 888	262 969
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	303 888	262 969
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	91 166	72 316
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	212 722	190 653
Årets avskrivninger :	30 389	26 297
Anskaffelsesår :	2022	2023
Antatt levetid i år :	10	10

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 14 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2019	549 310 000
Rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr 01.01.	549 310 000
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokførtverdi pr 31.12	**549 310 000**

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 15 - Langsiktige fordringer

Saldo er borettslagets andel av egenkapital i Meierikvartalet Eierseksjonssameie.

Note 16 - Bankinnskudd

	31.12.25	31.12.24
1920 Driftskonto bank	1 318 891	1 837 749
1922 Trekkonto lån	3 190	0
1930 Fastrentekonto 6mnd - utløp aug 26	0	6 813
1931 Fastrentekonto 3mnd utløp nov 25	0	1 306 465
1932 Fastrentekonto 6 mnd - utløp mai 26	1 016 341	0
1933 Fastrentekonto 6mnd utløp feb 2026	1 525 243	0
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	8 682	3 444
1966 Finanskonto	12 839	0
Sum	**3 885 186**	**3 154 471**

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

Note 17 - Egenkapital

	2025	2024
Innskutt andelskapital	560 000	560 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	6 721 898	6 190 104
korreksjon mot EK	-250 000	-250 000
Annen egenkapital	1 279 932	781 794
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	1 750 000	1 500 000
Egenkapital pr. 31.12	**10 061 830**	**8 781 898**

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

Note 18 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	**Handelsbanken**
Formål:	Bygning
Lånenummer:	**95357034605**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.09 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2069
Opprinnelig lånebeløp:	109 862 000
Lånesaldo 01.01:	77 515 211
Avdrag i perioden:	3 784 912
Lånesaldo 31.12:	**73 730 299**
Saldo 5 år frem i tid:	71 075 689
Andelssaldo 01.01:	26 991 963
Innbetalt IN i perioden:	3 379 099
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	144 844
Andelssaldo 31.12:	**30 226 218**
Sum pantegjeld for lån:	**103 956 518**

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 977 655	1 977 655
	1	1 438 294	1 438 294
	1	1 380 573	1 380 573
	1	1 362 595	1 362 595
	1	1 315 282	1 315 282
	1	1 286 895	1 286 895
	1	1 277 433	1 277 433
	1	1 258 508	1 258 508
	2	1 230 120	2 460 240
	1	1 220 658	1 220 658
	1	1 201 733	1 201 733
	1	1 154 421	1 154 421
	1	1 107 108	1 107 108
	1	1 078 721	1 078 721
	3	1 040 871	3 122 613
	3	1 003 021	3 009 063
	1	984 096	984 096
	4	955 709	3 822 836
	1	927 321	927 321
	1	917 859	917 859
	2	908 397	1 816 794
	1	898 934	898 934
	1	870 547	870 547
	3	861 084	2 583 252
	3	832 697	2 498 091

Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr. 921169612

Pantegjeld

1	823 234	823 234
2	813 772	1 627 544
1	804 309	804 309
1	794 847	794 847
1	790 871	790 871
4	785 384	3 141 536
3	775 922	2 327 766
2	766 460	1 532 920
2	756 997	1 513 994
1	747 535	747 535
2	738 072	1 476 144
3	728 610	2 185 830
1	719 147	719 147
1	709 685	709 685
3	690 760	2 072 280
1	681 297	681 297
1	662 372	662 372
1	651 018	651 018
1	605 598	605 598
1	582 808	582 808
1	558 285	558 285
2	539 360	1 078 720
1	529 898	529 898
2	520 436	1 040 872
1	510 973	510 973
3	501 511	1 504 533
2	463 661	927 322
2	444 736	889 472
1	435 273	435 273
1	425 811	425 811
1	406 886	406 886

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 71 075 689,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

	31.12.25	31.12.24
2990 Annen kortsiktig gjeld	96 790	96 790
2999 Annen kortsiktig gjeld	0	18 750
Sum	**96 790**	**115 540**

Konto 2990: Andelseierne ble i 2019 innkrevd for eiendomsskatt fra brl, uten at denne ble fakturert fra Bodø Kommune. Styret refunderte for mye innkrevd til andelseierne, men unntak av de andelene som eides av utbygger Kvartal 30 AS. Dette fordi der foreligger en reklamasjonssak mot utbygger. For mye innkrevd eiendomsskatt i 2019 fra Kvartal 30 AS, kr 96.790,-, står fortsatt bokført som gjeld i borettslagets regnskap i påvente av at utbygger og borettslag kommer til enighet om reklamasjoner.

Note 20 - Borettsinnskudd

	2025
2280 Borettsinnskudd	439 448 000
Sum	**439 448 000**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 543 404 518,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 549 310 000,-.

Resultat og balanse med noter for Meierikvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Meierikvartalet Borettslag

Styreleder	Oddbjørn Kristiansen (sign.)	24.04.2026
Styremedlem	Reidar Andersen (sign.)	23.04.2026
Styremedlem	Eva Leivseth (sign.)	22.04.2026
Styremedlem	Turid Holst Andersen (sign.)	21.04.2026
Styremedlem	Arne Harald Hanssen (sign.)	21.04.2026

Til generalforsamlingen i Meierikvartalet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Meierikvartalet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 borettslagets 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Bodø, 27. april 2026
Tell Norge AS

Elias Kosmo Larsen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Securely signed with Brevio

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PAdES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-04-27 21:17:42 UTC+02:00

Elias Kosmo Larsen

bankID

NO BankID - 9578-5997-4-1652111

This document package contains:
- The original document
- Closing page (this page)

Electronic signatures are not visible but digitally integrated.

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Meierikvartalet Borettslag torsdag 21.05.2026 kl. 17:00 - Meieristua.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Møtet ble åpnet av: Styreleder Oddbjørn Kristiansen

Følgende ble valgt som møteleder: Kjell Rune Siggerud v/Boligbyggelaget Nobl

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:
Følgende ble valgt som sekretær/referent: Kjell Rune Siggerud v/Boligbyggelaget Nobl

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:
Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Tove Nilsen-Nygaard

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: 26
Stemmeberettigede tilstede: 20
Fullmakter: 0
Totalt antall stemmeberettigede: 20

Tilstede fra Nobl: Kjell Rune Siggerud

Generalforsamling ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2025

Vedtak:
Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2025

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

Sak 6.1 som var meldt inn fra andelseier ble behandlet under samme sak.

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

Vedtak:
Det ble fremsatt forslag:

Styrehonorar økes til Kr 220 000,- pr. år fra og med dette år.
Styret fordeler økningen internt.

Avstemming: Enstemmig vedtatt.

Vedtak kr.:220.000
Styrehonorar gjelder for perioden/år: 2026/27

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styremedlem

To styremedlemmer på valg:
- Eva Leivseth
- Reidar Andersen

Forslag fra valgkomitéen:

- Eva Leivseth - 2 år
- Reidar Andersen - har bedt om kun 1 år av gangen.

Vedtak:
Avstemming: Akklamasjon.

Vedtak:

- Eva Leivseth, gjenvalgt for 2 år
- Reidar Andersen, gjenvalgt for 1 år.

5.2 Valg av varamedlem

To varamedlemmer på valg:
- Mathias Olsen
- Nikolai Nordnes

Valgkomitéens forslag til vedtak:
- Mathias Olsen
- Nikolai Nordnes

Vedtak:
Avstemming: Akklamasjon.

Vedtak: Gjenvalg av varamedlemmene Mathias Olsen og Nikolai Nordnes for 1 år.

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

Styreleder: Oddbjørn Kristiansen, 2025, 2 år.

Styremedlem: Turid Holst Andersen, 2025, 2 år.
Styremedlem: Arne Hansen, 2025, 2 år.
Styremedlem Eva Leivseth, 2026, 2 år.
Styremedlem: Reidar Andersen, 2026, 1 år.

Varamedlem: Mathias Olsen, 2026, 1 år.
Varamedlem: Nikolai Nordnes, 2026, 1 år.

5.3 Valg av valgkomite

Etter vedtektene skal borettslaget ha en valgkomité bestående av en komitéleder og 2 andre medlemmer.

Valgkomitéén har bestått av:
- Kirsten Limstrand - leder
- Vidar Engmo - medlem
- Ronald Amundsen - medlem

Sittende valgkomitéés forslag til ny valgkomité:

- Ronald Amundsen
- Tove Nilsen-Nygaard

Tredje medlem av valgkomité har ikke lyktes å få på plass.
I tillegg til valgkomitéén har også styreleder bedt beboere om forslag til tredje komité medlem eller melde sitt kandidatur.

Alternativt velges tredje komité medlem på Generalforsamling.

Vedtak:
Avstemming: Akklamasjon.

Vedtak:
Valgkomité for kommende periode valg:
Ronald Amundsen - leder
Tove Nilsen-Nygaard - medlem
Arnt Knudsen - medlem

6. Innkomne sak fra andelseiere.

6.1 Forslag til økning av styrehonorar.

På bakgrunn av det arbeidet vårt enestående styre og ikke minst styreleder nedlegger, foreslås det en betydelig økning av årlig styrehonorar.

Når man ser tilbake på utviklingen (økningen) av styrehonorar fra 2019 og frem til i dag, har det KUN økt med Kr 12 000,- mens den generelle lønnsveksten i snitt har vært på i overkant av 3 % hvert år.

Kan nevne at gjennomsnittlig styrehonorar i OBOS for året 2022 var Kr 1820,- pr. bolig.

Om man legger dette honoraret til grunn for oss i Meierikvartalet, vil det bli Kr 211 120,- for året 2022.

Vår styreleder nedlegger en enorm innsats til det beste for alle, og det bør belønnes. Vi har ikke «råd» til å miste denne personens kompetanse og ikke minst innsats! Når det er sagt, så gjør hele vårt styre en fantastisk innsats som jeg tror mange tar som en selvfølge!

En økning av styrehonoraret til et nivå som gjenspeiler gjennomsnittet i andre borettslag, burde være en selvfølge! En slik økning vil kanskje motivere vårt sittende styre til gjenvalg, og ikke minst gi motivasjon til de fremtidige styremedlemmene som vi må ha før eller siden.

Sammenlignet med mange andre borettslag er vi særdeles heldige og vi bør belønne den innsatsen som nedlegges på en måte som gjenspeiler beboernes takknemlighet!

Forslag til vedtak:
Styrehonorar økes til Kr 220 000,- pr. år fra og med d.å.Styret fordeler økningen internt, men med en eksklusiv økning til styreleder på Kr 43 000,-Hvis noen synes dette høres urimelig ut, så bes dere tenke gjennom de kostnadene vi hadde blitt påført uten disse enorme ressursene vi pr. tiden har i det sittende styret.

Styrets innstilling:
Styret har ingen innsigelser til forslaget om øking av styrets honorar.
Fordeling av honorar foretas av styret.

Vedtak:
Saken ble behandlet under sak 4 Fastsettelse av styrehonoraret.

7. AVSLUTNING

Vedtak:
Generalforsamling ble hevet kl. 17.45

Protokoll fra generalforsamlingen vil bli publisert på Min side.

Protokoll for Meierikvartalet Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Kjell Rune Siggerud (sign.)	21.05.2026
Sekretær	Kjell Rune Siggerud (sign.)	21.05.2026
Protokollvitne	Tove Nilsen-Nygaard (sign.)	21.05.2026

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl Dato utkjørt: 06.07.26 Side 1 av 3

Meierikvartalet Borettslag		**Vår ref.:**	314/104
Bankgata 2 B		**Type:**	Frittstående Borettslag
8006 BODØ		**Eiere:**	Berit Nilsen Hagen, Arnold Oskar Hagen
Organisasjonsnr:	921 169 612	**Andelsnr:**	104

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **13 654**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Avdrag lån 1	674
	Fellesutgifter -Lik fordeling	1 878
	Renter Lån 1	6 430
	Fellesutgifter -brøk	3 722
Tilleggsytelser:	En Parkering (følger leiligheten)	150
Måler:	314 Varmtvann: Enhet: 314/104 (3142 - 104)	400
	314 Fjernvarme: Enhet: 314/104 (314 - 104)	400

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring: **01.08.2026** **Tot. utg. i kr.:** **13 705**

Felleskostnader:	Avdrag lån 1	725
	Fellesutgifter -Lik fordeling	1 878
	Renter Lån 1	6 430
	Fellesutgifter -brøk	3 722
Tilleggsytelser:	En Parkering (følger leiligheten)	150
Måler:	314 Varmtvann: Enhet: 314/104 (3142 - 104)	400
	314 Fjernvarme: Enhet: 314/104 (314 - 104)	400

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	1 433 151	Gjeld siste årsoppg.:	1 438 294
Klient ajourf. lån:	103 584 796,71	Klient gj. s. årsoppg.:	73 730 299

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 95357034605, Handelsbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 06.07.2026: 5.34% pa.

Antall terminer til innfrielse: 172

Saldo per 06.07.2026: 71 411 218

Andel av saldo: 1 433 152

Første termin/første avdrag: 30.12.2024 (siste termin 30.06.2069)

Flytende rente

IN- innbetetaling mulig hvert halvår ved flytende rente. -Inngåelse av IN-kontrakt innen 10/6 og 10/12. Ta kontakt med forretningsfører. Eierskifte: Kjøpers/selgers andel kapitalutgift ettersendes.

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Oddbjørn Kristiansen
Adresse:	Dronningens gate 52B
Postnr/-sted:	8006 BODØ
Telefon:	Mob.: +4790960363
E-post:	meierikvartalet@mittnobl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 06.07.2026

Utestående saldo: **0**

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

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	1 438 294	Andre inntekter:	1 774
Annen formue:	48 002	Utgifter:	78 401		

Boligopplysninger:

Meierikvartalet Borettslag
Bankgata 2 B
8006 BODØ

Vår ref.: 314/104
Type: Frittstående Borettslag
Eiere: Berit Nilsen Hagen, Arnold Oskar Hagen

Organisasjonsnr: 921 169 612

7: Pålydende

Pålydende:	5 000	Opprinnelig innskudd:	6 080 000
Andelsnr:	104	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	2018
Gårds/bruksnr:	138/4686
Bygningstype:	Høyblokk
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP2667044.

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	25.09.2019	Første innflytting:	25.09.2019	SSBnr:	H0401
Etasje:	4	Oppvarmingstype:	Fjernvarme		
Heis:	Ja				
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	4		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	4		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	4-roms		

Fasiliteter:

Boligselskapet har gjesteleiligheter, trimrom og felleslokale

Manuell avlesning av energimåler (som gjelder varmtvann/fjernvarme) foretas ved eierskifte, og leveres Nobl. Dersom dette ikke mottas fra selger/megler, kan eierskifte ikke gjennomføres før disse dataene er mottatt. Ta bilde av målerne.

Andel 55, 64, 72,73,78,79,84,85,90,91,97,98,99,101,102,103,105,106,107,109,110 og 111 ble solgt uten parkering ref utbygger 2019. Resten av andelene er solgt med parkering som skal følge leiligheten ved evt salg. Det finnes i tillegg seksjonerte parkeringsplasser i eiersekjsjonssameiet som kan kjøpes/selges ekstra. Kontakt styret for informasjon

Eier avleser energimåler(varmtvann/fjernvarme) hvert år ca. den 30/11 og rapporterer dette inn via oppgitt nettsted eller ved annen måte som vil bli oppgitt. Pr tiden har Meierikvartalet avtale med Kamstrup for maskinell avlesning av målerne. Måler vil da bli avregnet mot akonto innbetaling fra eier.

Kjøper skal godkjennes av styret i boligselskapet

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.

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Andelseier kan nedbetale individuelt på det lånet ved flytende rente, to ganger i året. Ta kontakt med Nobl ved forretningsfører for nærmere informasjon.

Borettslaget har inngått avtale med Nobl om at andelseierne skal betale renter og avdrag etter faktisk fellesgjeld på boligen. Renten på fellesgjelden/og innkreving hos andelseierne vil bli justert etter lånerenten i banken til borettslaget igjennom året. Andelseierne blir ikke varslet om endring på lånerenten. For beboerne vil dette medføre at faktura på felleskostnadene som sendes ut kan variere fra måned til måned. Faktiske utgifter til renter/avdrag på fellesgjeld vil bli avregnet mot månedlig innbetaling som er gjort fra eier gjennom året. Avregningen vil skje årlig pr 31/12.

Boligselskapet har fiberaksess via Signal. Abonnement for internett og tv må tegnes og betales selv av eier.

Boligselskapet har sikrings- og finansieringsordning via Klare Finans.

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

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

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

Boligopplysninger:

Meierikvartalet Borettslag	**Vår ref.:**	314/104
Bankgata 2 B	**Type:**	Frittstående Borettslag
8006 BODØ	**Eiere:**	Berit Nilsen Hagen, Arnold Oskar Hagen
Organisasjonsnr: 921 169 612		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Boligselskapet har avtale om Bevar HMS-plan.

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling
Meierikvartalet Borettslag

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

Digital gjennomføring av ekstraordinær generalforsamling

Styret inviterer til digital ekstraordinær generalforsamling .

Styret ønsker at flest mulig av eierne deltar på generalforsamlingen. 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 generalforsamling:

- **generalforsamlingen vil være åpen for avstemming på "Min side" fra tirsdag 2. desember kl. 12:00 til onsdag 3. desember kl. 14:00.**
- Når generalforsamlingen 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 «ekstraordinær generalforsamling » - 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 generalforsamlingen 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 Meierikvartalet Borettslag vedtar ny revisor PwC Assurance AS for boligselskapet fra regnskapsåret 2025.

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

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

Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i Meierikvartalet Borettslag tirsdag 02.12.2025 kl. 12:00 - Digital avstemmingsskjema via Nobl.no og Minside.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Totalt antall stemmer: 29
Blankt: 3
For: 26

Vedtak:

Boligbyggelaget Nobl v/Kjell Rune Siggerud valgt til møteleder.

1.2 Valg av sekretær/referent

Totalt antall stemmer: 29
Blankt: 2
For: 27

Vedtak:

Boligbyggelaget Nobl v/Kjell Rune Siggerud valgt til referent.

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Totalt antall stemmer: 29
Blankt: 1
For: 28

Vedtak:

Styreleder Oddbjørn Kristiansen ble valgt til protokollundertegner.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Totalt antall stemmer: 29
Blankt: 3
For: 26
Mot: 0

Vedtak:

Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:

Totalt antall stemmeberettigede: 29

Ekstraordinær generalforsamling 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 Meierikvartalet Borettslag 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: 29
Blankt: 2
For: 27
Mot: 0

Vedtak:

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

3. AVSLUTNING

Vedtak:

Protokoll fra ekstraordinær generalforsamling publiseres på Min side.

Protokoll ekstraordinært møte for Meierikvartalet Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Kjell Rune Siggerud (sign.)	05.12.2025
Sekretær	Kjell Rune Siggerud (sign.)	05.12.2025
Protokollvitne	Oddbjørn Kristiansen (sign.)	09.12.2025

Husordensregler for Meierikvartalet borettslag

Sist endret ved generalforsamlingen den 14.05.24.

1. **Formål og omfang**
   Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

   Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

   Dersom borettslaget har særlige regler for parkering, sykkelparkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

2. **Aktiviteter og støynivå**
   Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 23:00–07:00 på hverdager og til kl. 09:00 på lør-, søn- og helligdager. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

   Det anmodes om at arbeid som medfører banking, boring, sliping, saging etc., varsles naboer, og at dette unngås i helgene.

3. **Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer**
   Beboerne skal sørge for:

   - At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskadet.
   - Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
   - Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
   - Risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer er ikke tillatt, dette kan gjøres fra svalgang.

- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Ristene (slukene) på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Skade oppstått av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.
- Eieren skal søke styret/generalforsamling om adgang til å gjøre inngrep i innglasset balkong, yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

4. **Fellesarealer**
   Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene og i heisene.

   Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser. Sykler plasseres i sykkelstativene.

   Mat og søppel skal ikke legges ut på svalgang, trappegang eller i øvrige fellesarealer, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

   Fellesdører skal alltid være låst.

5. **Treningsrom og badsstue**
   Barn u/12 år skal være i følge med voksne i treningsrom/badsstue/garderobe.
   Beboere kan ta med seg ledsager/gjest og benytte fasilitetene.

6. **Søppelhåndtering**
   Borettslaget har felles søppelrom. Dette er for avfall fra husholdning i borettslaget.
   Avfall skal sorteres og kastes i korrekt container, iht. retningslinjer fra IRIS.
   Større mengder avfall f.eks. store pappesker, emballasje fra møbler, TV/HI-FI, hvitevarer og avfall fra opprydding i boder ol. skal ivaretas av beboere selv.
   Avfall fra opprydding i garasjer, fritidsboliger ol. skal ikke bringes til avfallsrommet i Meierikvartalet.
   Det skal ikke plasseres avfall på gulvet, ved siden av containere.
   Brudd på reglene kan gi borettslaget merkostnader ifm. ekstra tømming og eventuelt bøter fra IRIS.

7. **Kjøring og parkering**
   Garasjeplass skal holdes i orden og bruk skal ikke være til hinder/sjenanse for tilstøtende parkeringsplasser. Det er hovedsaklig kjøretøy med tilbehør som skal oppbevares. Med tilbehør menes f.eks takgrind/skistativ/skiboks og dekk/hjul. Det er ikke tillatt å utføre brannfarlige arbeider av noe slag. Det er ikke tillatt å lagre brannfarlig gass i garasjeanlegget (ref. forskrift om håndtering av farlig stoff § 5, 4. ledd).
   Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlige væsker i garasjeanlegget.
   Lading av el-biler skal kun gjøres på ladepunkter som er spesielt tilrettelagt for dette, lading via vanlig stikk-kontakt er ikke tillatt.

8. **Dyrehold**
   Det er tillatt med dyr i boligselskapet under forutsetning av at eier aksepterer boligselskapets regler for dyrehold. Den enkelte som har dyrehold skal sørge for at dette ikke er til sjenanse for øvrige beboere.

   Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken.

   Regler for dyrehold:
   - Dyret skal føres i bånd eller bæres innenfor boligselskapets område.
   - Eier av dyret er erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av karmer, skader på blomster, grøntanlegg m.v.
   - Eier av dyret skal påse at ekskrementer som dyret måtte etterlate på trapper, veier, plener, i bed og lignende straks blir fjernet.
   - Eier av dyret er innforstått med at dyreholdet vil kunne bli til ulempe eller sjenanse for andre beboere. Dersom det fremsettes berettiget klager over at dyreholdet sjenerer naboer med lukt, bråk eller på annen måte er til ulempe, for eksempel skaper redsel eller angst, forplikter eier seg til å fjerne dyret hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.
   - Eier av dyret må akseptere de endringer i bestemmelsen som generalforsamlingen fatter og finner nødvendig å foreta.

9. **Grilling**
   Det er tillatt med grilling på veranda/balkong så fremt det benyttes gassgrill eller elektrisk grill. Gassflaske (-r) kan ha maksimal samlet størrelse på 20 kg.
   Kullgrill er ikke tillatt.

10. Brannvern

- Borettslaget er tilkoblet brannvesenets 110-alarmsentral.
- Hvis brannalarmen går skal man følge byggets branninstruks.
- Hvis man mistenker falsk brannalarm i egen leilighet skal man umiddelbart og innen 2 minutter søke til branntablå plassert ved hver hovedinngang i 1. etg og kontrollere om alarmen er utløst i din leilighet.
    - Dersom man er sikker på at det er falsk alarm i egen leilighet så avstiller man alarmen ved å trykke på «reset» knappen på brannsentralen.
    - Ved falsk alarm, ring brannvesen 110 og avbryt eventuell utrykning.
    - Dersom man er usikker så skal man aldri «resette» alarmen.
- Avbryt aldri brannalarmen dersom branntablå viser brann i annen leilighet enn din egen.
- Ved falsk alarm og utrykning fra brannvesenet vil aktuell andelseier/boenhet påregne å betale kostnaden.
- Brannslukkingsapparat i leilighet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom/entré.
- Dersom det oppstår feil ved brannvernsutstyr, må dette umiddelbart meldes til vaktmester/styre i boligselskapet.
- Ved salg av boligen skal pålagt brannvernutstyr stå igjen i boligen.

