

Velkommen til

Trålveien 4
8013 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Trålveien 4
8013 Bodø

Romslig og pen topp-/selveierleilighet | Heis | Takoverbygd balkong | Meget gode solforhold | Flott sjøutsikt | Garasje

Velkommen til Trålveien 4 - En romslig og pen 2-roms selveierleilighet i toppetasjen!

Flott utsikt over området og Saltenfjorden!

Leiligheten ligger i et bygg fra 2008 i Bodøsjøen, et rolig og etablert område med nærhet til både natur og servicetilbud. Her bor du med kort vei til dagligvare, flere barnehager, skoler og fine turmuligheter, med bla. Kyststien. For den aktive er det også kort vei til flere treningssentre. Fin gang-/sykkelavstand til Stormyra med bla. City Nord, ca. 2 km unna og sentrum, bare ca. 4 km unna.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 290 000
Omkostninger	kr	83 340
Totalpris inkl. omk.	kr	3 373 340
Felleskostnader pr. mnd.	kr	4 614
BRA/BRA-i		62 m² / 57 m²
Antall soverom		1
Eiendomstype		Leilighet
Eierform		Eierseksjon
Byggeår		2008
Tomt		2 426 m² eiet tomt
Etasje		4
Energimerke		C

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!



Kristian Vagle
Eiendomsmegler

918 83 523
kristian.vagle@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Trålveien 4, 8013 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 39, Bnr. 398, Snr. 26, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 290 000,-
Omkostninger	kr	83 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 373 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 384 840,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 82 250,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 11 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 83 340,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kommunale avgifter for vann, avløp, renovasjon og feiing er inkludert i felleskostnadene og faktureres til sameiet.

Eiendomsskatt faktureres direkte til den enkelte seksjonseier og er ikke inkludert.
Eiendomsskatten for 2026 utgjør kr 6 482,-.

Faste løpende kostnader
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, innboforsikring osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 4 614,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Drift/vedlikehold, kommunale avgifter (vann/avløp/renovasjon), tv/internett fra Signal/Altibox (fiber), bygningsforsikring, renhold/lys/varme i fellesarealer, brøyting, drift og vedlikehold av heis, forretningsførsel og revisjon, styrehonorar.

Beløpet er opplyst av forretningsfører SpareBank1 Regnskapshuset 22.07..2026, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk,

og sameiet står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av sameiet.

Årsregnskapet for 2025 viser at sameiet hadde et overskudd i 2025 på kr 48 239,-
Årsregnskapet viser også at sameiet har ca. 444 747,- i egenkapital pr. 31.12.2025.

Forretningsfører
SpareBank 1 Regnskapshuset
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: 57 m²
BRA - e: 5 m²
BRA totalt: 62 m²
TBA: 9 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Boligbygg med flere boenheter
4: 57 m²,
Kjeller: 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
1
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er

godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

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

Boligtype
Leilighet

Etasje
4

Parkering
Parkering på egen plass i garasjekjeller. Gjesteparkeringer for sameiet utenfor inngang.

Det er lagt opp infrastruktur til el.billader for hver plass. Eiere må selv betale for ladeboks og tilkobling. Ta kontakt med styret for informasjon om leverandør og pris.

Sameiets eiendom
Gnr. 39, Bnr. 398, BODØ kommune.
Tomtestørrelse 2 426 m². Iht. matrikkelrapport datert 06.07.2026 av Bodø kommune.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht seksjoneringsbegjæring. Sameiebrøk: 56 / 1728

Felles tomt for sameiet som er opparbeidet med asfaltert gårdsplass og en lekeplass med huske- og klatrestativ. For øvrig er det noe plenareal og busker på tomten.

Byggeår
2008 ifølge kommunen.

Innhold
Leiligheten ligger i 4. etasje i et boligbygg og består av følgende rom:

4. etasje
BRA-i 57 m²: Entré, bod, soverom, stue, kjøkken, bad/vaskerom.

Kjeller
BRA-e 5 m²: Bod.

Det er utgang til en takoverbygd balkong på 9 m².