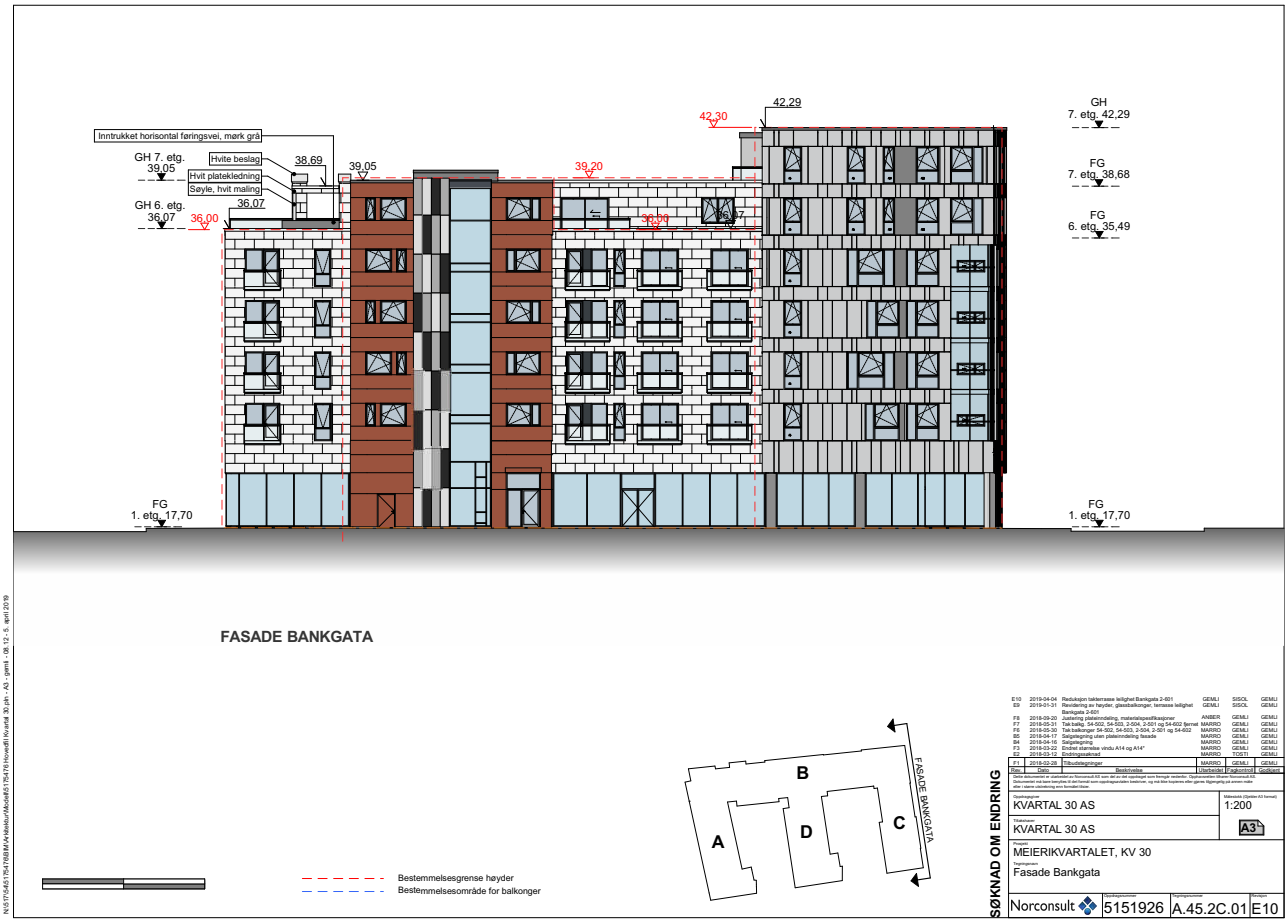
11. Røyking

Det er ikke tillatt med røyking i felles svalganger eller trappeganger.

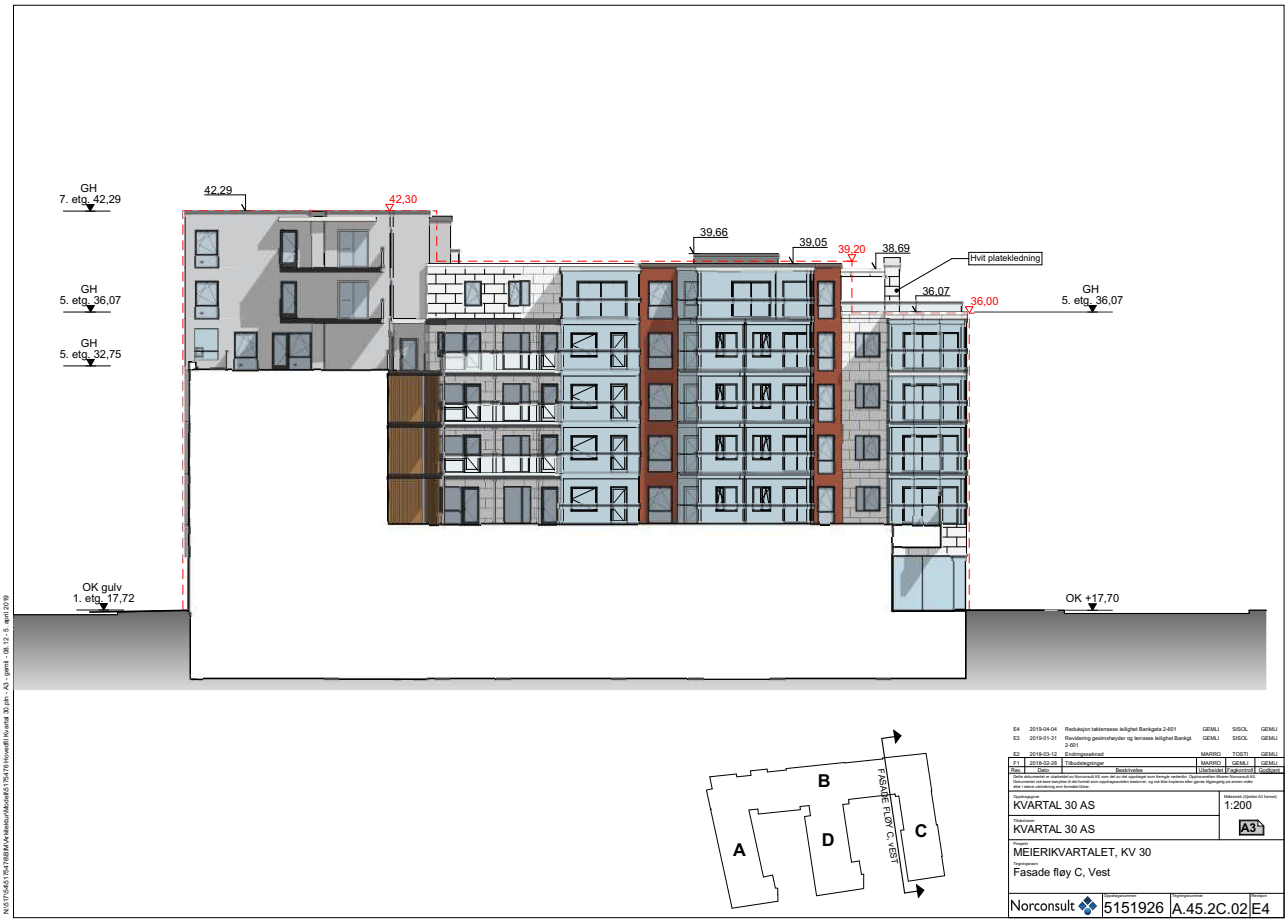
12. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Vedlegg


Inntrukket horisontal føringsvei, mørk grå
Hvite beslag
Hvit platekledning
Søyle, hvit maling
GH 7. etg. 39,05
GH 6. etg. 36,07
38,69
39,05
39,20
42,30
42,29
36,07
36,00
GH 7. etg. 42,29
FG 7. etg. 38,68
FG 6. etg. 35,49
FG 1. etg. 17,70
FG 1. etg. 17,70
FASADE BANKGATA
Bestemmelsesgrense høyder
Bestemmelsesområde for balkonger
A
B
C
D
FASADE BANKGATA
SØKNAD OM ENDRING
KVARTAL 30 AS
1:200
A3
KVARTAL 30 AS
MEIERIKVARTALET, KV 30
Fasade Bankgata
Norconsult
5151926
A.45.2C.01
E10

Vedlegg

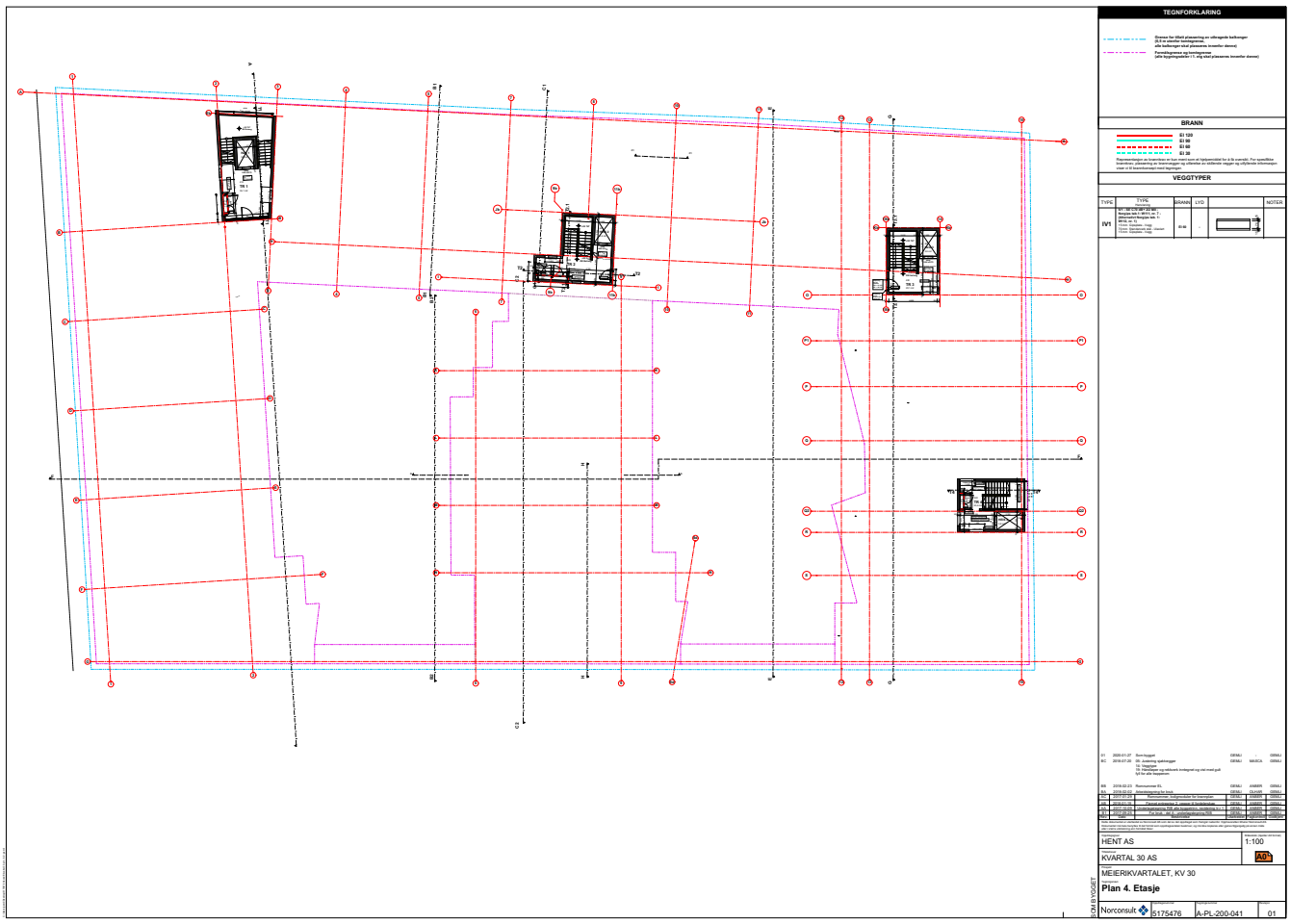


Rev	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet av	Kontrollert	Godkjent
E4	2019-04-04	Reduksjon takterrasse leilighet Bankgata 2-601	GEMLI	SISOL	GEMLI
E3	2019-01-31	Revidering gesimshøyder og terrasse leilighet Bankgt. 2-601	GEMLI	SISOL	GEMLI
E2	2018-03-12	Endringsskrinad	MARRO	TOSTI	GEMLI
F1	2018-02-28	Tilbudstegninger	MARRO	GEMLI	GEMLI

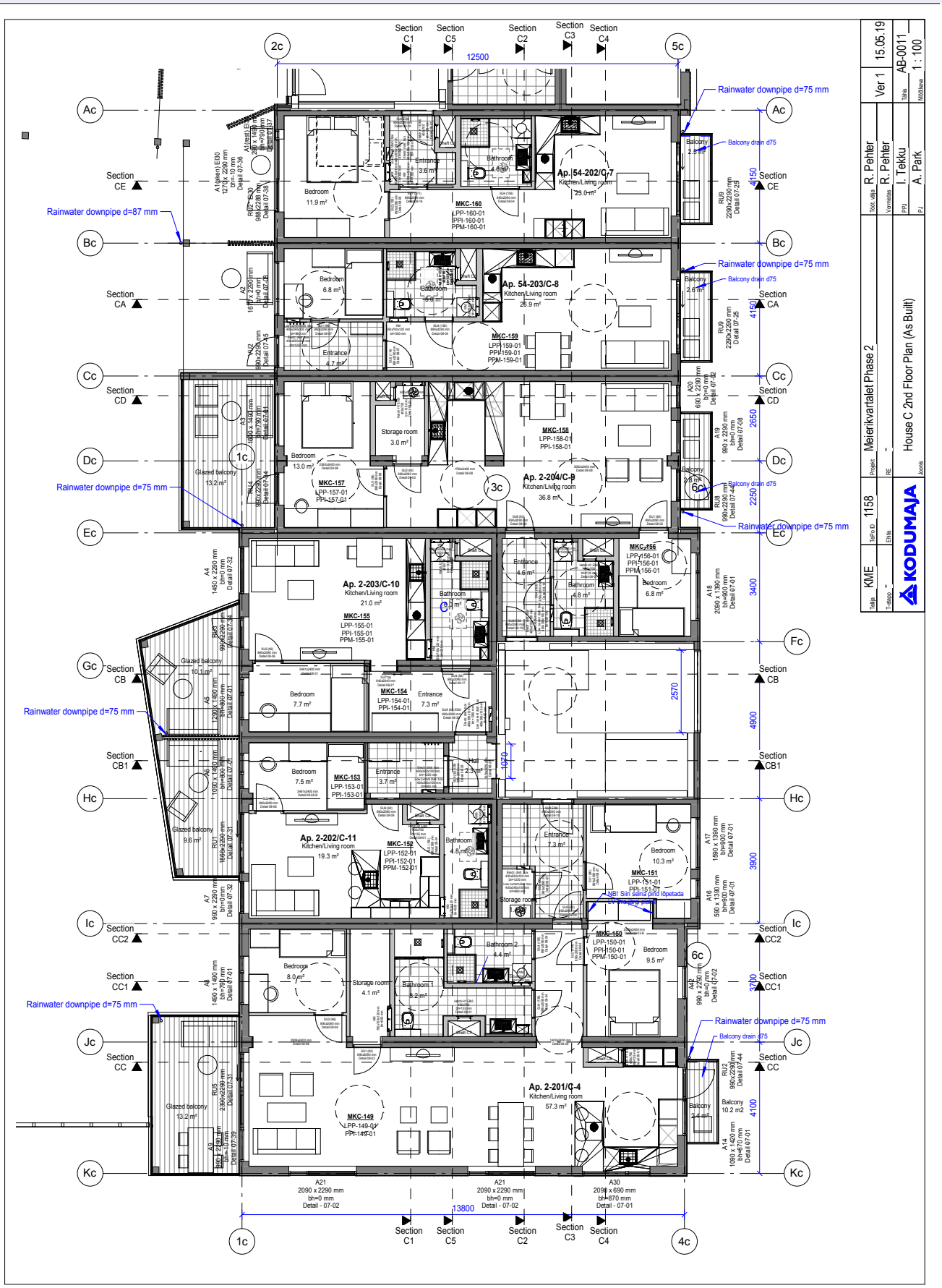
Oppdragsgiver: KVARTAL 30 AS
Målestokk (Gjelder A3 format): 1:200
Tiltakshaver: KVARTAL 30 AS
Prosjekt: MEIERIKVARTALET, KV 30
Tegningsnavn: Fasade fløy C, Vest
Norconsult
Oppdragsnummer: 5151926
Tegningsnummer: A.45.2C.02
Revisjon: E4

N:\5151926\5 Prosjektering\Arkitektur\Modell\Revit\A.30.pln - A3 - gemli - 08.12.5. april 2019

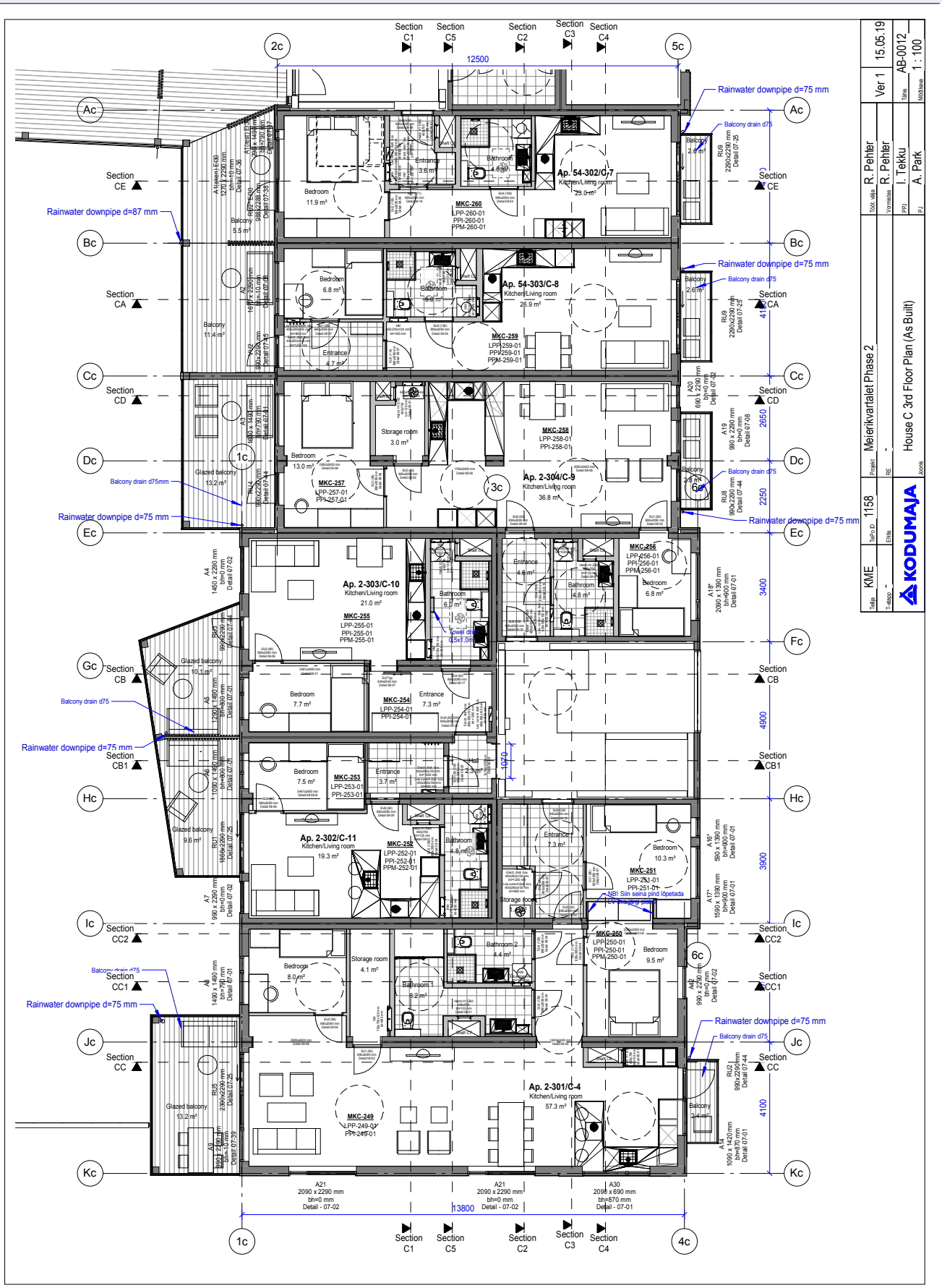
Vedlegg


TEGNFORKLARING
BRANN
VEGGTYPER
HENT AS
KVARTAL 30 AS
MEIERIKVARTALET, KV 30
Plan 4. Etasje
Norconsult
S175476
A-PL-200-041
01

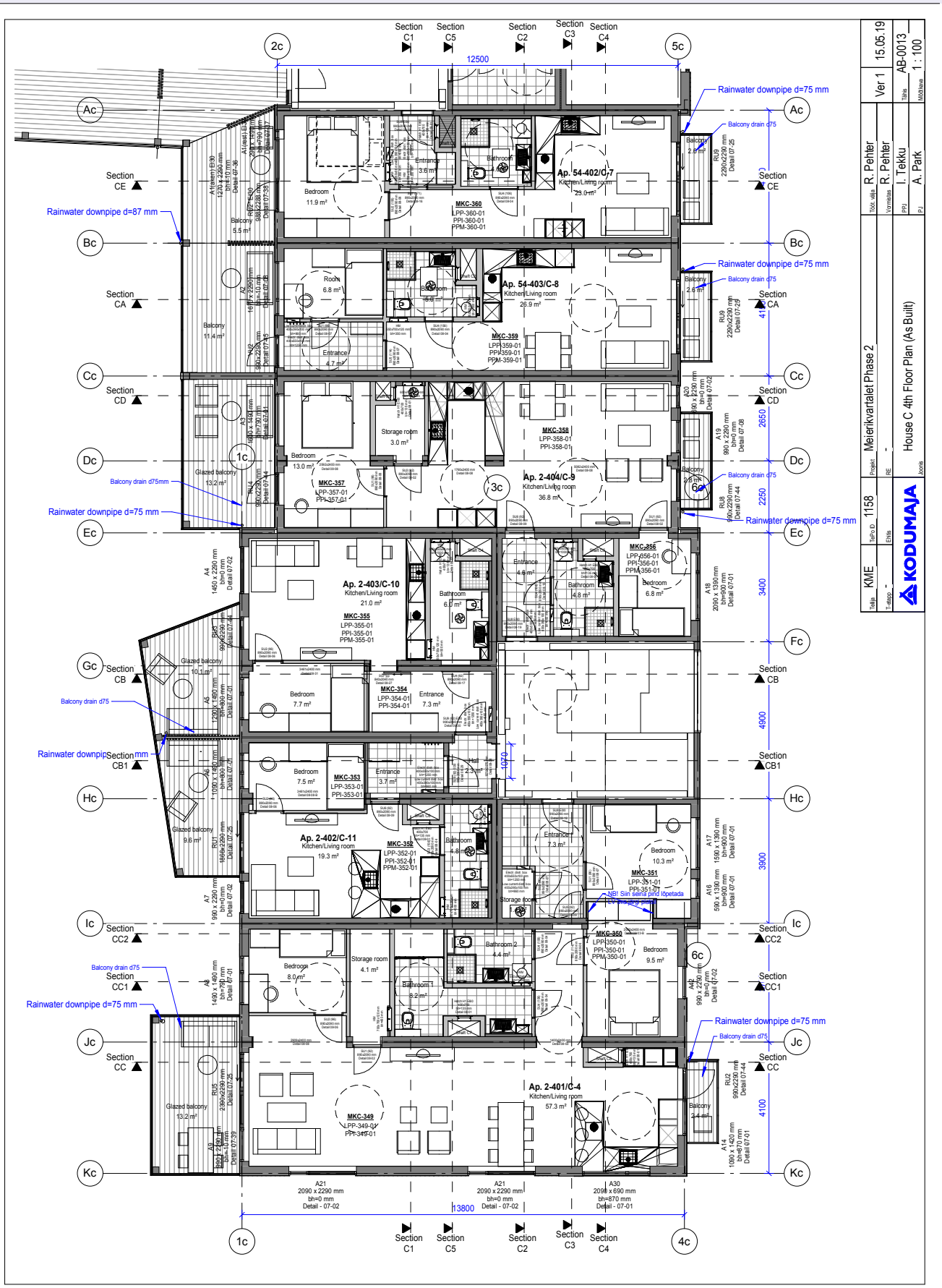
Vedlegg


Ap. 54-202/C-7
Kitchen/Living room
29.0 m²
Ap. 54-203/C-8
Kitchen/Living room
26.9 m²
Ap. 2-204/C-9
Kitchen/Living room
36.8 m²
Ap. 2-203/C-10
Kitchen/Living room
21.0 m²
Ap. 2-202/C-11
Kitchen/Living room
19.3 m²
Ap. 2-201/C-4
Kitchen/Living room
57.3 m²
Rainwater downpipe d=75 mm
Rainwater downpipe d=87 mm
Balcony drain d75
Section CE
Section CA
Section CD
Section CB
Section CB1
Section CC2
Section CC1
Section CC
Section C1
Section C5
Section C2
Section C3
Section C4
12500
13800
House C 2nd Floor Plan (As Built)
Meierikvartalet Phase 2
15.05.19
Ver 1
AB-0011
1 : 100
R. Pehter
I. Tekku
A. Park
KODUMAJA
1158
KME