I tillegg er det tilgang til felles parkeringskjeller i bygningen.

Sjakter og rørføringer inklusive pipeløp m.m. er medtatt i arealoppstillingen, selv om disse også

grenser til fellesarealer.

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 23.03.2007. Dagens bruk samsvarer med bygningsgodkjente tegninger.

Standard
Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med over- og underskap, inkludert overskap med glassdører. Benkeplaten er mørk. Integrert koketopp, stekeovn og oppvaskmaskin. Kjøkkenventilator med avtrekk ut. Det er plass til spisebord ved vinduet. Selger opplyser at varmluftfunksjonen på komfyren ikke er i funksjon.

Bad/vaskerom:
Våtrommet er utført som en prefabrikkert baderomskabin i betong med plastsluk. Innredningen består av nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler. Veggene er flislagte og taket er malt. Rommet har balansert ventilasjon. Baderomskabin er eldre enn 15 år og det foreligger ikke dokumentasjon på vanntett sjikt.

Overflater:
Gulv: Parkett i stue, kjøkken, gang og soverom. Fliser på bad/vaskerom.
Vegger: Tapet og malt strie.
Himling: Malte plater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskillere er utført i betonghulldekker. Det er utført stikkprøvekontroll i stue/gang med målt ca. 10 mm høydeforskjell, noe som betyr at undersøkelsen kun dekker deler av gulvflatene.

Innvendige dører:
Innvendige dører har enkelte kosmetiske merker og lette bruksavtrykk som følge av normal bruk.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør).

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er utført med støpejernsrør.

Ventilasjon:
Leiligheten har balansert ventilasjon. Filterbytte ble utført oktober 2025. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Varmtvannstank:
Sentral varmtvannsberedning med felles beredere plassert i kjeller, under sameiets vedlikeholdsplikt.

Elektrisk anlegg:
Automatsikringer og 63A hovedsikring. Sikringsskap er plassert i gang. Fordelt over 7 kurser. Anlegget er i hovedsak skjult. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999.

Branntekniske forhold:
Bygningen har felles brannvarslingssystem.

Lagring:
Det er en innvendig bod i leiligheten i 4. etasje. I tillegg disponeres en ekstern bod på ca. 5 m² i kjelleren.

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

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Overflater - gulv: Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

- Bad/vaskerom - Dokumentasjon for våtrom: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt. Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag.

- Bad/vaskerom - Vanntett sjikt, membran og sluk: Prefabrikkerte våtrom/baderomskabin er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen.

- Ventilasjon: Ventilasjonsanlegget er over 15 år. Anlegget fungerer slik det skal per i dag, men kan på grunn av alder plutselig få behov for vedlikehold eller utskifting.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:

- Andre utvendige forhold: Utvendig vedlikehold er sameiets ansvar og er ikke tilstandsvurdert. Rapporten begrenser seg til selve leiligheten og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i sameiets vedtekter og årsberetning for utført og planlagt vedlikehold, samt innhente eventuelle vedlikeholdsplaner for felles bygningsdeler.

- Bad/vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Badet har baderomskabin i betong 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.

- Varmtvannsbereder/tank: Det er sentral varmtvannsberedning. Felles beredere i kjeller for leilighetene er under sameiets vedlikeholdsplikt og er ikke individuelt tilstandsvurdert.

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. 7: Det har kommet vann inn i bodområdet i kjelleren ved en oversvømmelse utendørs (ikke ved selgers bod). Ufaglært arbeid: Det ble etablert renne for å lede vannet bort om det skulle skje igjen, utført rundt 2019.

Pkt. 8: Noe av støttestrukturen på altaner og svalgang har slitt med råte, samt noe råte på rekkverket på balkongen. Faglært arbeid: Blant annet ble bærebjelke på altaner byttet, utført ca. 2021. Ufaglært arbeid: Håndlist, en bit av underligger og en liten bit av rekkverk som var råtne på

altanen er byttet i 2026. Selger regner med at det vil bli en større jobb på dette i sameiet fremover.

Pkt. 18: Det vil etterhvert bli bygget på den gamle slakteritomten og videre mot "Blokkan".