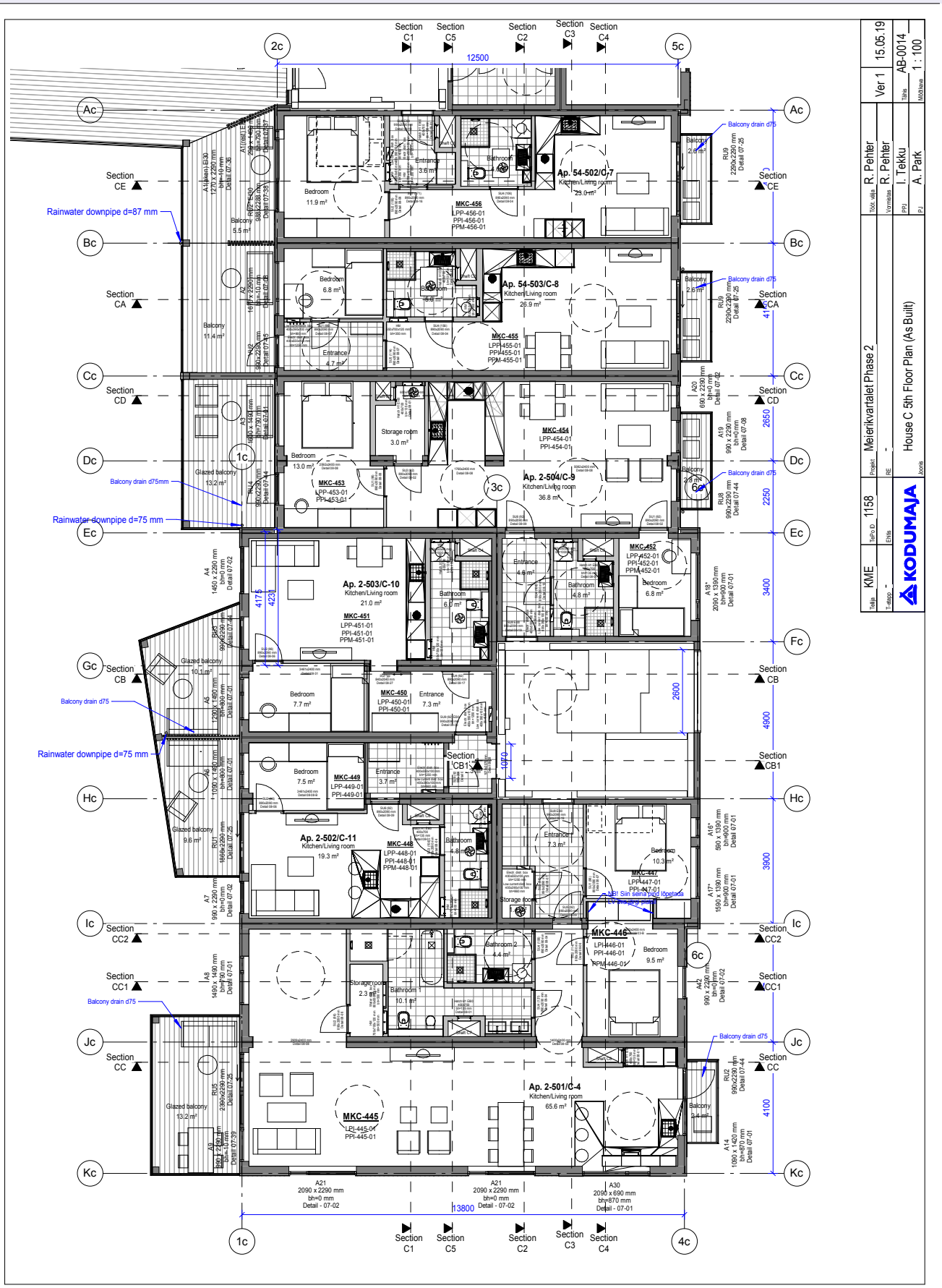
Vedlegg


Section C1
Section C5
Section C2
Section C3
Section C4
12500
Ap. 54-302/C-7
Kitchen/Living room
29.0 m²
Ap. 54-303/C-8
Kitchen/Living room
26.9 m²
Ap. 2-304/C-9
Kitchen/Living room
36.8 m²
Ap. 2-303/C-10
Kitchen/Living room
21.0 m²
Ap. 2-302/C-11
Kitchen/Living room
19.3 m²
Ap. 2-301/C-4
Kitchen/Living room
57.3 m²
Rainwater downpipe d=75 mm
Rainwater downpipe d=87 mm
Balcony drain d75
Balcony drain d75mm
13800
Ver 1
15.05.19
AB-0012
1 : 100
House C 3rd Floor Plan (As Built)
Meierikvartalet Phase 2
KODUMAJA

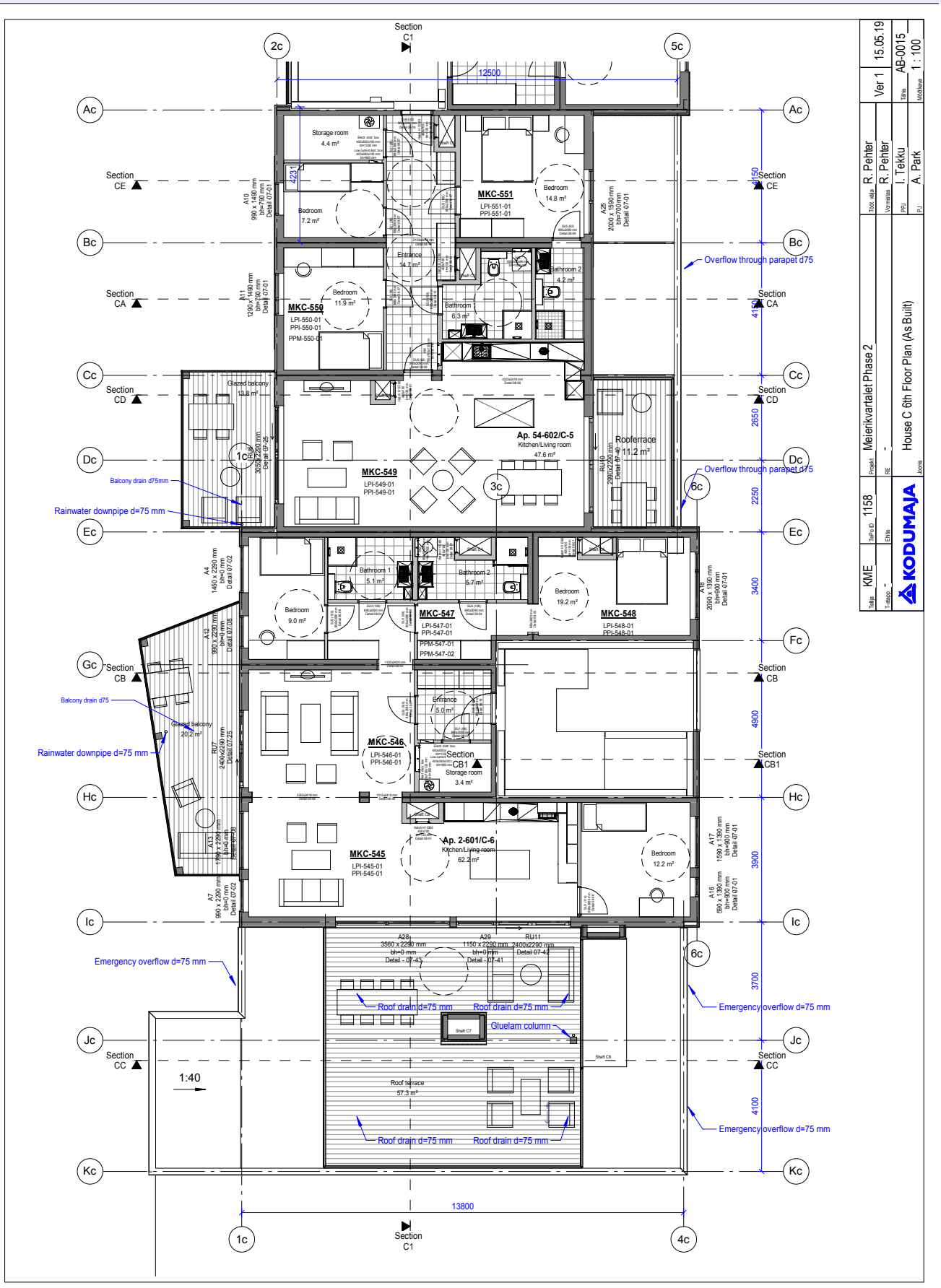
Vedlegg


House C 4th Floor Plan (As Built)
Meierikvartalet Phase 2
KODUMAJA
Ver 1
15.05.19
AB-0013
1 : 100
R. Pehter
R. Pehter
I. Tekku
A. Park
Ap. 2-403/C-10
Ap. 54-402/C-7
Ap. 54-403/C-8
Ap. 2-404/C-9
Ap. 2-402/C-11
Ap. 2-401/C-4
Rainwater downpipe d=75 mm
Rainwater downpipe d=87 mm
Balcony drain d75
Balcony drain d75mm
12500
13800

Vedlegg

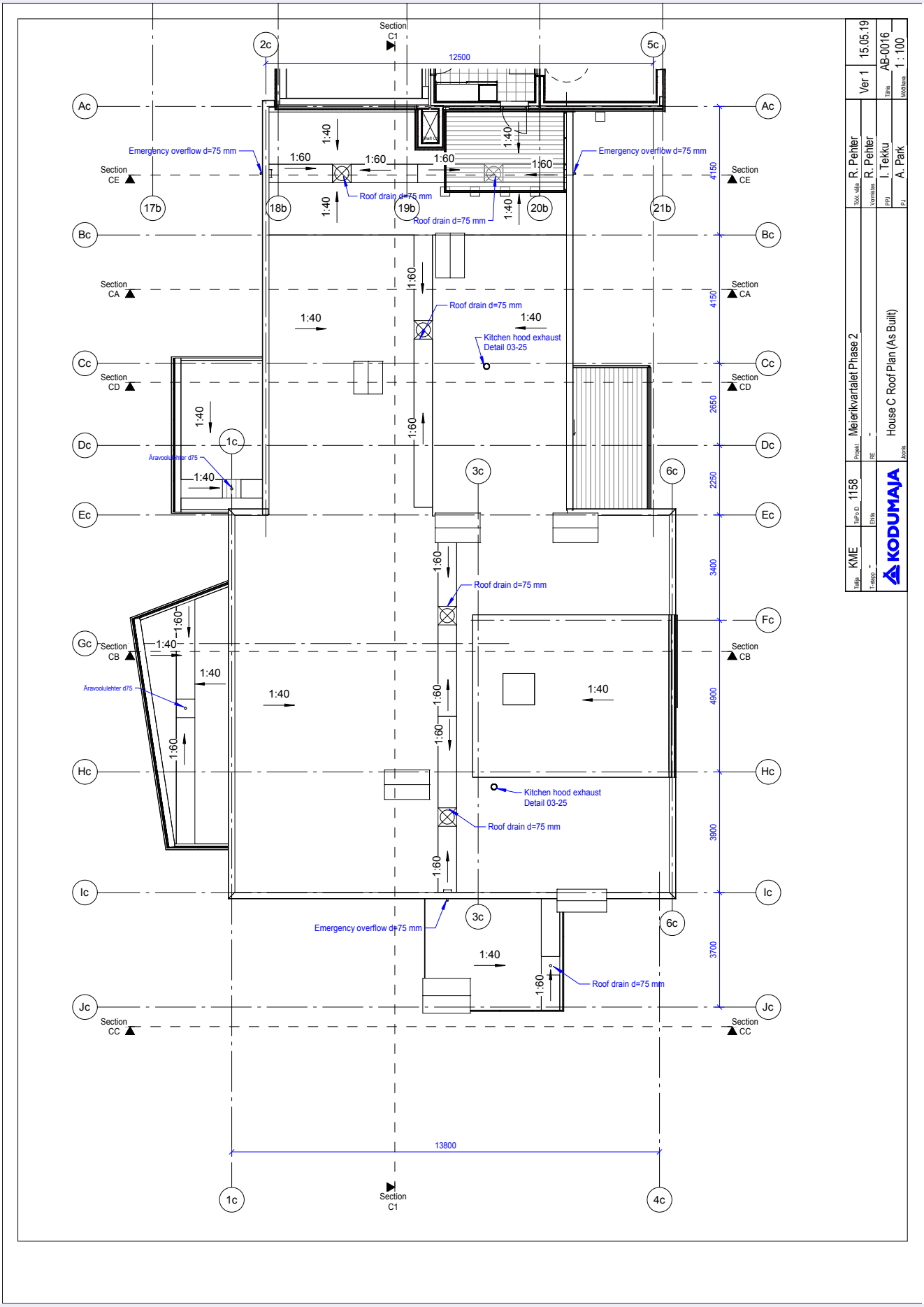

House C 5th Floor Plan (As Built)
Meierikvartalet Phase 2
15.05.19
Ver 1
AB-0014
1 : 100
KODUMAJA
Ap. 2-503/C-10
Ap. 54-502/C-7
Ap. 54-503/C-8
Ap. 2-504/C-9
Ap. 2-502/C-11
Ap. 2-501/C-4
MKC-445
MKC-446
MKC-447
MKC-448
MKC-449
MKC-450
MKC-451
MKC-452
MKC-453
MKC-454
MKC-455
MKC-456
Balcony drain d75
Rainwater downpipe d=87 mm
Rainwater downpipe d=75 mm
Balcony drain d75mm
12500
13800

Vedlegg



Ver 1	15.05.19		
Tilkls	AB-0015		
Mõõtkava	1 : 100		
Tõõ. võtja	R. Pehter		
Vormistas	R. Pehter		
PPJ	I. Tekku		
PJ	A. Park		
Projekt	Meierikvartalet Phase 2		
RE	-		
Joonis	House C 6th Floor Plan (As Built)		
Telje D	1158		
Ehitis	KODUMAJA		
Telje	KME		
T-astapp	-		

Vedlegg


Section C1
2c
5c
12500
Ac
Bc
Cc
Dc
Ec
Fc
Gc
Hc
Ic
Jc
Section CE
Section CA
Section CD
Section CB
Section CC
17b
18b
19b
20b
21b
1c
3c
6c
4c
Emergency overflow d=75 mm
Roof drain d=75 mm
Kitchen hood exhaust Detail 03-25
Äravoolulehter d75
1:40
1:60
4150
2650
2250
3400
4900
3900
3700
13800
R. Pehter
R. Pehter
I. Tekku
A. Park
Ver 1
15.05.19
AB-0016
1 : 100
Meierikvartalet Phase 2
House C Roof Plan (As Built)
KME
1158
KODUMAJA

Melding til tinglysing

Rett kopi bekreftes

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

Løpenummer for forretning: 602484866
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
972418013	BODØ KOMMUNE	Postboks 319, 8001 BODØ

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
916493088	KVARTAL 30 AS		c/o Bra Bo Eiendom AS, Postboks 205, 8001 BODØ

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1804	138	4686

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	138	4686	0	1	643 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	2	1084 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	3	874 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	4	874 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	5	874 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	6	874 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	7	1199 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	8	643 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	9	1084 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	10	874 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	11	874 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei

Doknr: 112749 Tinglyst: 28.01.2019 STATENS KARTVERK

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	138	4686	0	12	874 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	13	874 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	14	1199 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	15	643 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	16	1084 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	17	874 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	18	874 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	19	874 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	20	874 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	21	1199 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	22	643 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	23	1084 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	24	874 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	25	874 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	26	874 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	27	874 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	28	1199 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	29	643 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	30	990 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	138	4686	0	31	996 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	32	989 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	33	1199 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	34	708 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	35	1179 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	36	699 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	37	699 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	38	699 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	39	778 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	40	799 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	41	713 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	42	708 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	43	1179 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	44	699 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	45	699 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	46	699 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	47	778 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	48	799 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	49	713 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	138	4686	0	50	708 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	51	1179 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	52	699 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	53	699 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	54	699 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	55	618 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	56	778 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	57	799 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	58	713 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	59	708 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	60	1179 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	61	699 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	62	699 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	63	699 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	64	618 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	65	799 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	66	713 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	67	1030 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	68	1327 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	138	4686	0	69	1030 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	70	1327 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	71	933 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	72	462 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	73	462 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	74	776 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	75	819 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	76	696 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	77	933 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	78	462 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	79	462 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	80	776 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	81	819 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	82	696 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	83	933 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	84	462 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	85	462 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	86	776 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	87	819 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	138	4686	0	88	696 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	89	933 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	90	462 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	91	462 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	92	696 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	93	1857 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	94	1207 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	95	1857 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	96	1221 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	97	387 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	98	459 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	99	750 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	100	1221 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	101	387 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	102	459 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	103	750 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	104	1221 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	105	387 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	106	459 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	138	4686	0	107	750 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	108	1221 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	109	387 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	110	459 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	111	750 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	112	1312 / 130466	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	113	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	114	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	115	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	116	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	117	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	118	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	119	115 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	120	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	121	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	122	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	123	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	124	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	125	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	138	4686	0	126	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	127	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	128	115 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	129	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	130	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	131	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	132	115 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	133	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	134	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	135	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	136	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	137	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	138	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	139	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	140	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	141	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	142	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	143	10 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	144	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	138	4686	0	145	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	146	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	147	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	148	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	149	10 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	150	10 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	151	4160 / 130466	Næringsseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	152	11310 / 130466	Næringsseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	153	5490 / 130466	Næringsseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	154	7110 / 130466	Næringsseksjon	Ja	Nei
1804	138	4686	0	155	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	156	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	157	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	158	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	159	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	160	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	161	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	162	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	163	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	164	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	138	4686	0	165	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	166	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	167	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	168	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	169	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	170	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	171	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	172	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	173	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	174	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	175	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	176	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	177	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	178	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	179	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	180	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	181	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	182	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	183	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	138	4686	0	184	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	185	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	186	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	187	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	188	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	189	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	190	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	191	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4686	0	192	125 / 130466	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Mottatt 16.01.19 H.J.

Søknad om seksjonering

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

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Kvartal 30 AS	916 493 088	post@neptuneproperties.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
c/o Neptune Properties AS, PB 1368 Vika	0114	Oslo	21645320

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1804	Bodø kommune	138	4686	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
Se vedlegg		

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 | **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
1	B	643	B	13	B	874	B	25	B	874	B	37	B	699	B	49	B	713	B
2	B	1084	B	14	B	1199	B	26	B	874	B	38	B	699	B	50	B	708	B
3	B	874	B	15	B	643	B	27	B	874	B	39	B	778	B	51	B	1179	B
4	B	874	B	16	B	1084	B	28	B	1199	B	40	B	799	B	52	B	699	B
5	B	874	B	17	B	874	B	29	B	643	B	41	B	713	B	53	B	699	B
6	B	874	B	18	B	874	B	30	B	990	B	42	B	708	B	54	B	699	B
7	B	1199	B	19	B	874	B	31	B	996	B	43	B	1179	B	55	B	618	B
8	B	643	B	20	B	874	B	32	B	989	B	44	B	699	B	56	B	778	B
9	B	1084	B	21	B	1199	B	33	B	1199	B	45	B	699	B	57	B	799	B
10	B	874	B	22	B	643	B	34	B	708	B	46	B	699	B	58	B	713	B
11	B	874	B	23	B	1084	B	35	B	1179	B	47	B	778	B	59	B	708	B
12	B	874	B	24	B	874	B	36	B	699	B	48	B	799	B	60	B	1179	B
Sum tellere:						Nevner =													

Dato	Innsenderens underskrift
16.01.19	Carlo Lund Johan Mikal Rekd

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

Side 1 av 4

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

Skjema fordeling av sameienadeler ved seksjonering, vedlagt seksjoneringsbegjæringen.

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
16.01.19	

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

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
16.01.19		John Martin Berglund
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
16.01.19		Cato Frantzen
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 Kommune	138	4686	

Dato	Underskrift	Stempel
Bodø 18.01.2019	MARIT JOHNSEN Marit Johnsen	BODØ KOMMUNE BYGNINGSSJEF

Dato	Innsenderens underskrift
16.01.19	

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

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

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Samelebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61	B	699	B	85	B	462	B	109	B	387	B	133	N	125		157	N	125	
62	B	699	B	86	B	776	B	110	B	459	B	134	N	125		158	N	125	
63	B	699	B	87	B	819	B	111	B	750	B	135	N	125		159	N	125	
64	B	618	B	88	B	696	B	112	B	1312	B	136	N	125		160	N	125	
65	B	799	B	89	B	933	B	113	N	125		137	N	125		161	N	125	
66	B	713	B	90	B	462	B	114	N	125		138	N	125		162	N	125	
67	B	1030	B	91	B	462	B	115	N	125		139	N	125		163	N	125	
68	B	1327	B	92	B	696	B	116	N	125		140	N	125		164	N	125	
69	B	1030	B	93	B	1857	B	117	N	125		141	N	125		165	N	125	
70	B	1327	B	94	B	1207	B	118	N	125		142	N	125		166	N	125	
71	B	933	B	95	B	1857	B	119	N	115		143	N	10		167	N	125	
72	B	462	B	96	B	1221	B	120	N	125		144	N	125		168	N	125	
73	B	462	B	97	B	387	B	121	N	125		145	N	125		169	N	125	
74	B	776	B	98	B	459	B	122	N	125		146	N	125		170	N	125	
75	B	819	B	99	B	750	B	123	N	125		147	N	125		171	N	125	
76	B	696	B	100	B	1221	B	124	N	125		148	N	125		172	N	125	
77	B	933	B	101	B	387	B	125	N	125		149	N	10		173	N	125	
78	B	462	B	102	B	459	B	126	N	125		150	N	10		174	N	125	
79	B	462	B	103	B	750	B	127	N	125		151	N	4160	B	175	N	125	
80	B	776	B	104	B	1221	B	128	N	115		152	N	11310	B	176	N	125	
81	B	819	B	105	B	387	B	129	N	125		153	N	5490	B	177	N	125	
82	B	696	B	106	B	459	B	130	N	125		154	N	7110	B	178	N	125	
83	B	933	B	107	B	750	B	131	N	125		155	N	125		179	N	125	
84	B	462	B	108	B	1221	B	132	N	115		156	N	125		180	N	125	
Sum tellere:						Nevner =													

Dato	Innsenderens underskrift
16.01.19	

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

Side 4 av 4

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

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av foredelingslisten nedenfor

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
181	N	125		184	N	125		187	N	125		190	N	125	
182	N	125		185	N	125		188	N	125		191	N	125	
183	N	125		186	N	125		189	N	125		192	N	125	
Sum tellere:			130466			Nevner =		130466							

Dato	Innsenderens underskrift
16.04.19	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshavere)		
Org.nr.	Navn	Eierandel
921 169 795	Meierikvartalet 2 Borettslag	13/50
920 803 504	Parkering 1 AS	1/100
917 778 841	Kvartal 30 Næring 3 AS	27/500
917 686 718	Kvartal 30 Næring 2 AS	21/500
921 169 612	Meierikvartalet 1 Borettslag	487/1000
917 686 572	Kvartal 30 Næring 1 AS	87/1000
916 493 088	Kvartal 30 AS	31/1000
920 803 474	Bodø Sentrumsparkering AS	29/1000

Statens Kartverk
Postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

Bodø 21.1.2019

ANMODNING

Viser til vedtak om seksjonering av Gnr. 138, Bnr. 4686 og anmoder herved om at det ses bort fra klagefristen, og at saken kan tinglyses før klagefristen har gått ut.
Ingen hjemmelshavere vil påklage vedtaket.

Dette som følge av at det er viktighet at seksjoneringen tinglyses raskt.
Alle berørte hjemmelshavere innenfor seksjoneringsbegjæringen har samme eiere bak de respektive seksjoner.

Nedenfor er signatur fra samtlige hjemmelshavere til samtlige seksjoner:

Meierikvartalet 1 Borettslag Org. Nr. 921 169 612

Styreleder
John Martin Berglund

Styremedlem
Cato Frantzen

Meierikvartalet 2 Borettslag Org. Nr. 921 169 795

Styreleder
John Martin Berglund

Styremedlem
Cato Frantzen

Kvartal 30 Næring 1 AS Org. Nr. 917 686 572

Styreleder
John Martin Berglund

Styremedlem
Cato Frantzen

Kvartal 30 Næring 2 AS Org. Nr. 917 686 718

Styreleder
John Martin Berglund

Styremedlem
Cato Frantzen

Kvartal 30 Næring 3 AS Org. Nr. 917 778 841

Styreleder
John Martin Berglund

Styremedlem
Cato Frantzen

Kvartal 30 AS Org. Nr. 916 493 088

Styreleder
John Martin Berglund

Styremedlem
Cato Frantzen

Parkering 1 AS Org. Nr. 920 803 504

Styreleder
John Martin Berglund

Styremedlem
Cato Frantzen

Bodø Sentrumsparkering AS Org. Nr. 920 803 474

Styreleder
John Martin Berglund

Styremedlem
Cato Frantzen

Fordeling av sameieandeler ved seksjonering

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Kvartal 30 AS	
Adresse: c/o Neptune Properties AS, Postboks 1368 Vika	
Postnummer: 0114 | Poststed: Oslo	
Fødselsnr./Org.nr.: 916 493 088 | Ref.nr.:	

Dette er et veiledende skjema som kun kan brukes ved fordeling av seksjoner mellom sameiere i forbindelse med seksjonering av en eiendom.

Skjemaet kan brukes i tilfeller der hjemmelsforholdet til den enkelte seksjon (sameiebrøk) samsvarer med den/de enkelte seksjonseieres hjemmelsforhold før seksjoneringen.

Dersom seksjoner skal overføres til nye eiere, eller eierforholdet mellom sameierne skal endres, må det fylles ut skjøte. Se Rundskriv for Tinglysingen kapittel 12.1 problemstilling nr. 3.

Dette skjemaet sendes inn som vedlegg til seksjoneringssøknaden.

1. Eiendom i sameie

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
1804	Bodø kommune	138	4686	

2. Fordeling av seksjoner mellom sameierne

Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Dato og signatur	Snr.
921 169 612	Meierikvartalet 1 Borettslag	23/1-19	1-70
921 169 795	Meierikvartalet 2 Borettslag	23/1-19	71-112
921 169 612 921 169 795	Meierikvartalet 1 Brl. 652/1000 Meierikvartalet 2 Brl. 348/1000	23/1-19	151
917 686 572	Kvartal 30 Næring 1 AS	23/1-19	152
917 686 718	Kvartal 30 Næring 2 AS	23/1-19	153
917 778 841	Kvartal 30 Næring 3 AS	23/1-19	154
916 493 088	Kvartal 30 AS	23/1-19	120-150
916 493 088	Kvartal 30 AS	23/1-19	184-188
920 803 504	Parkering 1 AS	23/1-19	114-119
920 803 504	Parkering 1 AS	23/1-19	180-183

Fordeling av sameieandeler ved seksjonering

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Kvartal 30 AS	
Adresse: c/o Neptune Properties AS, Postboks 1368 Vika	
Postnummer: 0114 / Poststed: Oslo	
Fødselsnr./Org.nr.: 916 493 088 / Ref.nr.	

Dette er et veiledende skjema som kun kan brukes ved fordeling av seksjoner mellom sameiere i forbindelse med seksjonering av en eiendom.

Skjemaet kan brukes i tilfeller der hjemmelsforholdet til den enkelte seksjon (sameiebrøk) samsvarer med den/de enkelte seksjonseieres hjemmelsforhold før seksjoneringen.

Dersom seksjoner skal overføres til nye eiere, eller eierforholdet mellom sameierne skal endres, må det fylles ut skjøte. Se Rundskriv for Tinglysingen kapittel 12.1 problemstilling nr. 3.

Dette skjemaet sendes inn som vedlegg til seksjoneringssøknaden.

1. Eiendom i sameie

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
1804	Bodø kommune	138	4686	

2. Fordeling av seksjoner mellom sameierne

Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Dato og signatur	Snr.
920 803 474	Bodø Sentrumsparkering AS	17/1-19	113
920 803 474	Bodø Sentrumsparkering AS	17/1-19	155-179
920 803 474	Bodø Sentrumsparkering AS	17/1-19	189-192

Statens kartverk – rev 08/18 (Bokmål) Fordeling av sameieandeler ved seksjonering – veiledende skjema Side 1 av 1

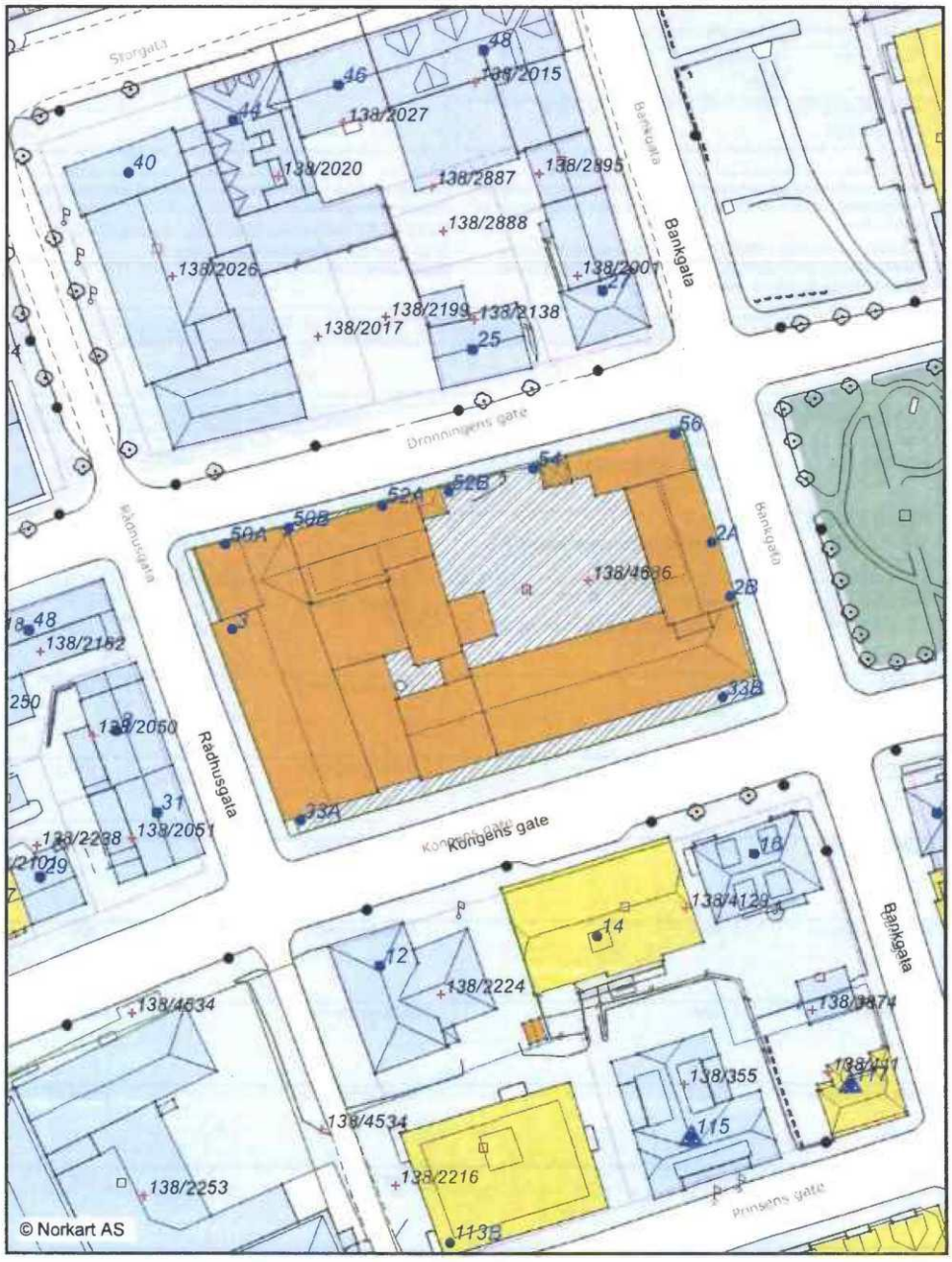
Vedlegg

bodø

N

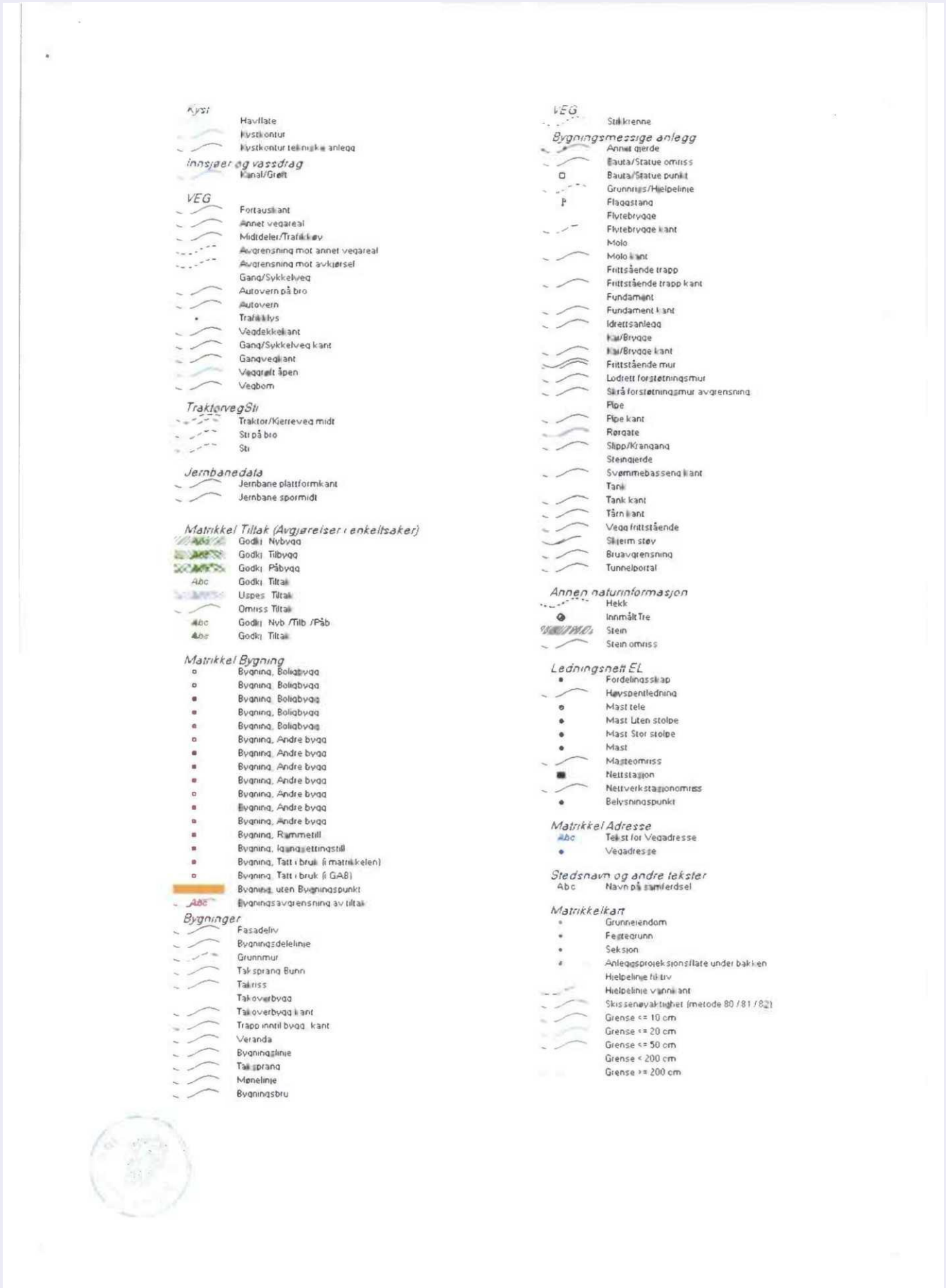
1:1000

18.01.2019



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

Vedlegg

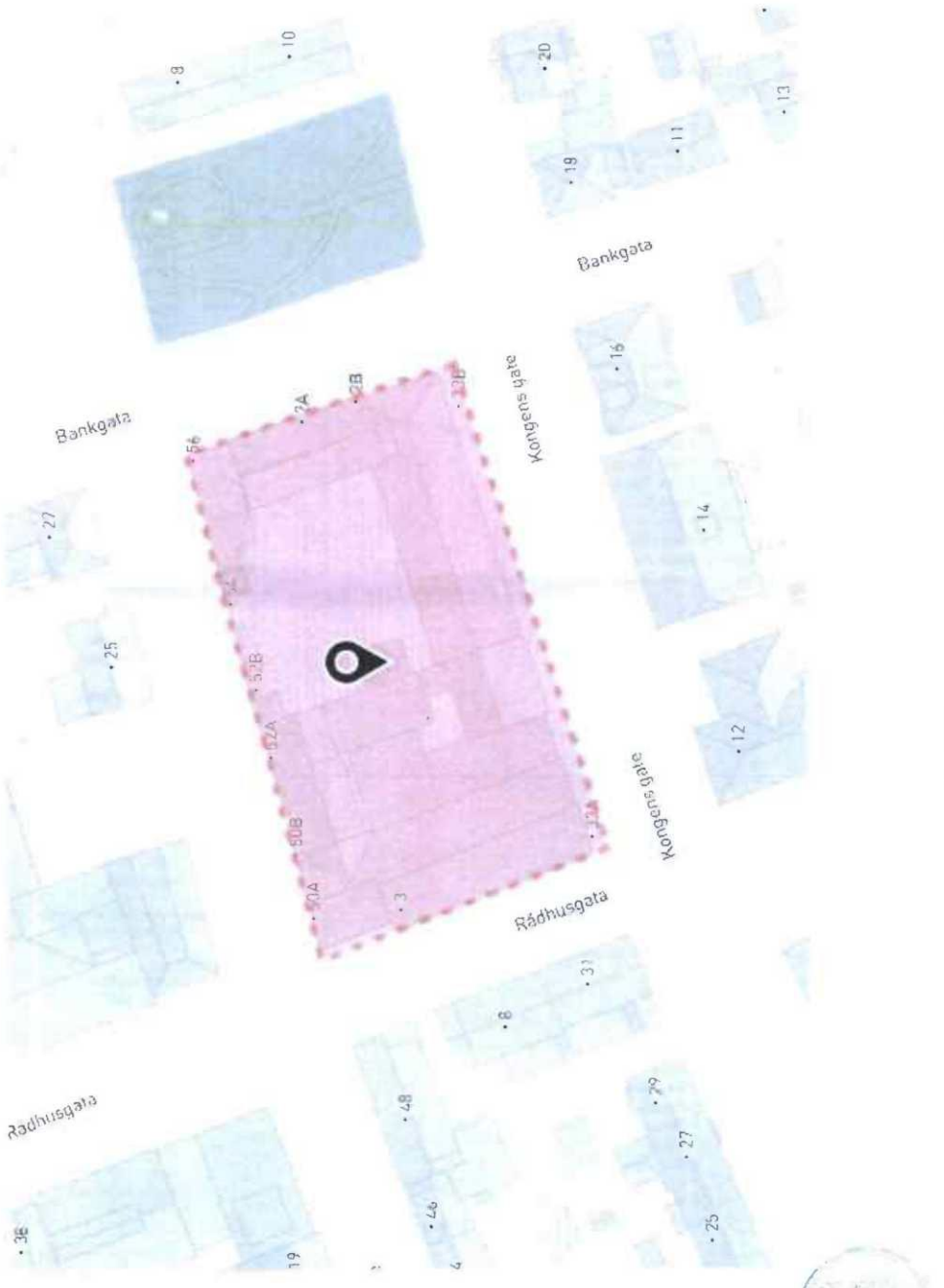

Kyst
Havflate
Kystkontur
Kystkontur teknisk anlegg
Innsjøer og vassdrag
Kanal/Grøft
VEG
Fortauskant
Annet vegareal
Midtdeler/Trafikkøy
Avgrensning mot annet vegareal
Avgrensning mot avkjørsel
Gang/Sykkelveg
Autovern på bro
Autovern
Trafikklys
Vegdekkekant
Gang/Sykkelveg kant
Gangvegkant
Veggrøft åpen
Vegbom
TraktorvegSti
Traktor/Kjerreveg midt
Sti på bro
Sti
Jernbanedata
Jernbane plattformkant
Jernbane spormidt
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)
Abc
Godkj Nybygg
Godkj Tilbygg
Godkj Påbygg
Godkj Tiltak
Uspes Tiltak
Omriss Tiltak
Godkj Nyb /Tilb /Påb
Godkj Tiltak
Matrikkel Bygning
Bygning, Boligbygg
Bygning, Andre bygg
Bygning, Rammetill
Bygning, Igangsettingstill
Bygning, Tatt i bruk (i matrikkelen)
Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
Bygning, uten Bygningspunkt
Bygningsavgrensning av tiltak
Bygninger
Fasadeliv
Bygningsdelelinje
Grunnmur
Tak sprang Bunn
Takriss
Takoverbygg
Takoverbygg kant
Trapp inntil bygg. kant
Veranda
Bygningslinje
Tak sprang
Mønelinje
Bygningsbru
VEG
Stikkrenne
Bygningsmessige anlegg
Annet gjerde
Bauta/Statue omriss
Bauta/Statue punkt
Grunnriss/Hjelpelinje
Flaggstang
Flytebrygge
Flytebrygge kant
Molo
Molo kant
Frittstående trapp
Frittstående trapp kant
Fundament
Fundament kant
Idrettsanlegg
Kai/Brygge
Kai/Brygge kant
Frittstående mur
Lodrett forstøtningsmur
Skrå forstøtningsmur avgrensning
Pipe
Pipe kant
Rørgate
Slipp/Kranbane
Steingjerde
Svømmebassenq kant
Tank
Tank kant
Tårn kant
Vegg frittstående
Skjerm støy
Bruavgrensning
Tunnelportal
Annen naturinformasjon
Hekk
Innmålt Tre
Stein
Stein omriss
Ledningsnett EL
Fordelingsskap
Høyspentledning
Mast tele
Mast Liten stolpe
Mast Stor stolpe
Mast
Mastеomriss
Nettstasjon
Nettverkstasjonomriss
Belysningspunkt
Matrikkel Adresse
Abc
Tekst for Vegadresse
Vegadresse
Stedsnavn og andre tekster
Abc
Navn på samferdsel
Matrikkelkart
Grunneiendom
Festegrunn
Seksjon
Anleggsprojeksjonsflate under bakken
Hjelpelinje tiltak
Hjelpelinje vannkant
Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
Grense <= 10 cm
Grense <= 20 cm
Grense <= 50 cm
Grense < 200 cm
Grense >= 200 cm

Vedlegg

Oslo 20. desember 2018
Rådhusgata 3 og Dronningensgate 56
Gnr. 138, bnr. 4686 i Bodø kommune

Situasjonsplan

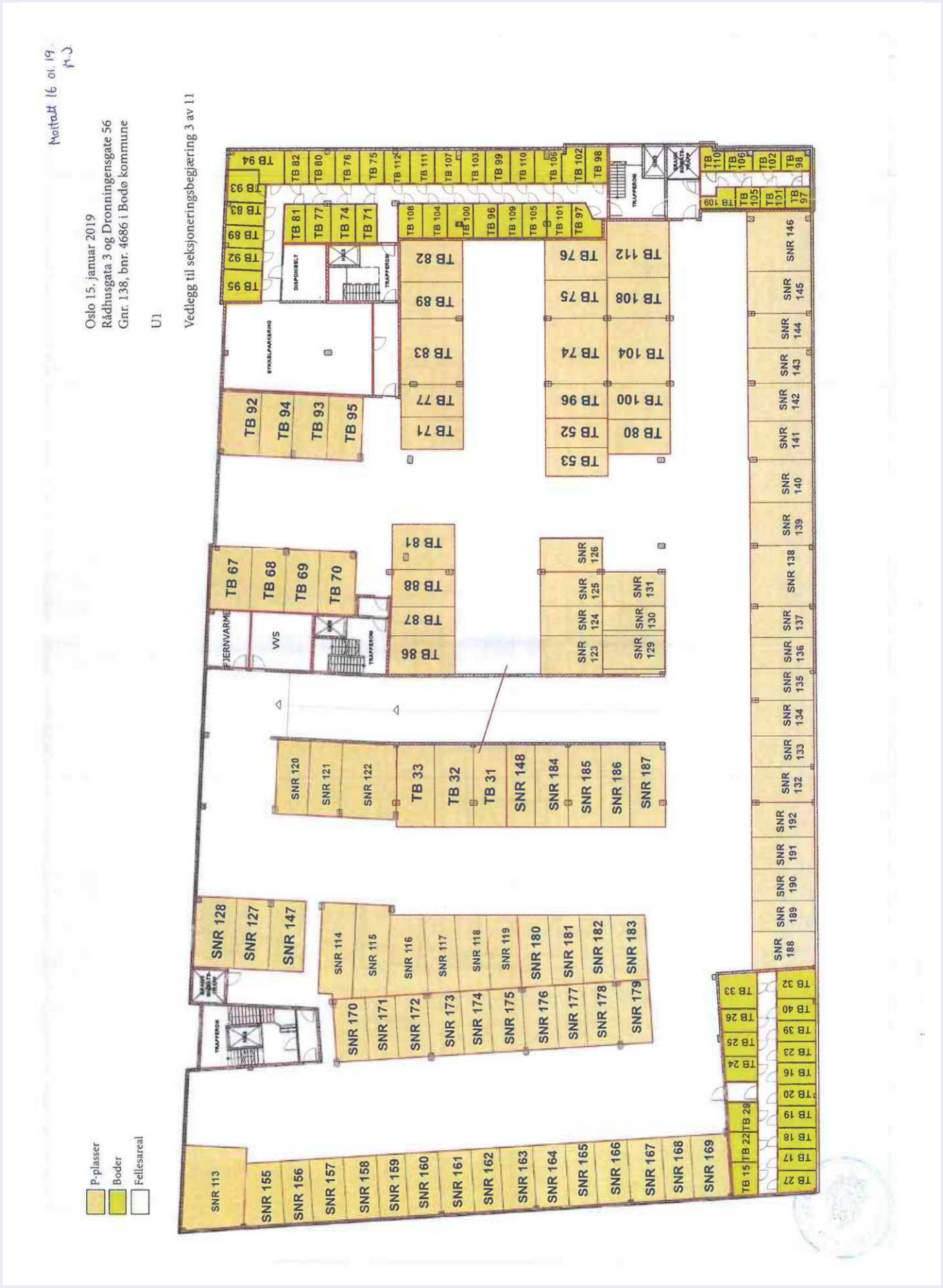
Vedlegg til seksjoneringsbegjæring 1 av 11



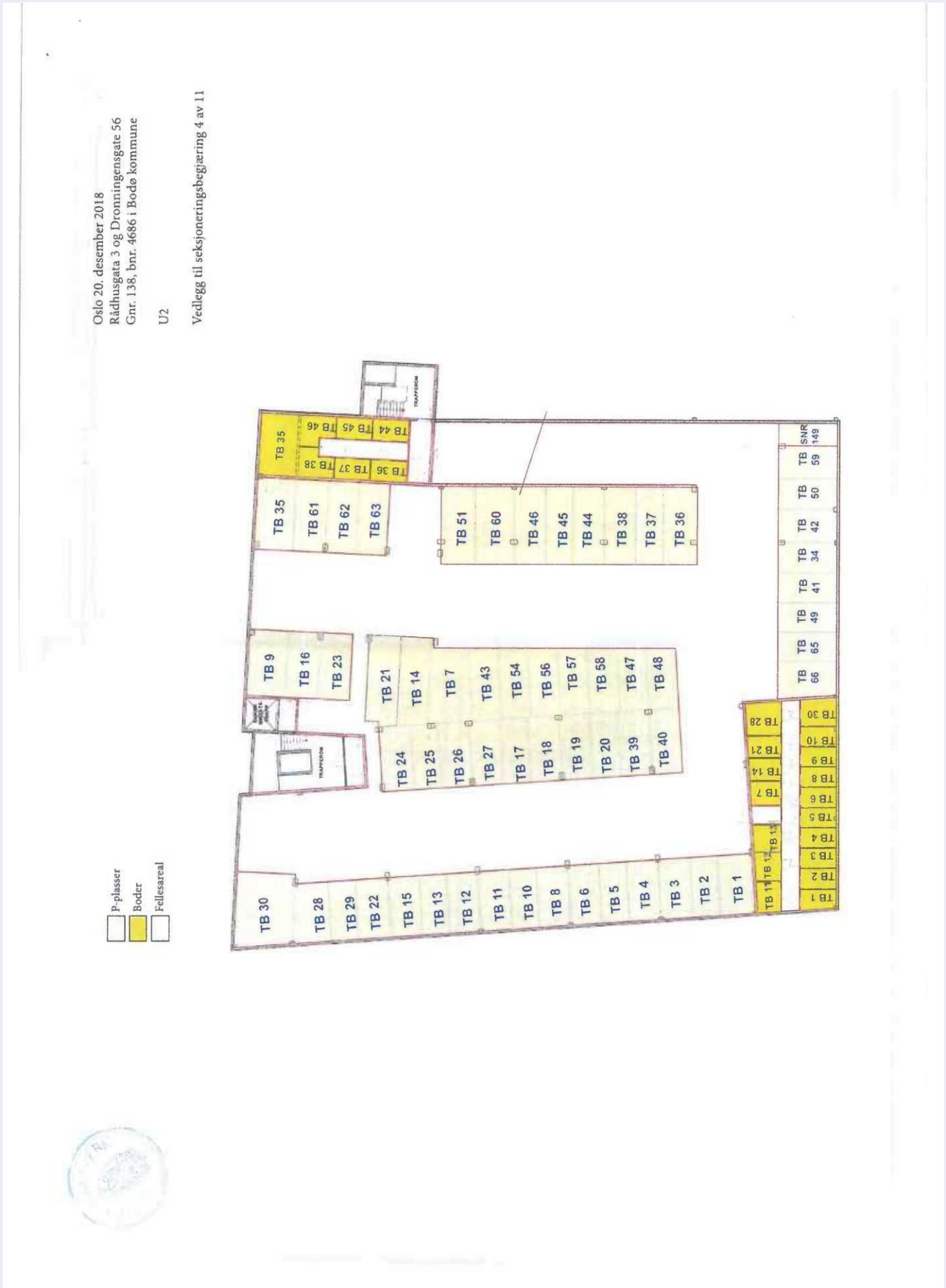
Vedlegg


Oslo 20. desember 2018
Rådhusgata 3 og Dronningensgate 56
Gnr. 138, bnr. 4686 i Bodø kommune
Utomhusplan
Vedlegg til seksjoneringsbegjæring 2 av 11
N
BANKGATA
DRONNINGENS GATE
KONGENS GATE
RÅDHUSGATA
FELLES
GÅRDSROM
FELLES
GÅRDSROM