Pkt. 26: Det pågår bygningsarbeid ved "slakteritomten" i nærområdet.

Pkt. 31: Varmluftfunksjonen på komfyren virker ikke. Øvrige funksjoner er i orden. Det er ikke utbedret.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Takkonstruksjon er pulttak. Yttertekking av folie/asfaltbelegg el.lignende.

Veggkonstruksjon:
Vegger av bindingsverk med utenpåliggende kledning.

Vinduer:
Det er malte vinduer med 2-lags glass. Vinduer fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.

Dører:
Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

Balkonger/terrasser:
Balkong på 9 m² er utført i impregnerte trekonstruksjoner. Spaltegulv av impregnert terrassebord. Rekkverk i impregnert trevirke og glass.

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

Beliggenhet
Leiligheten ligger i et flott og rolig område i Bodøsjøen, rundt 3-4 km sørøst for Bodø sentrum. Dette er stedet for deg som ikke ønsker å måtte velge - eller velge bort. Her er du nabo med sjøen, samtidig som servicetilbudene kun er en kort gåtur unna.

Den nyåpnede og flotte Kyststien er et lett tilgjengelig område rett utenfor døren, som byr på havutsikt og et trivelig nærmiljø med fine friluftsarealer og turstier som kan følges helt fra Jektefartsmuseet til Mørkvedbukta.

I Bodøsjøen er det forøvrig sandstrand med bademuligheter og berg hvor man kan prøve seg med fiskestang. Det går sti mot Bodømarka gjennom Bodøelv elvepark.

Det er et godt utvalg av dagligvarebutikker i området. Med gangavstand til både Coop Extra og Rema 1000 kan du lett foreta dagligvarehandelen. Førstenevnte er forøvrig søndagsåpent og har post i butikk.

Fra området er det god offentlig kommunikasjon med busstopp 300-400 meter fra boligen med avganger til både sentrum og City Nord.

Skole og barnehagetilbudet i området er det ingenting å si på. Lille Frøbel Bodøsjøen og Læringsverkstedet barnehage ligger begge innenfor 700m unna leiligheten. Når barna skal begynne på skolen er Bodøsjøen skole det naturlige valg.

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger byggegodkjente tegninger for eiendommen datert 23.03.2007.

Boligen har ferdigattest datert 04.11.2008. Kopi av denne følger vedlagt.
At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Elektrisitet. Det er installert balansert ventilasjon i boligen. GUlvvarme i entré og på bad.

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 C (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
Tv og internett fra Signal/Altibox (fiber) er inkludert i felleskostnadene.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleie av seksjon kan være begrenset.

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

Radon
Bygget er oppført med forskriftsmessig radonsperre iht. TEK10.

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 Boliger i henhold til bebyggelsesplan for Felt B8 og Trålvegen 6A (plan-ID 1234), vedtatt 21.11.2006. Planen omfatter et delareal på 2119 m² regulert til Boliger, 298 m² til Felles avkjørsel og 3 m² til Gang-/sykkelvei. Kopi av situasjonskart, 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. I henhold til planen er 2368 m² av eiendommen avsatt til boligbebyggelse (nåværende) og 58 m² er avsatt til veg (nåværende). Naboeiendommer er regulert til boligbebyggelse.

Det foreligger planer om videre utbygging av "slakteritomta" på andre siden av Bodøsjøveien. Kontakt megler eller kommunen for ytterligere informasjon.

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 828 891,- for 2024
Sekundærverdi kr 3 315 564,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Alexander Kosmo Nordhaug

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 91634
Dato: 09.02.2009
SNR: 26
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 56 / 1728

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 103271
Dato: 18.06.1980
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte

panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Sameiet Trålveien 4 er et eierseksjonssameie som består av 28 seksjoner. Sameiet har SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS som forretningsfører.

Dyrehold:
Dyrehold er tillatt, så lenge det ikke er til vesentlig sjenanse og ulempe for øvrige seksjonseiere. Seksjonseier er ansvarlig for å rydde opp etter dyret.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 49 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 11 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (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 den 23-07-2026.
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.

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer.

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 23.07.2026
- Selgers egenerklæring datert 14.08.2026
- Energiattest datert 14.07.2026
- Bygningstegninger datert 19.01.2007
- Ferdigattest datert 15.11.2019
- Matrikkelrapport datert 19.09.2025
- Grunnkart datert 06.07.2026
- Kommuneplankart datert 06.07.2026
- Reguleringsplankart datert 06.07.2026
- Reguleringsbestemmelser datert 21.11.2006
- 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
Gjensidige Forsikring, Postboks 276, 1326 Lysaker
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
Kristian Vagle
Eiendomsmegler
Telefon: 918 83 523
E-post: kristian.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



Leiligheten ligger i 4.etasje, med stor takoverbygd balkong m/meget gode solforhold.



Leiligheten er romslig og har en godt utnyttet planløsning.



Leiligheten har også svært lite innsyn.



Åpne passasjer mellom oppholdsrommene skaper en god flyt i boligen.



Romslig kjøkkeninnredning med gode oppbevaringsmuligheter i over- og underskap.



Kjøkkenet har integrerte hvitevarer.



Balkongen størrelse gjør at man har gode møbleringsmuligheter.



Stilrent, flislagt bad med dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.



Baderomsinnredning med heldekkende servant og god oppbevaringsplass.



Bad

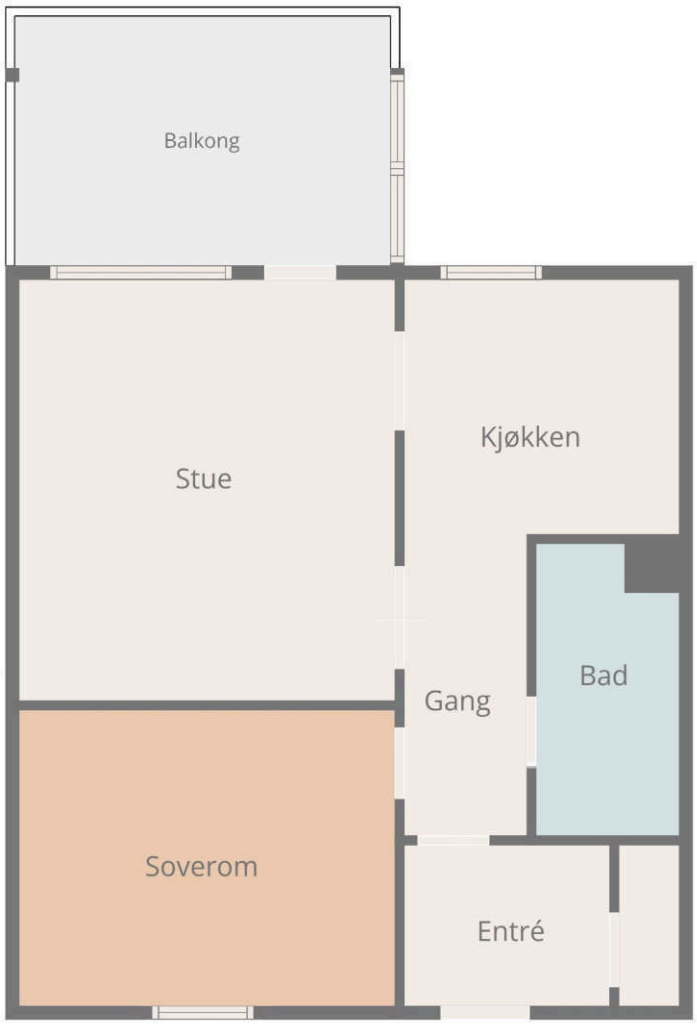


Parkering på egen plass, med mulighet for el.billader.



Meget populært område nært butikk, turterreng, treningsentre, skole og barnehager.