Vedlegg


Mottatt 16.01.19
Oslo 15. januar 2019
Rådhusgata 3 og Dronningensgate 56
Gnr. 138, bnr. 4686 i Bodø kommune
U1
Vedlegg til seksjoneringsbegjæring 3 av 11
P-plasser
Boder
Fellesareal

Vedlegg


Oslo 20. desember 2018
Rådhusgata 3 og Dronningensgate 56
Gnr. 138, bnr. 4686 i Bodø kommune
U2
Vedlegg til seksjoneringsbegjæring 4 av 11
P-plasser
Boder
Fellesareal
TRAPPEROM
TB 35
TB 44
TB 45
TB 46
TB 36
TB 37
TB 38
TB 61
TB 62
TB 63
TB 51
TB 60
TB 46
TB 45
TB 44
TB 38
TB 37
TB 36
TB 9
TB 16
TB 23
TB 21
TB 14
TB 7
TB 43
TB 54
TB 56
TB 57
TB 58
TB 47
TB 48
TB 24
TB 25
TB 26
TB 27
TB 17
TB 18
TB 19
TB 20
TB 39
TB 40
TB 30
TB 28
TB 29
TB 22
TB 15
TB 13
TB 12
TB 11
TB 10
TB 8
TB 6
TB 5
TB 4
TB 3
TB 2
TB 1
TB 28
TB 21
TB 14
TB 7
TB 11
TB 13
TB 30
TB 10
TB 9
TB 8
TB 6
TB 5
TB 4
TB 3
TB 2
TB 1
TB 66
TB 65
TB 49
TB 41
TB 34
TB 42
TB 50
TB 59
SVR 149

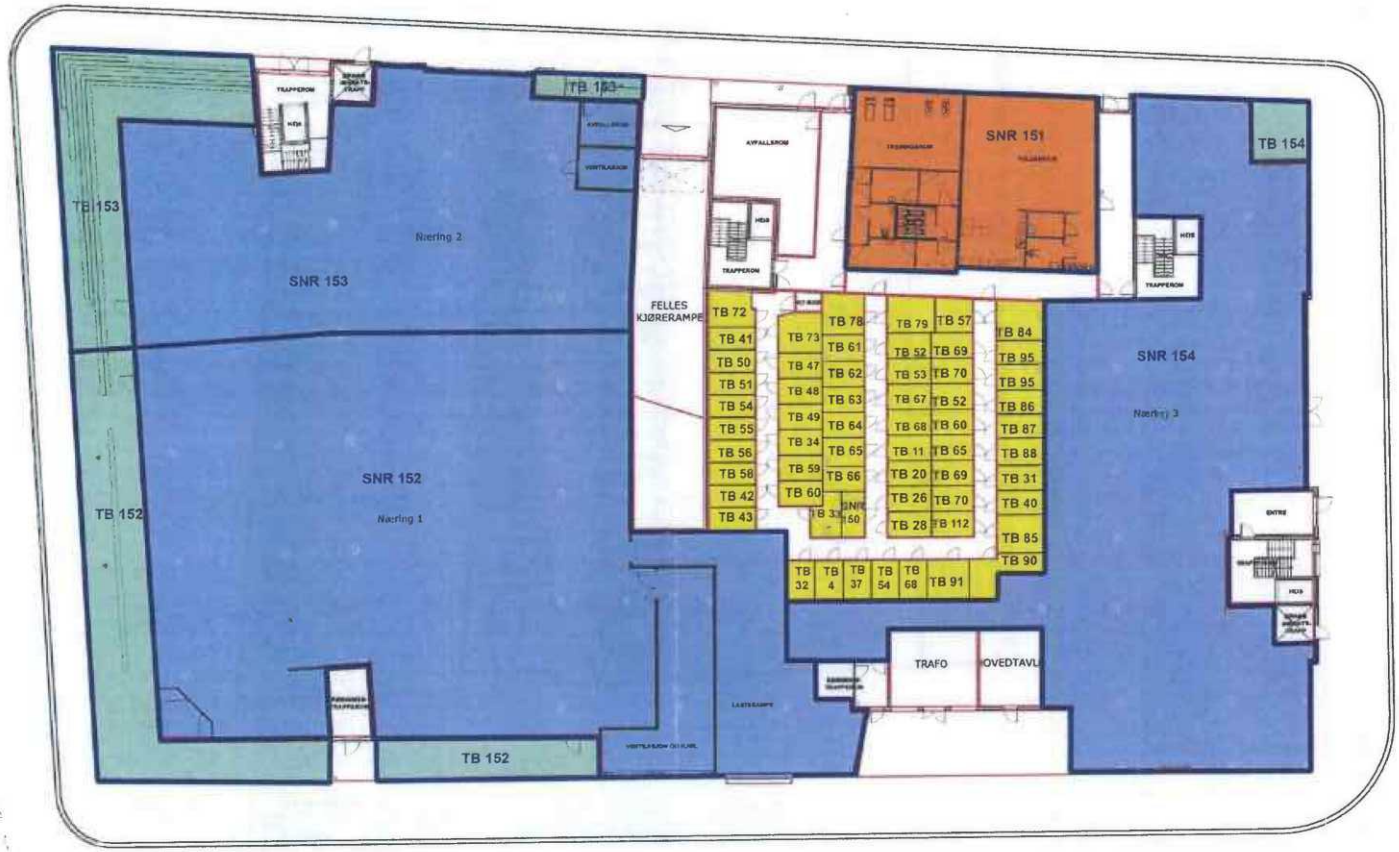
Mottatt 16.01.19
M.J.

Seksjon 151
Boder
Fellesareal
Næringsseksjoner
Tilleggsareal næringsseksjoner, areal utvendig med takoverbygg

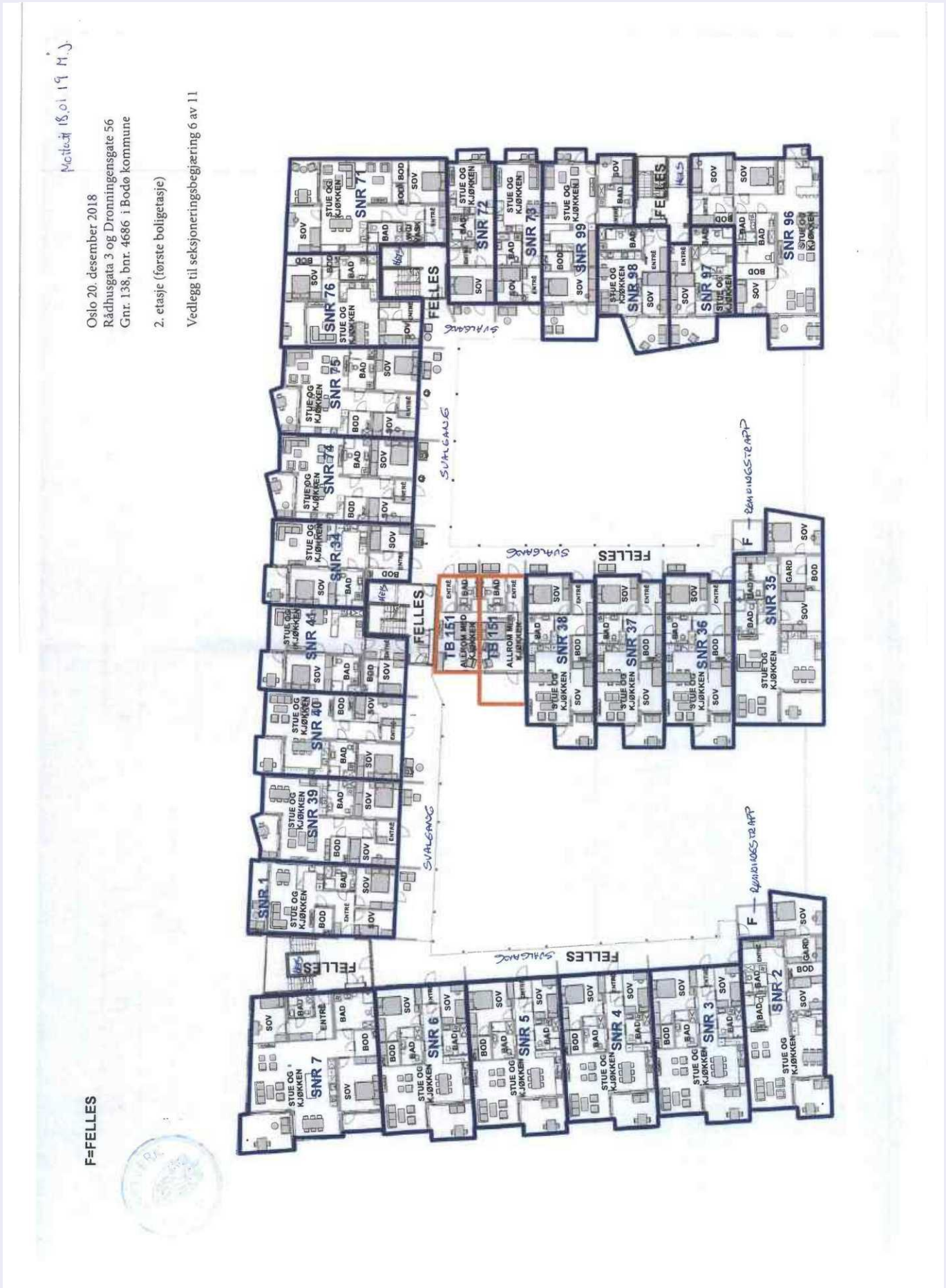
Oslo 15. januar 2019
Rådhusgata 3 og Dronningensgate 56
Gnr. 138, bnr. 4686 i Bodø kommune

1. etasje

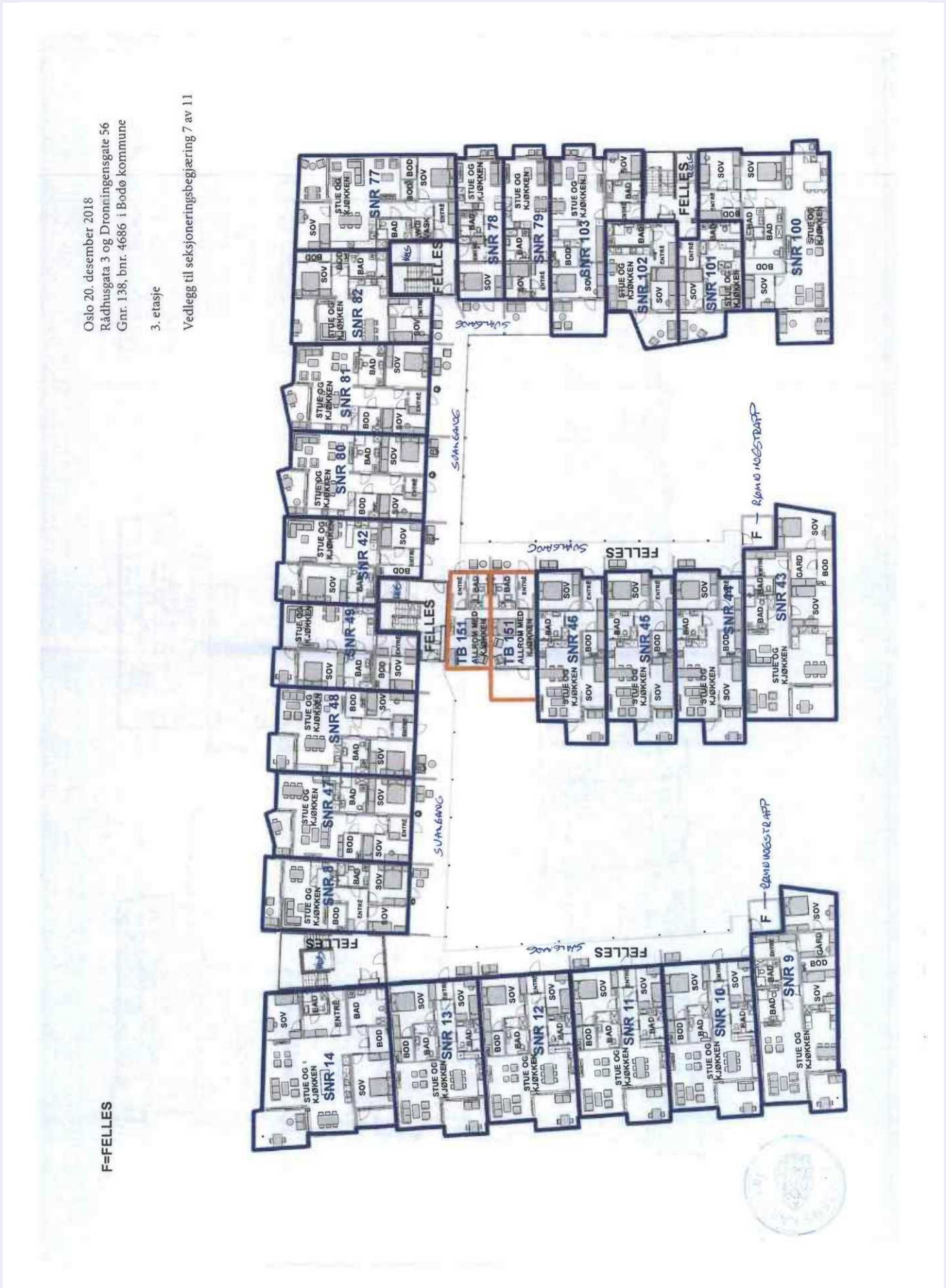
Vedlegg til seksjoneringsbegjæring 5 av 11



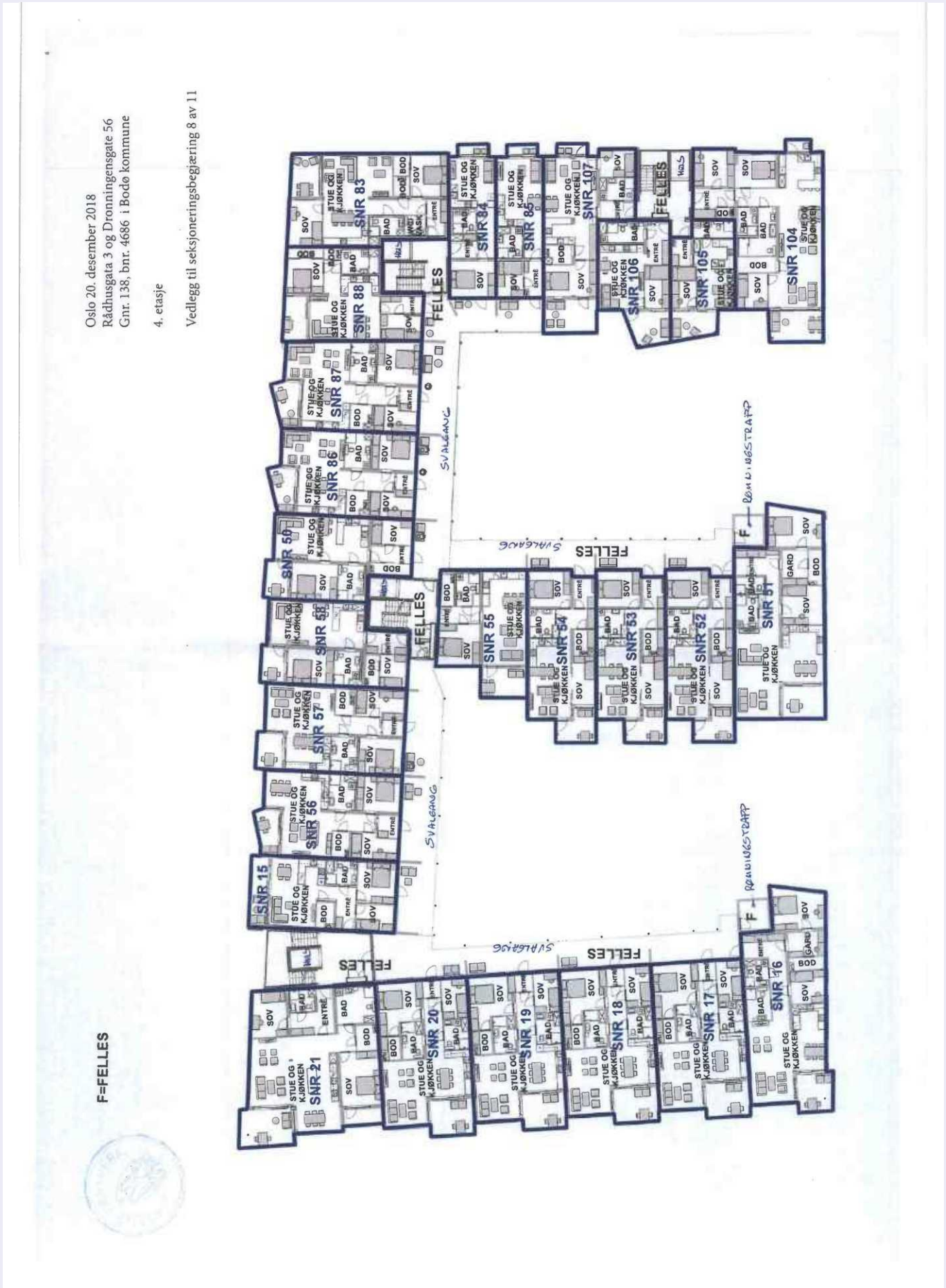
Vedlegg


Mottatt 18.01.19 M.J.
Oslo 20. desember 2018
Rådhusgata 3 og Dronningensgate 56
Gnr. 138, bnr. 4686 i Bodø kommune
2. etasje (første boligetasje)
Vedlegg til seksjoneringsbegjæring 6 av 11
F=FELLES
SVALGANG
FELLES
SNR 1
SNR 2
SNR 3
SNR 4
SNR 5
SNR 6
SNR 7
SNR 34
SNR 35
SNR 36
SNR 37
SNR 38
SNR 39
SNR 40
SNR 41
SNR 71
SNR 72
SNR 73
SNR 74
SNR 75
SNR 76
SNR 96
SNR 97
SNR 98
SNR 99
TB 151
ALLROM MED KJØKKEN
STUE OG KJØKKEN
SOV
BAD
BOD
ENTRE
GARD
F — FELLES

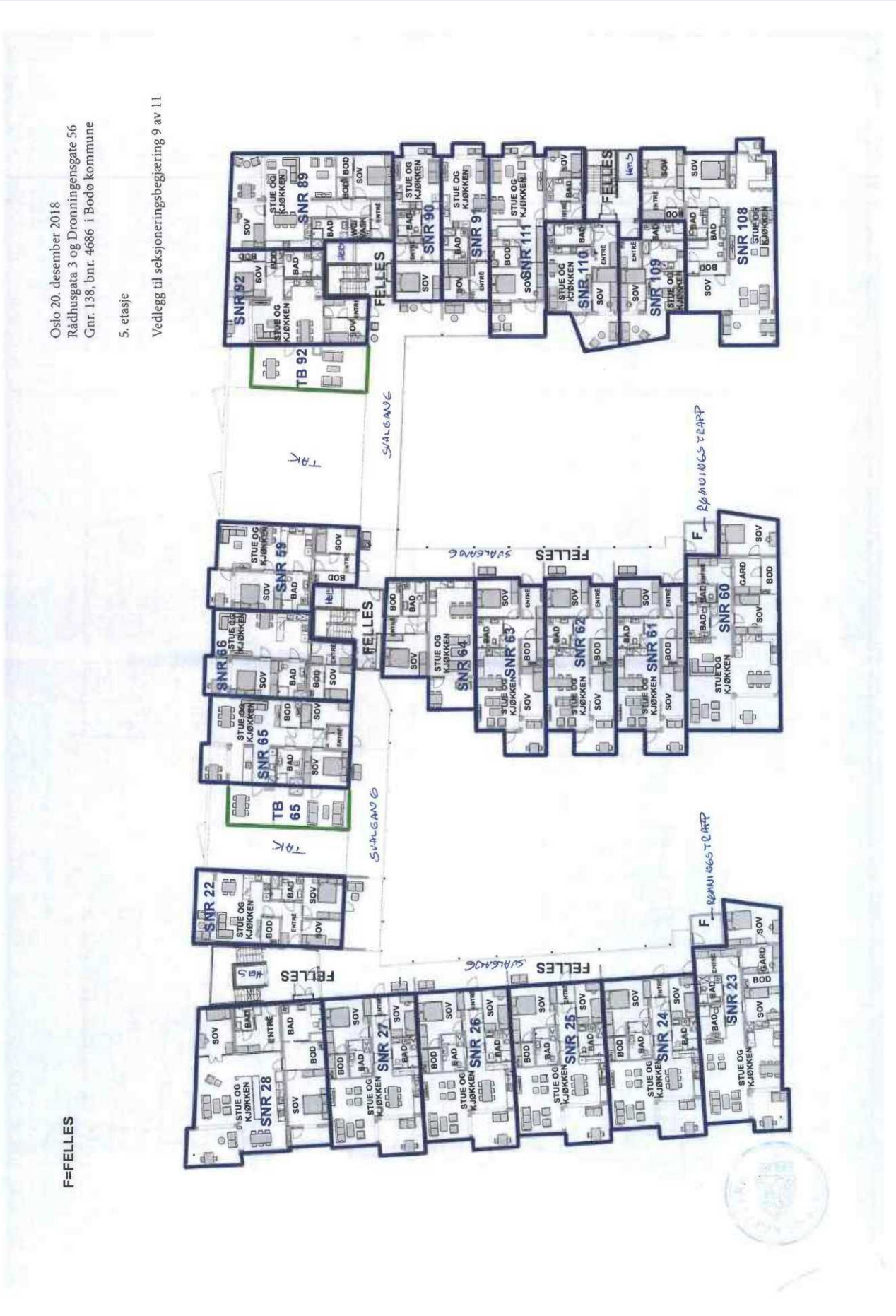
Vedlegg


Oslo 20. desember 2018
Rådhusgata 3 og Dronningensgate 56
Gnr. 138, bnr. 4686 i Bodø kommune
3. etasje
Vedlegg til seksjoneringsbegjæring 7 av 11
F=FELLES
SNR 14
SNR 13
SNR 12
SNR 11
SNR 10
SNR 9
SNR 43
SNR 44
SNR 45
SNR 46
TB 151
SNR 47
SNR 48
SNR 49
SNR 42
SNR 80
SNR 81
SNR 82
SNR 77
SNR 78
SNR 79
SNR 103
SNR 102
SNR 101
SNR 100
FELLES
SAMGANG
RØMO INDUSTIPARK

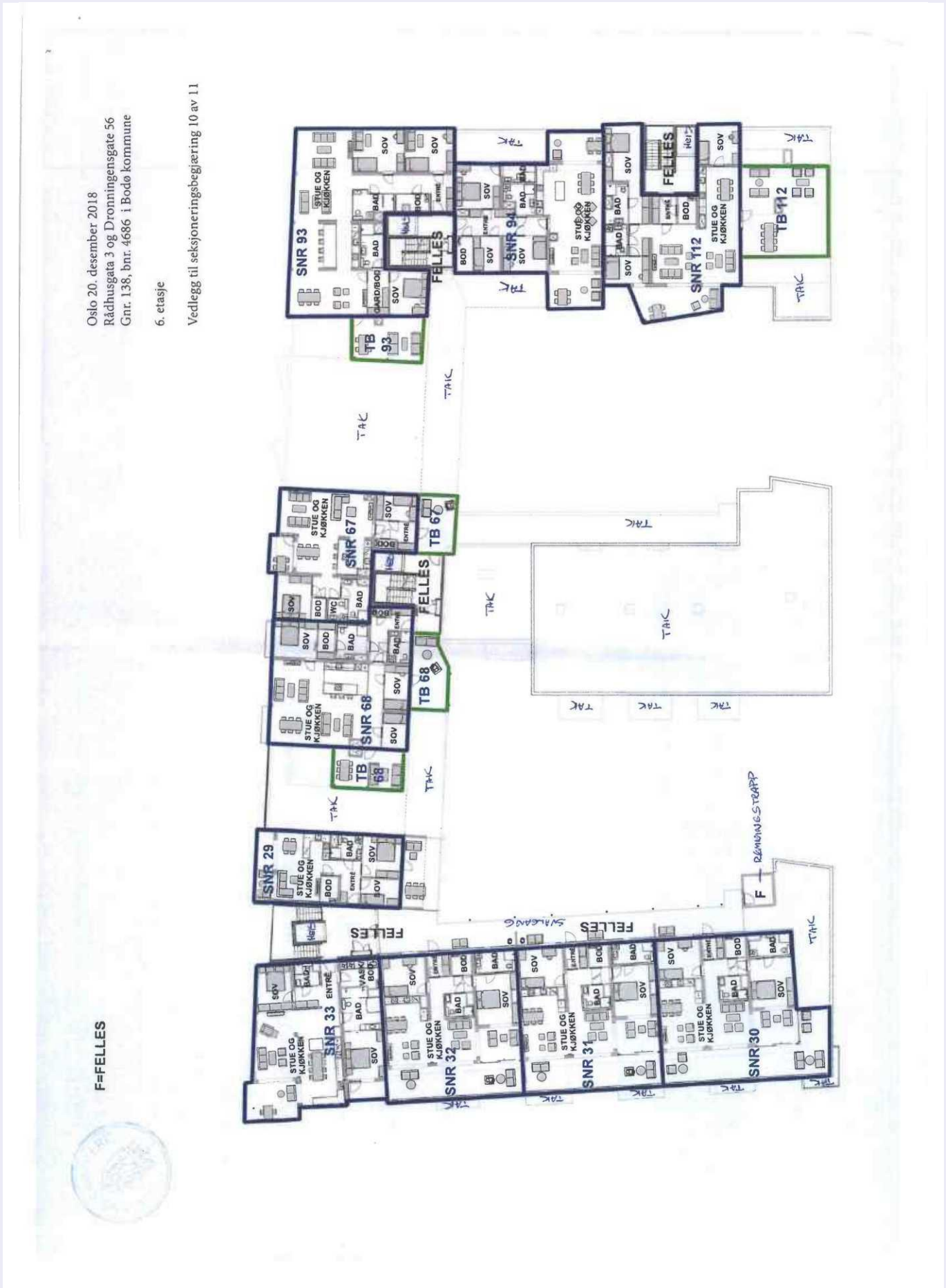
Vedlegg


Oslo 20. desember 2018
Rådhusgata 3 og Dronningensgate 56
Gnr. 138, bnr. 4686 i Bodø kommune
4. etasje
Vedlegg til seksjoneringsbegjæring 8 av 11
F=FELLES
SNR 15
SNR 21
SNR 20
SNR 19
SNR 18
SNR 17
SNR 16
SNR 36
SNR 57
SNR 58
SNR 87
SNR 86
SNR 88
SNR 83
SNR 84
SNR 85
SNR 107
SNR 106
SNR 105
SNR 104
SNR 55
SNR 54
SNR 53
SNR 52
SNR 51
FELLES
SVALGANG
RØMMEGÅRDSTRAPP
STUE OG KJØKKEN
SOV
BAD
BOD
ENTRÉ
GARD

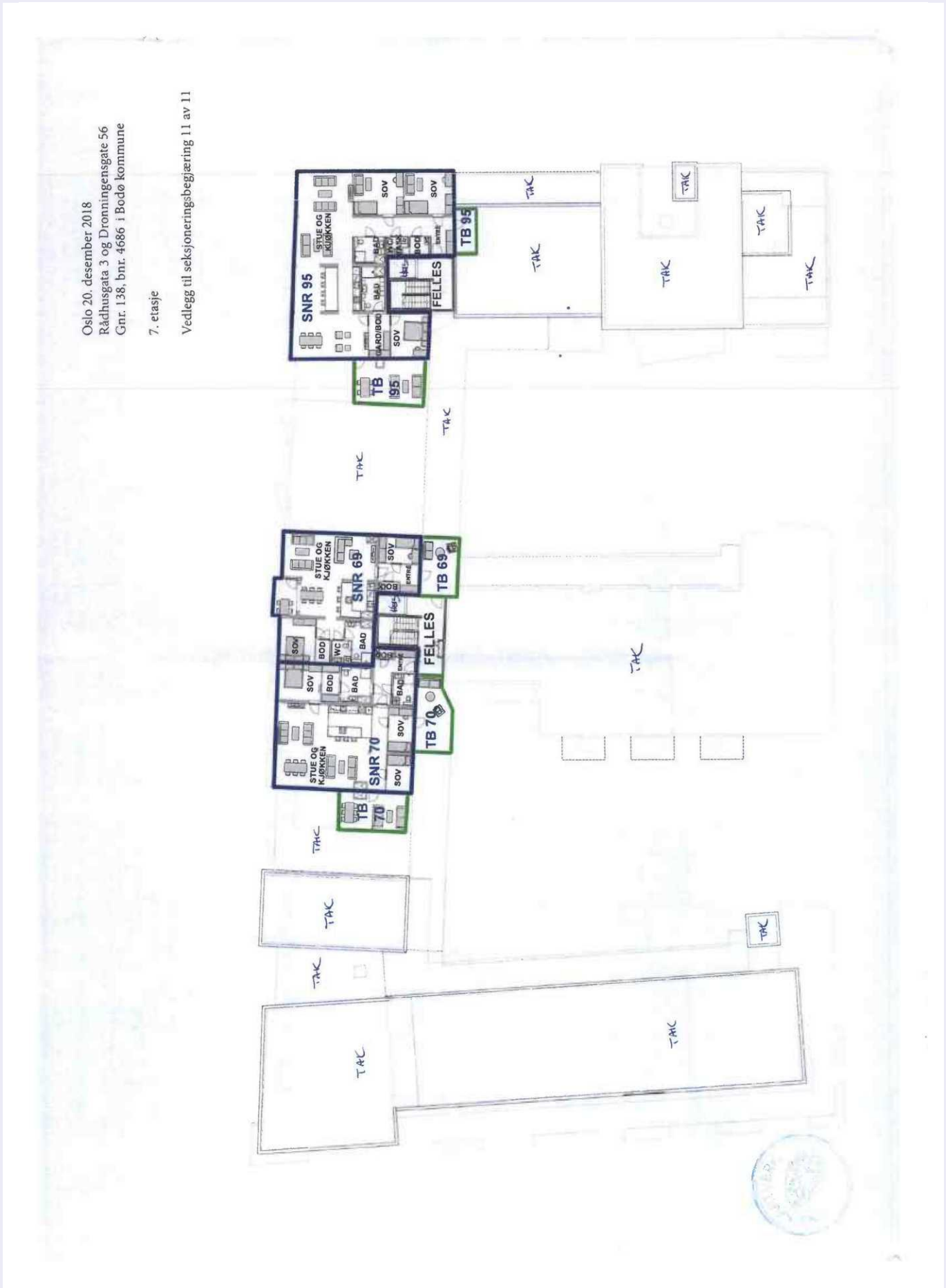
Vedlegg


Oslo 20. desember 2018
Rådhusgata 3 og Dronningensgate 56
Gnr. 138, bnr. 4686 i Bodø kommune
5. etasje
Vedlegg til seksjoneringsbegjæring 9 av 11
F=FELLES
SNR 22
SNR 23
SNR 24
SNR 25
SNR 26
SNR 27
SNR 28
SNR 59
SNR 60
SNR 61
SNR 62
SNR 63
SNR 64
SNR 65
SNR 66
SNR 89
SNR 90
SNR 91
SNR 92
SNR 108
SNR 109
SNR 110
SNR 111
TB 65
TB 92
FELLES
SVALGANG
TAK
RØMNINGSTRAPP
STUE OG KJØKKEN
SOV
BAD
BOD
ENTRE
GARD

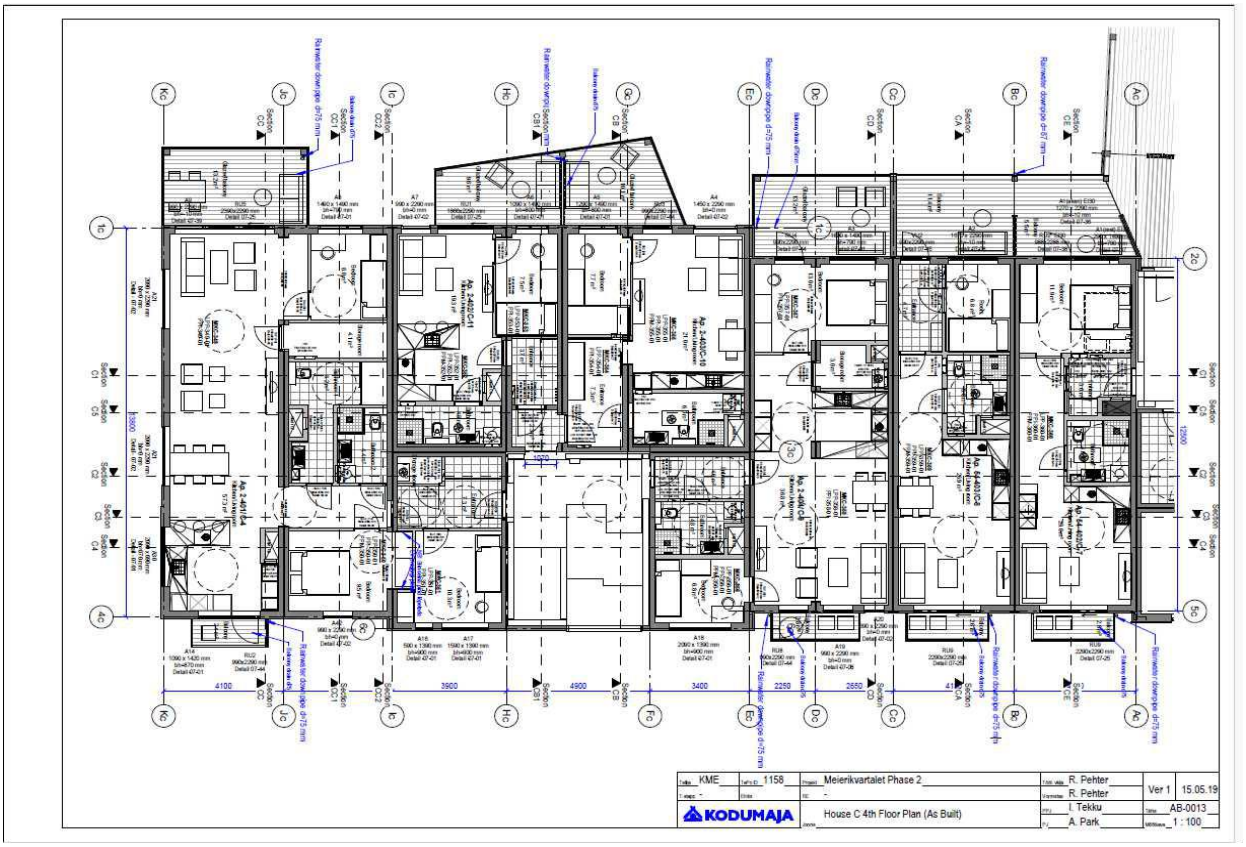
Vedlegg


Oslo 20. desember 2018
Rådhusgata 3 og Dronningensgate 56
Gnr. 138, bnr. 4686 i Bodø kommune
6. etasje
Vedlegg til seksjoneringsbegjæring 10 av 11
F=FELLES
SNR 93
SNR 94
SNR 112
TB 93
TB 112
SNR 67
SNR 68
TB 67
TB 68
SNR 29
SNR 33
SNR 32
SNR 31
SNR 30
FELLES
TAK
F — RØMNINGSTRAPP

Vedlegg


Oslo 20. desember 2018
Rådhusgata 3 og Dronningensgate 56
Gnr. 138, bnr. 4686 i Bodø kommune
7. etasje
Vedlegg til seksjoneringsbegjæring 11 av 11
SNR 95
STUE OG KJØKKEN
SOV
BAD
GARD/BOD
TB 95
FELLES
TB 95
SNR 69
STUE OG KJØKKEN
SOV
BOD
WC
BAD
TB 69
FELLES
SNR 70
STUE OG KJØKKEN
SOV
BOD
BAD
TB 70
TB 70
TAK

Vedlegg


KODUMAJA
House C 4th Floor Plan (As Built)
Meierikvartalet Phase 2
1158
KME
R. Pehter
R. Pehter
Ver 1
15.05.19
I. Tekku
A. Park
AB-0013
1 : 100

bodø KOMMUNE

Bygg og miljø

HENT AS
Kaja Heir Senstad
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Dato: 20.10.2020
Saksbehandler: .....Kjell Selsøvold
Telefon direkte: 75 55 53 68
Deres ref.: .....
Løpenr.: 82790/2020
Saksnr./vår ref.: 2017/14352
Arkivkode: 138/4686

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Dronningens gate 50, 8006 BODØ	Eiendom:	138/4686
Tiltakshaver:	KVARTAL 30 AS	Bygningsnr:	300606995
Søker:	HENT AS		
Tiltakstype:	Store sammenbygde boligbygg på 5 etasjer og over	Tiltaksart:	Nytt bygg - boligformål - over 70 m²

Ferdigattest gis etter anmodning datert 06.10.2020, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

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

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

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Bygg og miljø. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29. Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Kari Skirbekk
leder Bygg og miljø

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
KVARTAL 30 AS v/ T. Søfting Postboks 1368 Vika 0114 OSLO

Bygg og miljø
Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse:
Telefoner: **Sentralbord:** 75 55 50 00 **Ekspedisjon:** 75 55 50 00 **Telefax:**
Elektroniske adresser: postmottak@bodo.kommune.no kjell.selsovold@bodo.kommune.no www.bodo.kommune.no
Orgnr.: 972 418 013
Bankkonto: 4500 55 00080

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

Vedlegg

Oslo 08. april 2019
Rådhusgata 3 og Dronningensgate 56
Gnr. 138, bnr. 4686 i Bodø kommune

Utomhusplan

Vedlegg til søknad om reseksjonering 2 av 5



Vedlegg

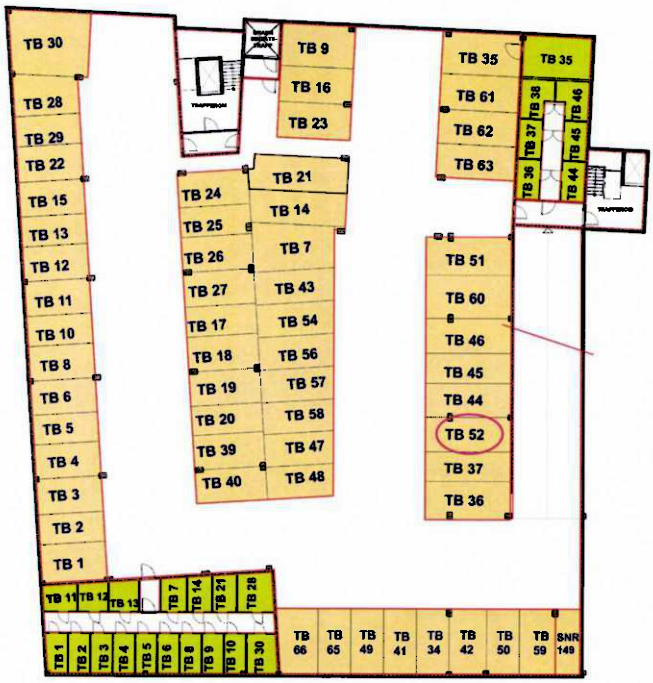

P-plasser
Boder
Fellesareal
Oslo 8. april 2019
Rådhusgata 3 og Dronningensgate 56
Gnr. 138, bnr. 4686 i Bodø kommune
U1
Vedlegg til søknad om reseksjonering 3 av 5
SNR 113
SNR 155
SNR 156
SNR 157
SNR 158
SNR 159
SNR 160
SNR 161
SNR 162
SNR 163
SNR 164
SNR 165
SNR 166
SNR 167
SNR 168
SNR 169
SNR 128
SNR 127
SNR 147
SNR 114
SNR 115
SNR 116
SNR 117
SNR 118
SNR 119
SNR 170
SNR 171
SNR 172
SNR 173
SNR 174
SNR 175
SNR 176
SNR 177
SNR 178
SNR 179
SNR 180
SNR 181
SNR 182
SNR 183
SNR 120
SNR 121
SNR 122
TB 33
TB 32
TB 31
SNR 148
SNR 184
SNR 185
SNR 186
SNR 187
FJERNVARME
VVS
TB 67
TB 68
TB 69
TB 70
TB 86
TB 87
TB 88
TB 81
SNR 123
SNR 124
SNR 125
SNR 126
SNR 129
SNR 130
SNR 131
TB 92
TB 94
TB 93
TB 95
TB 71
TB 77
TB 83
TB 89
TB 82
TB 53
TB 38
TB 96
TB 74
TB 75
TB 76
TB 80
TB 100
TB 104
TB 108
TB 112
TB 95
TB 92
TB 89
TB 83
TB 93
TB 94
TB 81
TB 77
TB 74
TB 71
TB 82
TB 80
TB 76
TB 75
TB 112
TB 108
TB 111
TB 104
TB 107
TB 100
TB 103
TB 96
TB 99
TB 109
TB 110
TB 105
TB 101
TB 106
TB 97
TB 102
TB 98
TB 15
TB 22
TB 29
TB 24
TB 25
TB 26
TB 33
TB 27
TB 17
TB 18
TB 19
TB 20
TB 16
TB 23
TB 30
TB 40
TB 32
SNR 188
SNR 189
SNR 190
SNR 191
SNR 192
SNR 132
SNR 133
SNR 134
SNR 135
SNR 136
SNR 137
SNR 138
SNR 139
SNR 140
SNR 141
SNR 142
SNR 143
SNR 144
SNR 145
SNR 146

P plasser
Boder
Fellesareal

Oslo 08. april 2018
Rådhusgata 3 og Dronningensgate 56
Gnr. 138, bnr. 4686 i Bodø kommune

U2

Vedlegg til søknad om reseksjonering 4 av 5



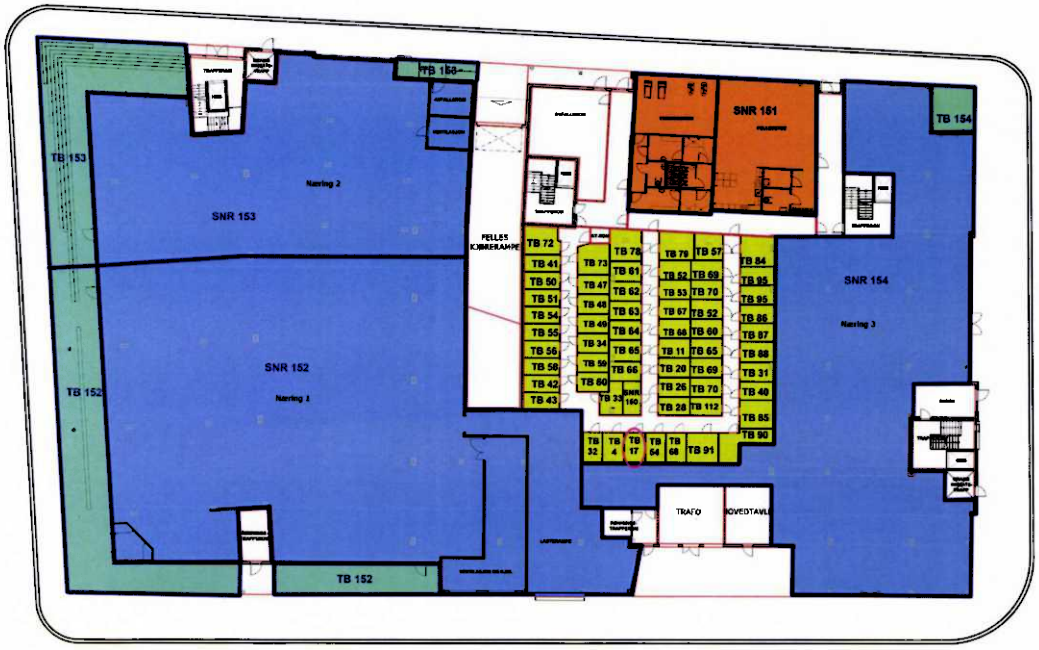
Vedlegg

Seksjon 151
Boder
Fellesareal
Næringsseksjoner
Tilleggsareal næringsseksjoner, areal utvendig med takoverbygg

Oslo 08. april 2019
Rådhusgata 3 og Dronningensgate 56
Gnr. 138, bnr. 4686 i Bodø kommune

1. etasje

Vedlegg til søknad om reseksjonering 5 av 5



bodø KOMMUNE

PLANBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERING AV KVARTAL 30, SENTRUM

Siste behandling i PNM komiteen dato: 07.06.16

Vedtatt av Bodø bystyre i møte dato: 16.06.16

Under K. Sak nummer: PS 16/107

BODØ KOMMUNE
Vedtatt av Bystyret
Dato: .....
K.sak.nr.: .....
Bente Skaug
Formannskapssekretær

formannskapssekretær

§1 GENERELT

1.1 Formål

Reguleringsplanens formål er å legge til rette for etablering av bolig, forretning, kontor og tjenesteyting, samt parkeringsanlegg under grunnen.

1.2 Planavgrensning

Det regulerte området er vist på plankart i to vertikalnivå (på grunnen og under grunnen) med plan-id 2015006.

1.3 Planområdets arealformål

Området reguleres til følgende arealformål:

PBL § 12-5, 1. Bebyggelse og anlegg

- Kombinert bebyggelse og anlegg (B/F/K/T), eierform annen
- Uteoppholdsareal (f_BUT1-f_BUT2), eierform felles

PBL § 12-5, 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg (o_SKV1-4), eierform offentlig
- Fortau (o_SF1-4), eierform offentlig
- Torg (ST1-2), eierform annen
- Parkeringsanlegg (SPH1), eierform annen (under grunnen)

PBL § 12-7, 1. Bestemmelser i reguleringsplan
Vilkår for fysisk utforming av arealer: Bestemmelsesområde #1, #2 og #3

PBL § 12-6, Hensynssoner i reguleringsplan
- a.1) Sikringssone frisikt (H140_1)

§ 2 FELLES BESTEMMELSER

2.1 Støy

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

Boliger skal dokumenteres å oppnå innendørs støynivå iht. NS 8175, klasse C som tilsvarer 30 LpA,eq,24h(db). Maks. støynivå for uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk er for støykildene vei, jernbane, flyplass hhv ~~55~~ 52, 58 og 52 Lden. I soverom gjelder dessuten maksnivå fra utendørskilder 45 LpAmax (dB), natt kl. 23-07.

For å oppfylle kravene i forhold til støy må følgende gjøres:

- Minimum ett soverom i hver leilighet skal ha luftemulighet mot stille side (under 52dB) For et mindre antall enheter kan stille side oppnås med utlufting mot innglasset balkong.
- For balkonger med støynivåer mellom 52-62dB, skal det etableres støyskjermer på balkonger og absorbenter i underkant av overliggende balkonger slik at det oppnås støynivåer under 52dB.
- Balkonger med støynivåer over 62 dB skal innglasses. Innglassede balkonger må kunne åpnes.
- Mot Kongens gate skal det etableres transparent støyskjerm på felles uteoppholdsareal på minimum 1,2 meter.

2.2 Arkitektur og estetikk

Bebyggelsen skal utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene. I tillegg til å gjenspeile sin egen tid, skal bygget utformes med en bevisst holdning om å understreke de karakteristiske trekkene i bykjernebebyggelsen. Herunder kvartalsbebyggelse med variert farge- og materialbruk, varierte byggehøyder, sprang i fasaden og i detaljering.

I første etasje mot offentlig gate skal fasaden utformes slik at det gis mest mulig innsyn i bygget ved utstrakt bruk av glass eller annet transparent materiale.

Nødvendige skjermingstiltak skal gis tiltalende utforming på lik linje med bygget. Tiltak for støy og vind skal i størst mulig grad samordnes.

2.3 Uteoppholdsareal

Avsatt areal til leke- og uteoppholdsareal skal være i henhold til gjeldende bestemmelser for Bodø kommune, jfr. kommuneplanens arealdel 2014-2026, § 4. Det skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse hvordan kravet oppfylles.

lnnglasset balkong/terrasse godkjennes som privat uteoppholdsareal.
Innglassede balkonger/terasser må kunne åpnes.

Takterrasse aksepteres som fullverdig leke- og uteoppholdsareal forutsatt at de oppfyller krav til støynivå, er skjermet for vind og tilstrekkelig sikret.

2.4 Svalganger

Svalgangsløsninger skal være godt tilpasset fasaden, ha høy estetisk kvalitet og ivareta krav til bomiljø, sikkerhet og funksjonalitet. Svalgangene skal med hensyn til materialbruk, lyddemping, lys, fysiske skilleinnretninger o.l. utformes som viktig del av bomiljøet. Disse forhold skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse.

Svalgangene kan etableres med en gangsone på minimum 1,5m bredde fra byggets fasade. For å sikre tilgang på naturlig lys i svalgangene, skal de ytre svalgangsveggene være mest mulig gjennomskinnelige.

For leiligheter med balkonger/vinterhager ut mot Dronningens gate og Bankgata, kan det etableres private soner i tilknytning til svalgangene på utsiden av gangarealet. Disse skal minimum ha en bredde på 1,5m. Det tillates oppføring av transparent skjerming og/eller skillevegger mellom de private sonene og gangarealet.