Plantegning



Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

Plantegning

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

TRÅLVEIEN 4

Nabolaget Alsgård - vurdert av 26 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Enslige
- Studenter

OFFENTLIG TRANSPORT

Blokkan Linje 2, 2 N	**4 min** 0.4 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	**8 min** 4.1 km
Bodø lufthavn	**9 min**

SKOLER

Bodøsjøen skole (1-7 kl.) 207 elever, 14 klasser	**13 min** 1.1 km
Grønnåsen skole (1-7 kl.) 362 elever, 22 klasser	**17 min** 1.3 km
Alstad barneskole (1-7 kl.) 249 elever, 22 klasser	**17 min** 1.5 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.) 21 elever, 9 klasser	**19 min** 1.8 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.) 299 elever, 24 klasser	**19 min** 1.7 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**8 min**
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	**9 min** 4.4 km

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

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 83/100

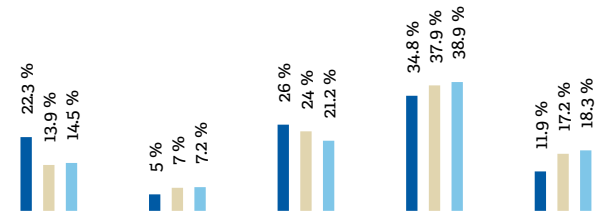
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 77/100

NABOSKAPET

Høflige 62/100

ALDERSFORDELING



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

BARNEHAGER

Trålveien idrettsbarnehage (0-5 år) 59 barn	**1 min** 0.1 km
Nissebo barnehage (0-5 år) 53 barn	**4 min** 0.4 km
Alsgård Fus barnehage (1-5 år) 86 barn	**7 min** 0.6 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Bodøsjøen Post i butikk	**4 min** 0.4 km
Rema 1000 Alstad PostNord	**8 min** 0.7 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. Egen bil
2. Buss

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 85/100

TRAFIKK

Lite trafikk 85/100

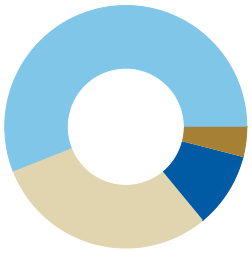
TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 77/100

SPORT

Bodøsjøen skole gymsal Aktivitetshall	8 min 0.7 km
Bodøsjøen ballbane Ballspill, fotball	8 min 0.7 km
SKY Fitness Alstad	6 min
Feel24 Alstad	8 min

BOLIGMASSE

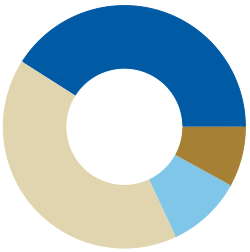


- 10% enebolig
- 30% rekkehus
- 56% blokk
- 4% annet

VARER/TJENESTER

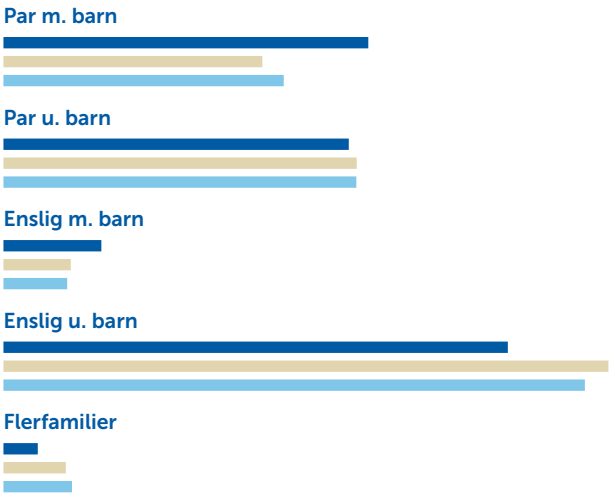
City Nord	5 min
Apotek 1 Trekanten Bodø	5 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



- 41% i barnehagealder
- 41% 6-12 år
- 10% 13-15 år
- 8% 16-18 år

FAMILIESAMMENSETNING

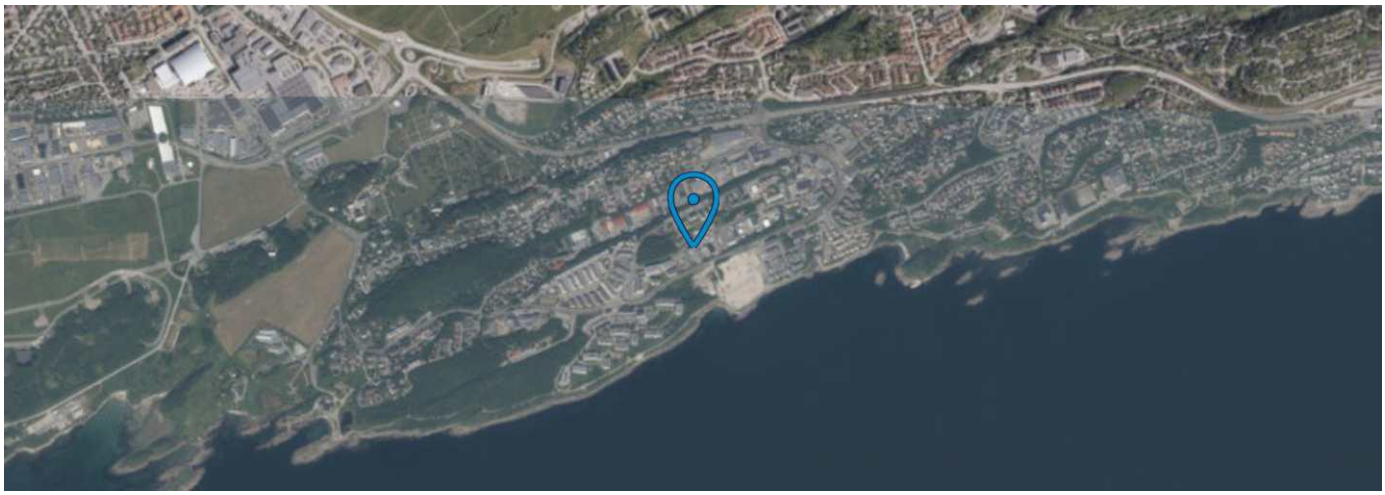


- Alsgård
- Bodø
- Norge

SIVILSTAND

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

Boligbygg med flere boenheter
Trålveien 4 , 8013 BODØ
BODØ kommune
gnr. 39, bnr. 398, snr. 26

Sum areal alle bygg: BRA: 62 m² BRA-i: 57 m²



Befaringsdato: 08.07.2026 **Rapportdato:** 23.07.2026 **Oppdragsnr.:** 21564-1648 **Eiendomsverdi ref nr:** JO1815

Autorisert foretak: Byggcon Nord AS **Sertifisert Takstingeniør:** Håvar Berg-Larsen

BYGGCON

C
ENERGIMERKE

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

Byggcon Nord AS

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

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

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

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

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

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



Rapportansvarlig

Håvar Berg-Larsen
Uavhengig Takstingeniør
haavar@byggcon.no
952 81 889

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Trålveien 4 , 8013 BODØ
Gnr 39 - Bnr 398
1804 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 i hovedsak vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen bygningsdeler og forhold, blant annet de som er knyttet til fallforhold på våtrom og helse, miljø og sikkerhet, vil vurderes mot dagens regelverk. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Trålveien 4 , 8013 BODØ
Gnr 39 - Bnr 398
1804 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved 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 som minimum 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

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Trålveien 4 , 8013 BODØ
Gnr 39 - Bnr 398
1804 BODØ

Beskrivelse av eiendommen

Bygning med arealer over 4 plan + parkeringskjeller, der beskrevne leilighet befinner seg i 4 etasje. Bygningen har heis og felles brannvarslingssystem.

Bygningen er oppført i 2008, med grunnmur i leca og betong. Etasjeskillere i betong og vinduer i trematerialer. Vegger av bindingsverk med utenpåliggende kledning. Takkonstruksjon er pulttak med yttertekking av folie/asfaltbelegg el.lignende.

Bygningen er idag ca 18 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

Ut i fra alder på bygning kan det skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring

Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere alle kosmetiske feil/mangler.