Før igangsettelsestillatelse gis, skal det dokumenteres tiltak som sikrer at man kan åpne vinduer ut mot svalganger uten fare for at noen kommer seg inn.

2.5 Universell utforming

For uteområder, atkomst til og i bygninger gjelder de til enhver tid fastsatte krav i Teknisk forskrift på behandlingstidspunktet. Andelen boenheter som skal være tilgjengelig for personer med funksjonsnedsettelse skal være i henhold til § 1.10 i kommuneplanens arealdel 2014 – 2026.

2.6 Parkering

Det skal etableres parkering i henhold til bestemmelsene i kommuneplanens arealdel. Parkering skal løses i parkeringsanlegg under grunnen, jf. § 4.4.

2.7 Avfall

Det skal avsettes nødvendig areal for etablering av avfallshåndtering innenfor planområdet. Endelig plassering av avfallsanlegg løses i samråd med renovasjonsselskap. Skriftlig avklaring må foreligge ved søknad om rammetillatelse.

2.8 Kabelanlegg

Det må tas hensyn til kabelanlegg i grunn. Flytting, nærbygging, etc. må avklares med kabeleier.

2.9 Energi

Området ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Det kan gjøres unntak fra tilknytningsplikten der det kan dokumenteres at alternativ energiløsning vil være miljømessig bedre.

Behov for ny nettstasjon skal løses i samråd med nettleverandør.

2.10 Kulturminner

Skulle det under arbeid vise seg at tiltaket kan få konsekvenser for et automatisk fredet kulturminne,

skal arbeidet stanses og ansvarlig myndighet eller nærmeste politimyndighet varsles i henhold til Kulturminneloven § 8, 2. ledd.

2.11 Hinderflater flyplass

Dersom det skal benyttes byggekraner (tårnkraner/mobilkraner) som bryter sideflaten (høyderestriksjonsflate) i restriksjonsplanen for Bodø lufthavn (Avinors tegning ENBO-P-08), skal dette avklares med Forsvaret, Flyplassdrift, og Avinor Flysikring. Det er krav om radioteknisk vurdering og godkjenning.

2.12 Vindforhold

Det skal tas hensyn til vindforhold og vindavskjermende tiltak ved utforming av planlagt bebyggelse og utearealer, balkonger og terrasser. Vindklimatisk rapport datert 24.08.15 skal legges ved rammesøknaden.

Behov for vindavskjermende tiltak på takterrasser og balkonger skal dokumenteres. Det skal etableres en transparent vindskjerm mot Kongens gate på felles uteoppholdsareal på lokk. Vindskjermen skal minimum være 2 meter høy.

2.13 Situasjonsplan

Vedlagt søknad om rammetillatelse skal det følge en situasjonsplan i passende målestokk for omsøkt byggetrinn. Situasjonsplanen skal vise planlagt bebyggelse med høyder og plassering, atkomst, innkjøring til parkeringsanlegg, sykkelparkering, varelevering, avfallshåndtering, samt planlagte løsninger for felles uteoppholdsarealer på lokk/tak, skjermingstiltak for vind og støy, beplantning, møblering og utforming av fortau, gate- og torgarealer.

Detaljert plan for utforming og møblering av offentlige trafikkarealer, fortau, gate- og torgarealer, skal godkjennes av Byteknikk.

2.14 Geotekniske forhold

Det skal dokumenteres at grunnen har tilstrekkelig stabilitet i forhold til omsøkte tiltak.

2.15 Forurensing i grunnen

Datarapport for miljøteknisk grunnundersøkelse med tiltaksplan datert 22.05.15 skal legges ved rammesøknaden. Om nødvendig skal supplerende prøvetaking gjennomføres. Tiltaksplan for håndtering av forurensede masser i henhold til forurensingsforskriftens kap. 2 skal godkjennes av Byteknikk.

2.16 Bygge- og anleggsfasen

Det skal utarbeides en egen tiltaksplan for hvordan farer og ulemper for beboere og næringsliv i nærområdet skal håndteres i anleggsfasen. Det gjelder spesielt transport og trafikk, støy, støv og rystelser. Ulemper for offentlig transport og trafikkavvikling skal utredes. Støy fra bygge- og anleggsvirksomheten skal håndteres i samsvar med kap. 4 i T-1442.

Tiltaksplan, med håndtering av problemene og avbøtende tiltak, skal godkjennes av Byteknikk.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, 1)

3.1 Byggegrense og byggehøyder

Byggegrenser og maks tillatt gesimshøyde fremgår av plankartet (angitt iht. NN1954). Der byggegrensen ikke er vist er den sammenfallende med formålsgrensen.

Balkonger/innglassede balkonger tillates utkraget inntil 0,5 meter ut over byggegrensen/fortau forutsatt at det minimum er 3,5 m fri høyde over fortau.

Rekkverk og skjermingstiltak tillates oppført over oppgitte byggehøyder. Trappetårn og heishus tillates oppført inntil 3 meter over tillatt gesimshøyde.

3.2 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (B/F/K/T)

Innenfor området med signatur B/F/K/T tillates etablering av bolig med tilhørende uteoppholdsareal, forretning, kontor og tjenesteyting med kunderettet produksjon (herunder arkitektkontorer, frisør, bank, servering, bevertning og kulturelle formål mv.), samt innvendig energianlegg (nettstasjon) og innvendig avfallsrom.

Mot Dronningens gate tillates enkelte fellesfunksjoner for beboerne, herunder fellesstue, treningsrom og garderober. Boliger eller overnattingsfasiliteter tillates ikke i første etasje.
Maksimal utnyttelsesgrad for næringsdelen er %-BYA=100 %. For boligdelen skal maksimal utnyttelsesgrad ikke overstige %-BYA=95%. Felles uteoppholdsareal inngår ikke i beregning av utnyttelsesgrad for bolig.

3.3 Uteoppholdsareal (f_BUT1-2)

Områder med signatur f_BUT1 og f_BUT2 reguleres til uteoppholdsareal. Eierformen er felles.

Innenfor disse områdene skal det etableres uteoppholdsareal på lokk iht. gjeldende bestemmelser i Kommuneplanens arealdel. Arealet skal ha tiltalende utforming, være universell utformet og skal være egnet for bruk uansett alder og funksjonsnivå på brukerene. Minst halvparten av arealet skal bestå av vekstlag. Utearealene skal skjermes for vind og støy. Det skal etableres en passasje gjennom B/F/K/T som forbinder f_BUT1 og f_BUT2.

På taket av den midtre boligfløyen med gavl mot Kongens gate, kan det anlegges felles uteoppholdsareal i tillegg til felles uteoppholdsareal på lokk (f_BUT1-2). Arealet skal utformes i tråd med gjeldende krav.

I etasjen under uteoppholdsarealet gjelder bestemmelser beskrevet i § 3.2.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ PBL 12-5, 2)

4.1 Kjøreveg (o_SKV1-4)

Områder med signatur o_SKV1-o_SKV4 reguleres til kjøreveger med bredder iht. plankart. Eierformen er offentlig.

Varelevering og midlertidig parkering i forbindelse med renovasjon og drift tillates kun i Dronningens gate og Kongens gate.

Det tillates etablering av langsgående gateparkering i o_SKV1.

Det kan beplantes med trær langs ytterkanten av o_SKV1-o_SKV4. Trærne må ikke være til hinder for sikt for kjørende. Nærmere plassering avklares i samråd med Byteknikk.

Etablering av kollektivtransportstopp (herunder plattform, busslomme, busskur ol.) tillates i o_SKV4.

4.2 Fortau (o_SF1-4)

Områder med signatur o_SF1-4 reguleres til fortau med bredder iht. plankart. Eierformen er offentlig.

Innenfor disse områdene tillates etablering av sykkelparkering, varelevering, beplantning og møblering.

Det skal etableres fortausvarme i alle fortau, jfr. § 12.7.1 i kommuneplanens arealdel 2014-2026.

Det kan beplantes med trær langs ytterkanten av o_SF1-o_SF4. Trærne må ikke være til hinder for sikt for kjørende. Nærmere plassering avklares i samråd med Byteknikk.

Etablering av kollektivtransportstopp (herunder plattform, busslomme, busskur ol.) tillates i o_SF4.

4.3 Torg (ST1-2)

Områder med signatur ST1-2 reguleres til torg. Eierformen er annen eierform (privat).

Innenfor disse områdene kan det etableres sittemøbler og beplantning. Arealene tillates også benyttet til sykkelparkering.

ST1 kan trekkes inn 0,5 meter under f_BUT_1 og ST2 kan trekkes inn 3,1 m under f_BUT_2. Minste frie høyde er 4,0m fra terreng til underkant dekke f_BUT.

4.4 Parkeringsanlegg (SPH1), eget plankart – vertikalnivå 1

Området med signatur SPH1 reguleres til parkeringsanlegg i vertikalnivå under grunnen. Innenfor dette området tillates det etablering av parkeringsanlegg for bilparkering, sykkelparkering, tekniske rom (herunder innvendig nettstasjon) og boder inntil to etasjer under bakkenivå fra Dronningens gate. Eierformen er annen (privat).

Atkomst til parkeringsanlegget skal være fra Dronningens gate og er vist med pil på plankartet. Atkomsten skal tilpasses øvrig fasade og ha høy estetisk kvalitet.

For å oppnå tilstrekkelig sikt ved utkjøring til Dronningens gate, skal bygningskroppen og portåpningene trekkes inn etter de inntegnede frisiktlinjer og sikringssoner. Mindre justeringer av denne og tilhørende frisiktlinjer/sikringssoner tillates avklart ved søknad om igangsettelsestillatelse.

§ 5 OMRÅDER FOR BESTEMMELSER (PBL § 12-7, 1.)

5.1 Bestemmelsesområde #1

Innenfor området markert med signatur **#1** skal bygningskroppen i første etasje være inntrukket og utformes som en arkade.

I den nordlige delen av arkaden skal det etableres en trapp som tar opp terrengforskjellen mellom Dronningens gate og Rådhusgata. Trappen skal utformes som et sittemøbel. Endelig utforming av trappen skal vises i utomhusplan.

5.2 Bestemmelsesområde #2 og #3

På takplanet innenfor området markert med signatur **#2** og #**3** tillates det etablering av balkonger eller innglassede balkonger over de oppgitte byggehøydene. Ved oppføring av innglassede balkonger, skal

maksimal gesims ikke overstige den tillatte byggehøyden på tilgrensende del av bygget, slik som vist på plankartet (kote 39,2 i vest og kote 42,3 i øst).

§ 6 HENSYNSSONER (PBL § 11-8)

6.1 Sikringssone frisikt (H140_1)

Områder med signatur H140_1 reguleres til sikringssone frisikt. Innenfor sikringssonen tillates ikke sikthindringer høyere enn 0,5m. Enkeltstående søyler, stolper og lignende kan stå innenfor sikringssonen.

Frisiktlinjer og tilhørende sikringssoner skal tilpasses avkjørslenes plassering. Mindre justeringer tillates avklart ved søknad om igangsettelsestillatelse.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1 Rammetillatelse

Før rammetillatelse kan gis skal følgende foreligge:

- situasjonsplan i henhold til § 2.12
- Skisseplan for kommunaltekniske anlegg, godkjent av Bodø kommune, Byteknikk
- Redegjørelse og plan for anleggsrigg i byggefasen. Dette skal også godkjennes av Byteknikk
- Dokumentasjon på tilstrekkelig vann til brannslukking og til eventuelle sprinklingsanlegg. Dette skal også godkjennes av Byteknikk
- støyfaglig utredning
- dokumentasjon av vindavskjermende tiltak
- dokumentasjon av tilstrekkelig skolekapasitet
- Datarapport for miljøteknisk grunnundersøkelse med tiltaksplan datert 22.05.15

7.2 Igangsettingstillatelse

Før igangsettingstillatelse kan gis skal:

- detaljplaner for offentlig veigrunn, avkjørsel og VA-anlegg være godkjent av Bodø kommune, Byteknikk
- alle offentlige vei- fortaus- og ledningsanlegg som skal overtas av Bodø kommune være opparbeidet eller sikret opparbeidet.
- tiltaksplan for håndtering av ulemper i bygge- og anleggsfasen, jfr. § 2.15, være godkjent
- det foreligge avtale om tilknytning til fjernvarme, evt. dokumentasjon på alternativ energiløsning
- det foreligge dokumentasjon på grunnforhold og eventuell tiltaksplan for håndtering av forurensende masser, jfr. §§ 2.13 og 2.14
- det foreligge dokumentasjon på at støykravene overholdes i henhold til § 2.1
- det foreligge dokumentasjon på at svalgangene tilfredsstiller kravene gitt i § 2.3
- eventuell godkjennelse i henhold til 2.11. foreligge, hvis nødvendig.

7.3 Brukstillatelse/ferdigattest

Før brukstillatelse eller ferdigattest skal følgende være ferdig opparbeidet:

- offentlig veigrunn (gate, fortau), avkjørsel og VA-anlegg relatert til omsøkte utbygging/byggetrinn
- bil- og sykkelparkering i henhold til krav
- vindavskjermende tiltak
- tilkobling til fjernvarme med mindre det er godkjent at en annen løsning vil være miljømessig bedre
- Uteoppholdsareal relatert til omsøkt utbygging/byggetrinn. Dersom det gis midlertidig brukstillatelse i vinterhalvåret, skal nødvendig uteoppholdsareal senest ferdigstilles påfølgende sommer. Dersom siste byggetrinn ikke er ferdigstilt senest fire år etter brukstillatelse er gitt for første byggetrinn, skal felles leke- og uteoppholdsareal (f_BUT1-f_BUT2) opparbeides omgående.

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Borettslagsandel 104 i MEIERIKVARTALET BORETTSLAG (921169612), Bodø kommune

Norkart
Utskriftsdato: 06.07.2026 10:44

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.

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bankgata 2B	H0401	138/4686/0/104	140	4	2	2	Kjøkken

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HAGEN BERIT NILSEN 220351*****	Eiendomsrett 1/2	BANKGATA 2 B 8006	Bosatt
HAGEN ARNOLD OSKAR 090147*****	Eiendomsrett 1/2	Bankgata 2B 8006	Bosatt

Vegadresse: Bankgata 2 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8006 BODØ	Kirkesogn	10010101 Bodø Domkirke
Grunnkrets	104 Sentrum 2	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300606995		Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer (146)	Ferdigattest (FA)	20.10.2020

1: Bygning 300606995: Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer (146), Ferdigattest 20.10.2020

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	15636
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	4638
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	20274
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	4055
Energikilder	Fjernvarme	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk, Sentralvarme	Antall boenheter	112

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	08.02.2017	10.02.2017
Igangsettingstillatelse	20.07.2017	24.07.2017
Ferdigattest	20.10.2020	26.10.2020
Data fra bygningsendring overført	05.10.2023	05.10.2023
Endre bygningsdata	13.02.2025	13.02.2025

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H07	3	493	0	493	0	0	0
H06	10	1326	0	1326	0	0	0
H05	23	2025	0	2025	0	0	0
H04	26	2279	0	2279	0	0	0
H03	25	2279	0	2279	0	0	0
H02	25	2279	0	2279	0	0	0
H01	0	876	2496	3372	0	0	0
K01	0	0	2132	2132	0	0	0
K02	0	4079	10	4089	0	0	0

Borettslag

Navn	MEIERIKVARTALET BORETTSLAG	Org.nr	921169612
Adresse	Postboks 214, 8001 BODØ	Ant. andeler	0

Eiendommer som eies (E), festes (F) eller framfestes (Fn) av borettslaget

Type	Matrikkelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Seksjon	138/4686/0/94	0	
Seksjon	138/4686/0/102	0	
Seksjon	138/4686/0/50	0	
Seksjon	138/4686/0/14	0	
Seksjon	138/4686/0/18	0	
Seksjon	138/4686/0/22	0	
Seksjon	138/4686/0/46	0	
Seksjon	138/4686/0/62	0	
Seksjon	138/4686/0/82	0	
Seksjon	138/4686/0/4	0	
Seksjon	138/4686/0/6	0	
Seksjon	138/4686/0/34	0	
Seksjon	138/4686/0/38	0	
Seksjon	138/4686/0/54	0	
Seksjon	138/4686/0/58	0	
Seksjon	138/4686/0/66	0	
Seksjon	138/4686/0/70	0	
Seksjon	138/4686/0/86	0	
Seksjon	138/4686/0/90	0	
Seksjon	138/4686/0/98	0	
Seksjon	138/4686/0/106	0	
Seksjon	138/4686/0/7	0	
Seksjon	138/4686/0/10	0	
Seksjon	138/4686/0/11	0	
Seksjon	138/4686/0/23	0	
Seksjon	138/4686/0/26	0	
Seksjon	138/4686/0/27	0	
Seksjon	138/4686/0/30	0	
Seksjon	138/4686/0/35	0	
Seksjon	138/4686/0/39	0	
Seksjon	138/4686/0/42	0	
Seksjon	138/4686/0/43	0	
Seksjon	138/4686/0/51	0	
Seksjon	138/4686/0/55	0	

Seksjon	138/4686/0/59	0	
Seksjon	138/4686/0/63	0	
Seksjon	138/4686/0/71	0	
Seksjon	138/4686/0/74	0	
Seksjon	138/4686/0/75	0	
Seksjon	138/4686/0/78	0	
Seksjon	138/4686/0/87	0	
Seksjon	138/4686/0/95	0	
Seksjon	138/4686/0/103	0	
Seksjon	138/4686/0/107	0	
Seksjon	138/4686/0/110	0	
Seksjon	138/4686/0/1	0	
Seksjon	138/4686/0/3	0	
Seksjon	138/4686/0/5	0	
Seksjon	138/4686/0/9	0	
Seksjon	138/4686/0/13	0	
Seksjon	138/4686/0/15	0	
Seksjon	138/4686/0/17	0	
Seksjon	138/4686/0/19	0	
Seksjon	138/4686/0/21	0	
Seksjon	138/4686/0/24	0	
Seksjon	138/4686/0/25	0	
Seksjon	138/4686/0/28	0	
Seksjon	138/4686/0/29	0	
Seksjon	138/4686/0/31	0	
Seksjon	138/4686/0/33	0	
Seksjon	138/4686/0/36	0	
Seksjon	138/4686/0/37	0	
Seksjon	138/4686/0/41	0	
Seksjon	138/4686/0/45	0	
Seksjon	138/4686/0/47	0	
Seksjon	138/4686/0/49	0	
Seksjon	138/4686/0/53	0	
Seksjon	138/4686/0/57	0	
Seksjon	138/4686/0/61	0	
Seksjon	138/4686/0/65	0	
Seksjon	138/4686/0/67	0	
Seksjon	138/4686/0/69	0	
Seksjon	138/4686/0/72	0	
Seksjon	138/4686/0/73	0	
Seksjon	138/4686/0/77	0	
Seksjon	138/4686/0/79	0	
Seksjon	138/4686/0/80	0	
Seksjon	138/4686/0/81	0	
Seksjon	138/4686/0/83	0	
Seksjon	138/4686/0/84	0	
Seksjon	138/4686/0/85	0	
Seksjon	138/4686/0/88	0	
Seksjon	138/4686/0/89	0	
Seksjon	138/4686/0/91	0	
Seksjon	138/4686/0/93	0	
Seksjon	138/4686/0/97	0	
Seksjon	138/4686/0/99	0	

Seksjon	138/4686/0/101	0	
Seksjon	138/4686/0/105	0	
Seksjon	138/4686/0/108	0	
Seksjon	138/4686/0/109	0	
Seksjon	138/4686/0/111	0	
Seksjon	138/4686/0/151	0	
Seksjon	138/4686/0/2	0	
Seksjon	138/4686/0/8	0	
Seksjon	138/4686/0/12	0	
Seksjon	138/4686/0/16	0	
Seksjon	138/4686/0/20	0	
Seksjon	138/4686/0/32	0	
Seksjon	138/4686/0/40	0	
Seksjon	138/4686/0/44	0	
Seksjon	138/4686/0/48	0	
Seksjon	138/4686/0/52	0	
Seksjon	138/4686/0/56	0	
Seksjon	138/4686/0/60	0	
Seksjon	138/4686/0/64	0	
Seksjon	138/4686/0/68	0	
Seksjon	138/4686/0/76	0	
Seksjon	138/4686/0/92	0	
Seksjon	138/4686/0/96	0	
Seksjon	138/4686/0/100	0	
Seksjon	138/4686/0/104	0	
Seksjon	138/4686/0/112	0	

Utskriftsdato: 06.07.2026

Bodø kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	4686	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	104
Adresse	Bankgata 2B, 8006 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2026-2038
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2026
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/16870/1804_KPA2026_Kp_kommuneplanen_planbest_18062026.pdf
Delarealer	**Delareal** 4 269 m^2 **Arealbruk** Sentrumsformål,Nåværende **Områdenavn** SF30
	Delareal 4 269 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_4 **KPFare** Ras- og skredfare
	Delareal 4 269 m^2 **KPHensynsonenavn** H220_2 **KPStøy** Gul sone iht. T-1442

	Delareal 4 269 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #01 **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 4 269 m^2 **KPHensynsonenavn** H130_1 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Delareal 4 269 m^2 **KPHensynsonenavn** H130_2 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Utgått/erstattet
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 4 269 m^2 **Arealbruk** Sentrumsformål,Nåværende **Områdenavn** SF

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2015006 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2015006)
Navn	Kvartal 30
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/9821/2015006_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 378 m^2 **Bestemmelsesområde** utforming
	Delareal 20 m^2 **RPHensynsonenavn** H140_1 **RPSikring** Frisikt
	Delareal 553 m^2 **Formål** Uteoppholdsareal **Feltnavn** f_BUT2

	Delareal 25 m^2 **Formål** Torg **Feltnavn** ST1
	Delareal 3 128 m^2 **Formål** Kombinert bebyggelse og anleggsformål **Feltnavn** Komb.bygg og anlegg
	Delareal 562 m^2 **Formål** Uteoppholdsareal **Feltnavn** f_BUT1

Reguleringsplaner under bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2015006 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2015006)
Navn	Kvartal 30
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/9821/2015006_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 4 269 m^2 **Formål** Parkeringshus/-anlegg **Feltnavn** SPH1

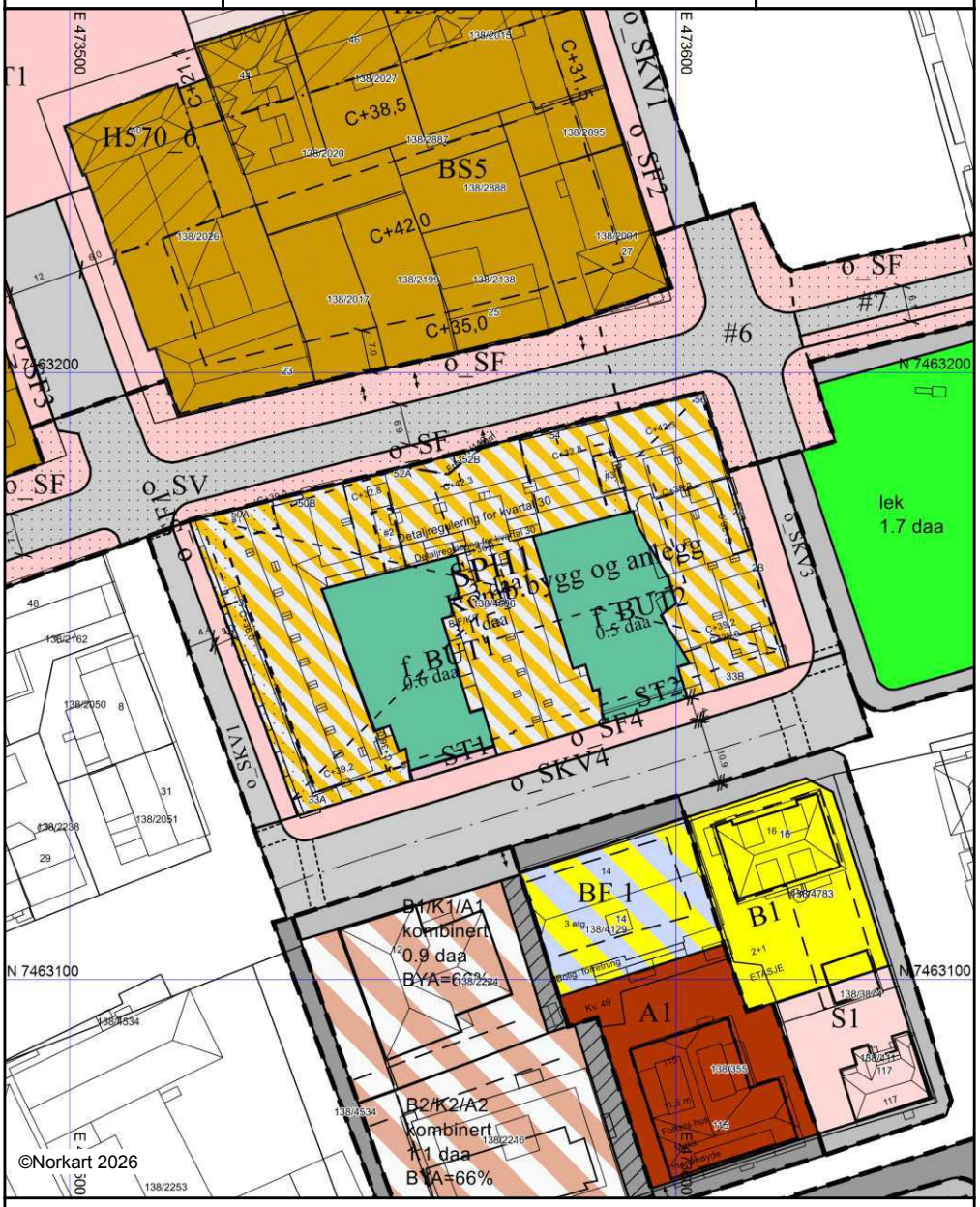
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 138/4686/0/104
Adresse: Bankgata 2B
Dato: 06.07.2026
Målestokk: 1:1000

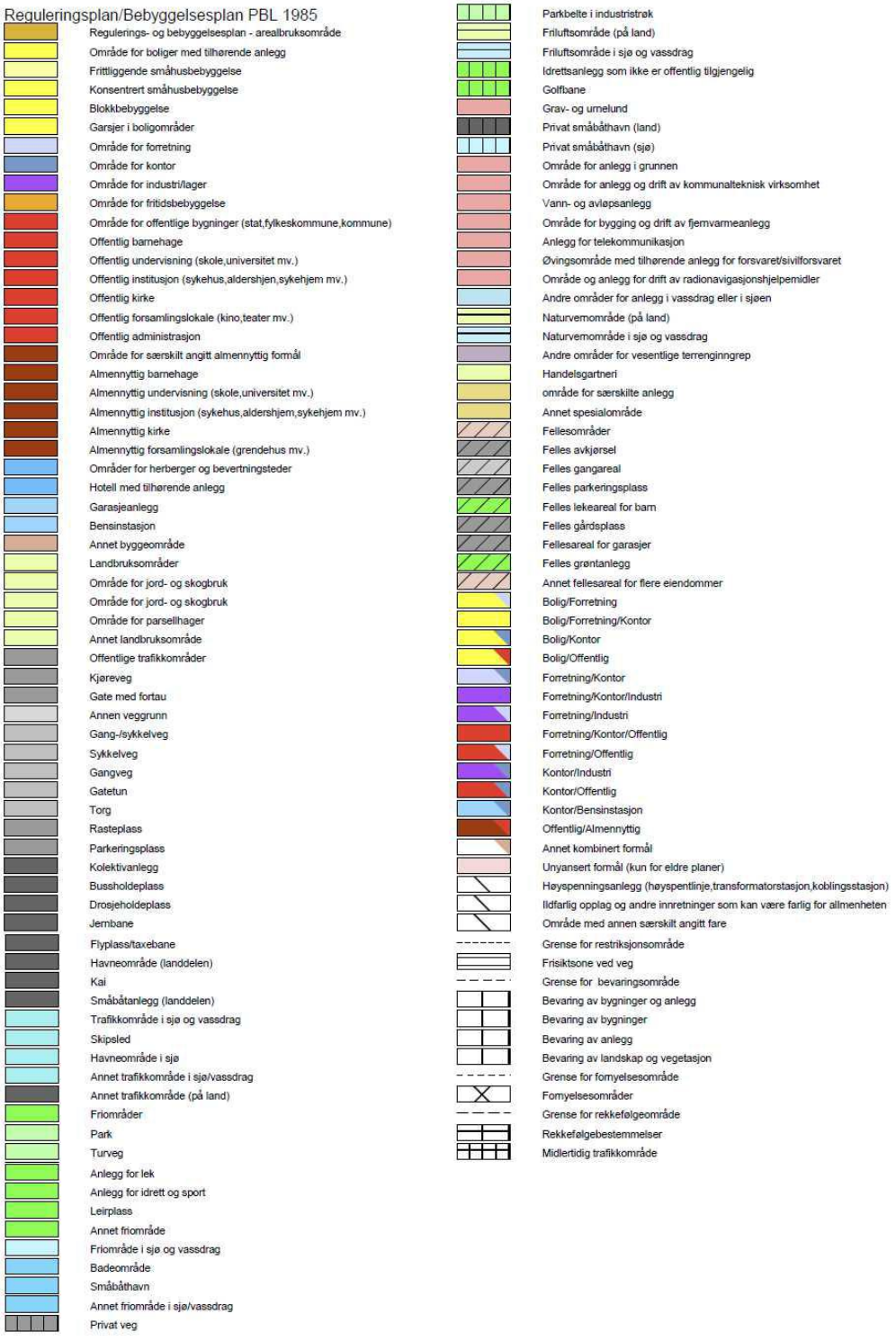
N

UTM-33

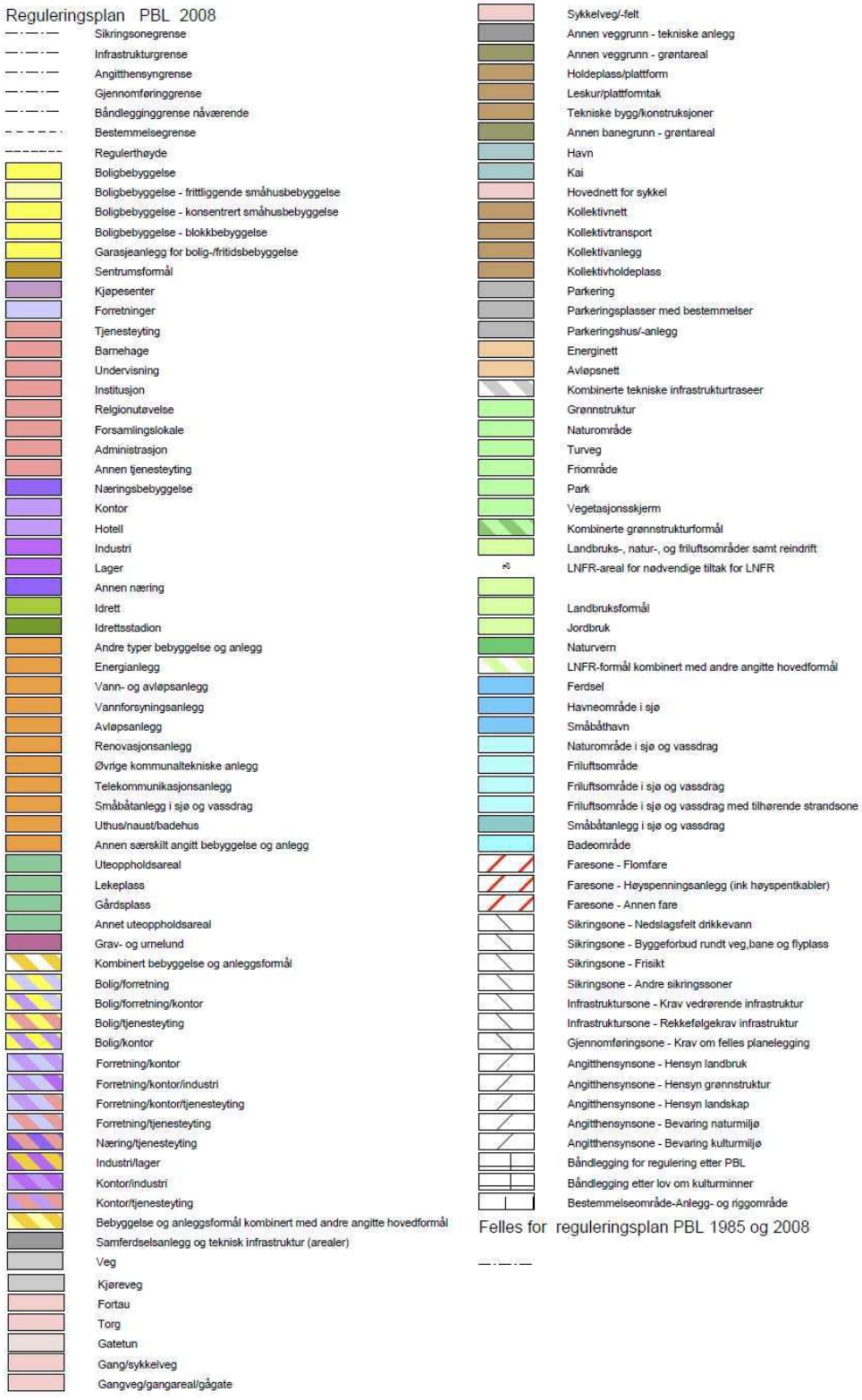


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



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
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- 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
- Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Andre planobjekter

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

Utskriftsdato: 06.07.2026

Ortofotorapport for eiendom 1804 - 138/4686//



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.

Vedlegg


2022
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

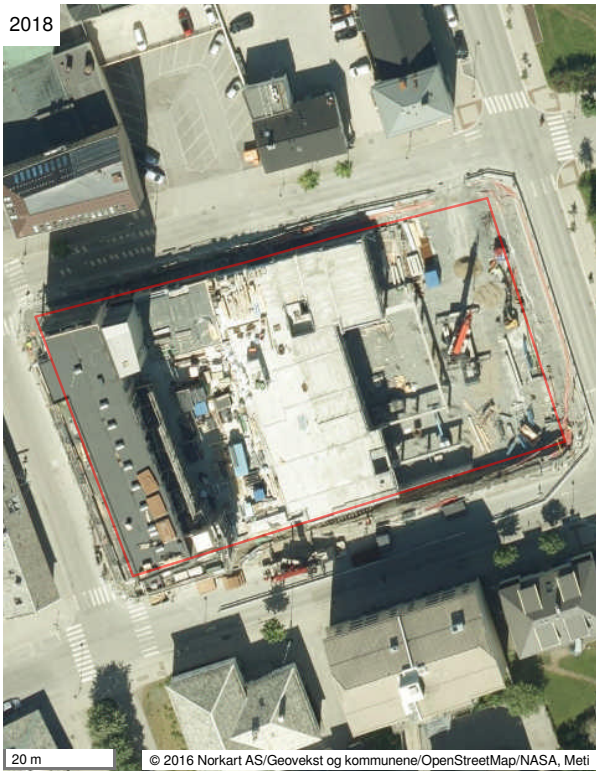

2022
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2022
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2019
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Vedlegg


2019
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2018
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2015
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2014
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Vedlegg


2011
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2009
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2009
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2006
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Vedlegg


2004
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2002
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1946
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 138/4686/0/104
Adresse: Bankgata 2B
Dato: 06.07.2026
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.

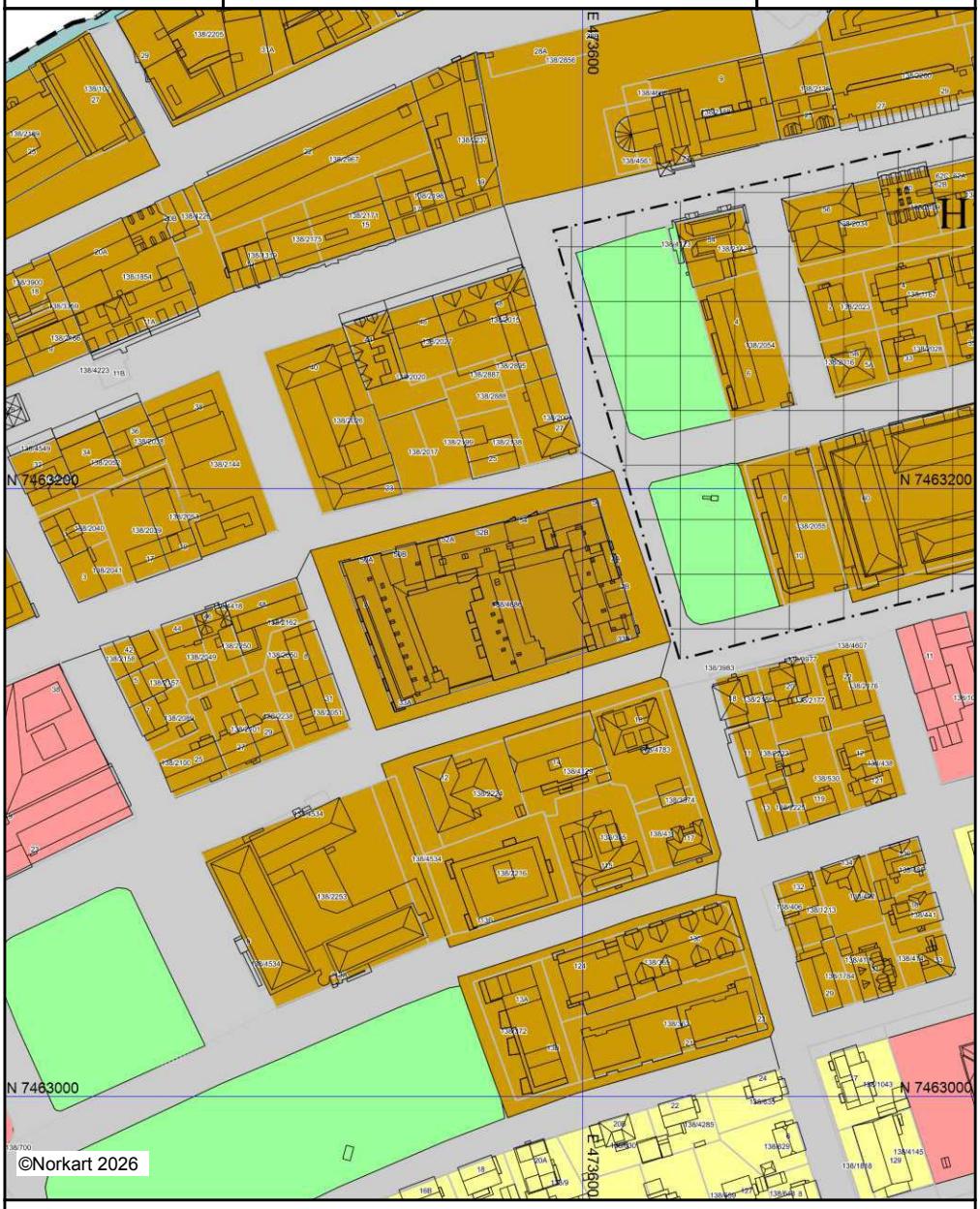
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 138/4686/0/104
Adresse: Bankgata 2B
Dato: 06.07.2026
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.

BANKGATA 2B

Nabolaget Bodø sentrum - vurdert av 38 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Studenter
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Bankgata	Totalt 10 ulike linjer	1 min / 0 km
Bodø stasjon	Linje F7, R75	5 min / 0.4 km
Bodø lufthavn		22 min

SKOLER

Aspåsen skole (1-7 kl.)	355 elever, 21 klasser	12 min / 1 km
Østbyen skole (1-7 kl.)	244 elever, 17 klasser	17 min / 1.4 km
St Eysteins skole (1-10 kl.)	83 elever, 7 klasser	17 min / 1.5 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.)	328 elever, 30 klasser	8 min / 0.6 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.)	93 elever, 6 klasser	15 min / 1.3 km
Bodø videregående skole	1316 elever, 73 klasser	9 min / 0.7 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø		15 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 79/100

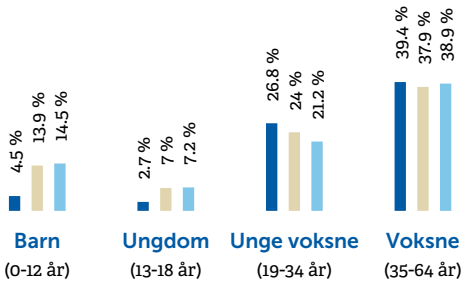
KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 67/100

NABOSKAPET

Høflige 58/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Hu
Bodø sentrum	1 463	995
Bodø	42 453	22 4
Norge	5 425 412	2 65

BARNEHAGER

Barnas Hus barnehage (1-5 år)
45 barn

Asphaugen barnehage (1-5 år)
96 barn

Gla'ungan (1-5 år)
38 barn

DAGLIGVARE

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Gående
2. Egen bil
3. Buss

KOLLEKTIVTILBUD

Veldig bra 79/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 76/100

KULTURTILBUD

Bra 73/100

SPORT

Bankgata kunstgressbane Aktivitetshall, ballspill, fotball	**8 min** 0.6 km
Asphaugen videregående skole gy... Aktivitetshall	**9 min** 0.7 km
Feel24 Bodø Sentrum	**0 min**
Rapida Meierikvartalet	**2 min**

BOLIGMASSE

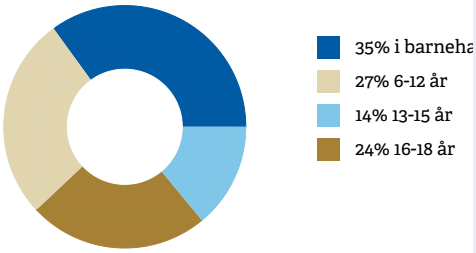


VARER/TJENESTER

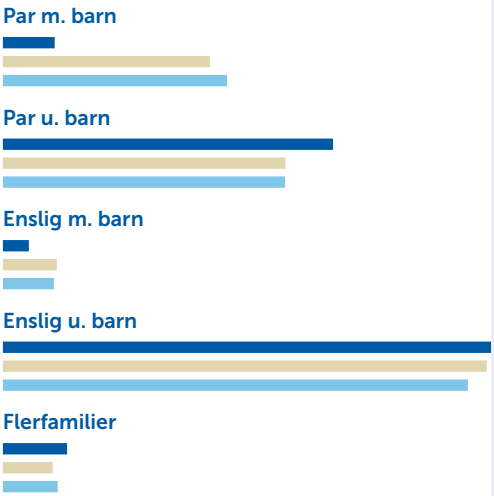
Koch/Glasshuset

Apotek 1 Tordenskjold

ALDERSFORDELING BARN (0



FAMILIESAMMENSETNING



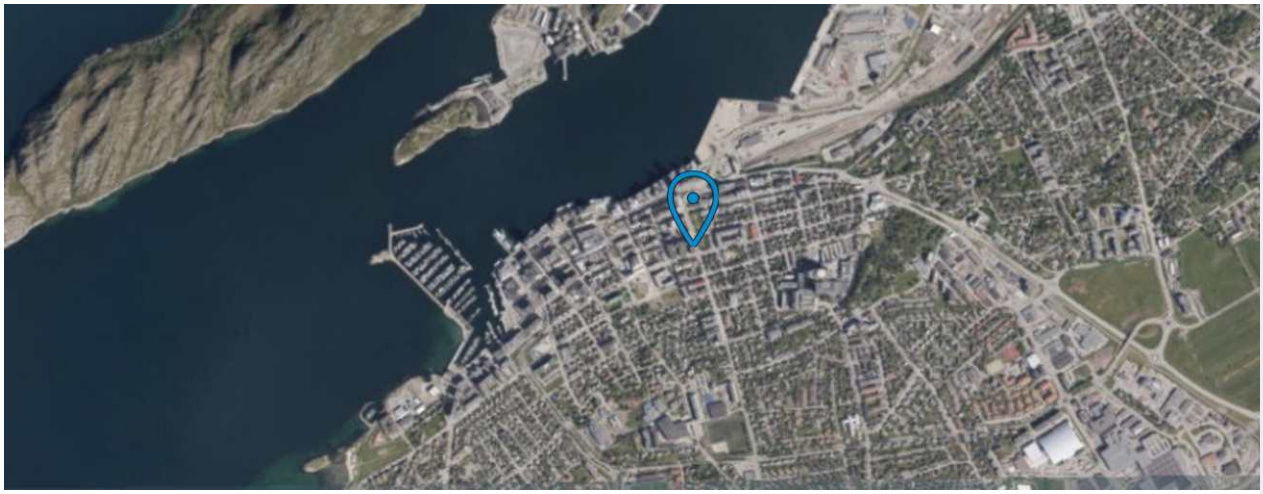
0%

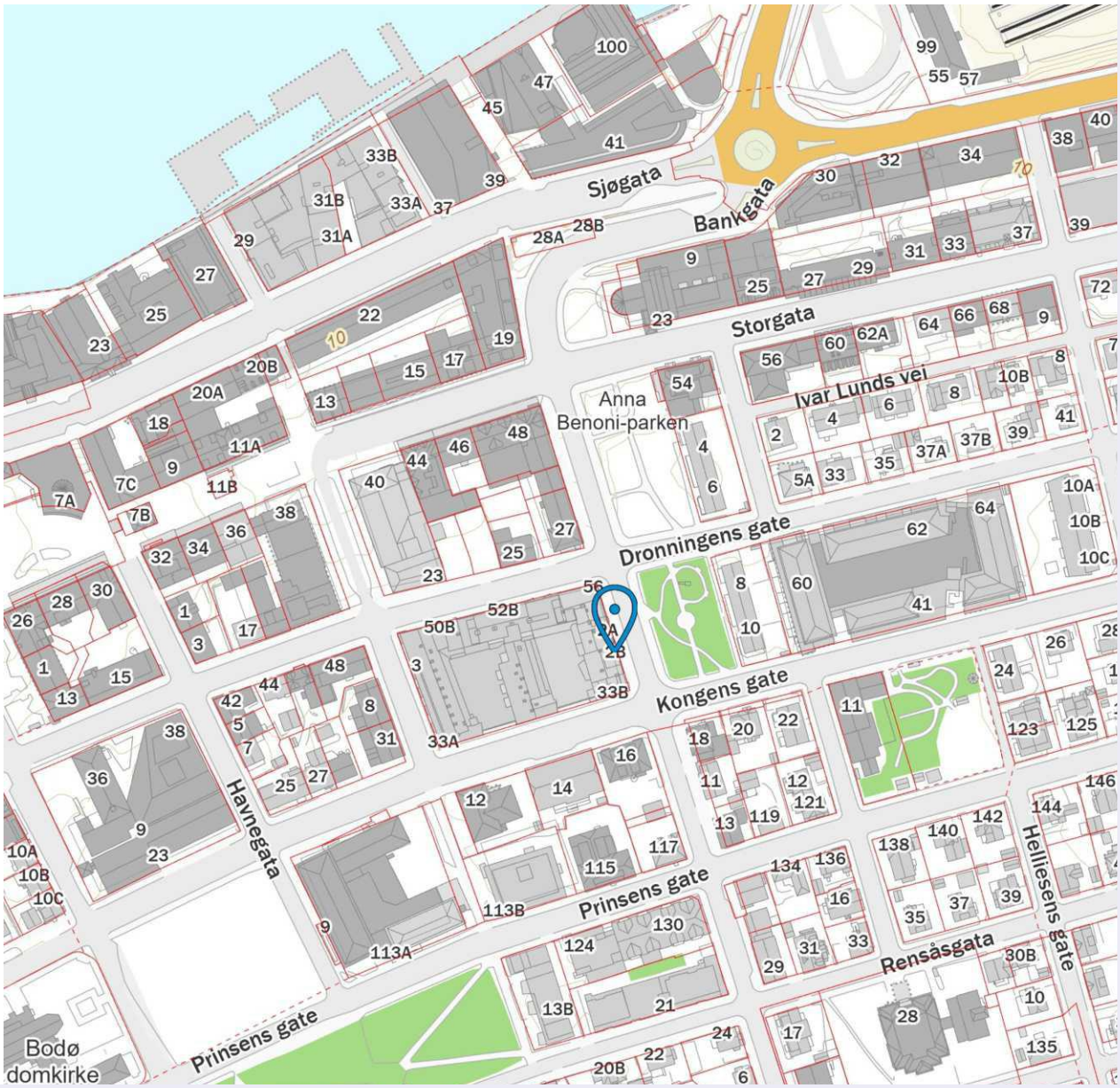
Bodø sentrum
Bodø
Norge

SIVILSTAND

Gift	**32%**

Vedlegg




Sjøgata
Bankgata
Storgata
Ivar Lunds vei
Anna
Benoni-parken
Dronningens gate
Kongens gate
Havnegata
Prinsens gate
Rensåsgata
Helliesens gate
Bodø
domkirke

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.

15. **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

Gratulerer med ny bolig!

Sikre det nye hjemmet ditt med Boligeierfordelen fra SpareBank 1 og EiendomsMegler 1



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik forsikringsfordel som gir deg 20 prosent rabatt på din nye bolig kjøpt gjennom EiendomsMegler 1.

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder 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



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



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

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

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.

Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er miljølån noe for deg med rente fra 5,14 % (eff. 5,44 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få grønt boliglån med bankens beste rente fra 5,04 % (eff. 5,24 %).

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

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 5,24 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.546.337 kr, totalt 3.546.337 kr



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!

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

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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.

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23260164 / Sander Moe, tlf. 907 44 481
Bankgata 2 B, 8006 Bodø
Andelsnr. 104 i Meierikvartalet 1 Borettslag, org.nr. 921169612, 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 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Oppdragsnr: 23260164
Salgsoppgaven er sist oppdatert 06.08.2026

Sander Moe
Eiendomsmeglerfullmektig

907 44 481
sander.moe@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no