Bygning for øvrig med normal standard på utstyr og innredninger, og hvor rom og arealfordeling fremstår i vesentlig grad som opprinnelig.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

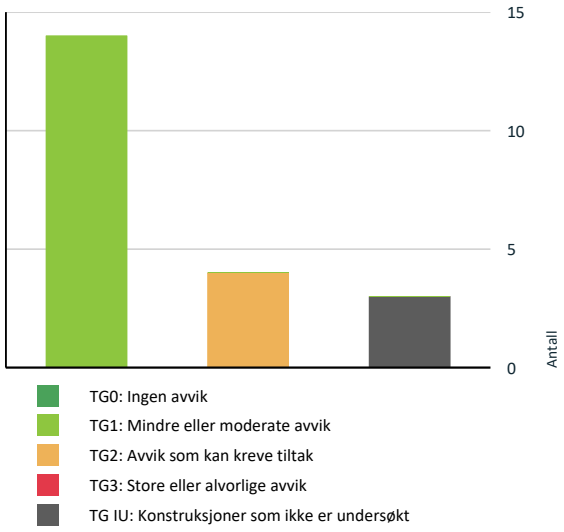
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Trålveien 4 , 8013 BODØ
Gnr 39 - Bnr 398
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Våtrom > 4 Etasje > Bad/vaskerom > Dokumentasjon for våtrom Gå til side

Våtrom > 4 Etasje > Bad/vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk Gå til side

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Andre utvendige forhold Gå til side

Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank Gå til side

Våtrom > 4 Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Overflater - gulv Gå til side

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Trålveien 4 , 8013 BODØ
Gnr 39 - Bnr 398
1804 BODØ

Boligens energimerking



Beskrivelse

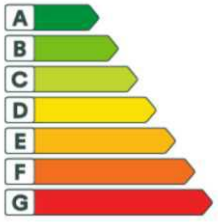
Energimerking basert på forenklet vurdering.

Denne energimerkingen tar ikke hensyn til oppgraderinger, utskiftninger og etterisolering.
For en nøyaktig energimerking bør det tas en fullstendig kontroll.

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

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Trålveien 4 , 8013 BODØ
Gnr 39 - Bnr 398
1804 BODØ

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2008

Kommentar
Matrikkelen Bodø Kommune

Anvendelse
Boligformål

Standard
Normal Standard på bygget ifht alder og byggeår

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er malte vinduer med 2-lags glass.
Vinduer fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.

Punktering og mindre råtedannelse er å betrakte som naturlig ut fra alder.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Balkong er utført i impregnerte trekonstruksjoner.
Spaltegulv av impregnert terrassebord.
Rekkverk i impregnert trevirke og glass.

TG IU Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Utvendig vedlikehold er sameiet/borettslagets ansvar og er derfor ikke tilstandsvurdert. Rapporten begrenser seg til selve leiligheten, og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjonseier. Normalt utgjør dette alt innenfor seksjonens vegger. Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering, og felles tekniske installasjoner. Verandaer og vinduer vurderes dersom takstmannen finner det relevant for leiligheten. Kjøper må for øvrig sette seg inn sameiers vedtekter/årsberetning for utført og planlagt vedlikehold. Det anbefales å innhente evt. vedlikeholdsplaner/rapporter som omhandler felles bygningsdeler på sameiets bygningsmasse.

INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet har parkett.

Vurdering av avvik:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Trålveien 4 , 8013 BODØ
Gnr 39 - Bnr 398
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å vedlikeholde, reparere eller fornye overflater etter behov.



TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Innvendig har vegger tapet og malt strie. Himlingene er av malte plater.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillere utført i betonghulldekker.
Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll i stue-gang og målt ca 10mm høydeforskjell.
Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.

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



Radon

Beskrivelse

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

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører har enkelte kosmetiske merker og lette bruksavtrykk som følge av normal bruk. Disse avvikene påvirker ikke funksjon og vurderes å ligge innenfor det som med rimelighet kan forventes for alder og bruk. Vurdering er basert på visuell befaring og omfatter ikke fullstendig registrering av alle mindre estetiske forhold.

Normalt vedlikehold som smøring og etterstramming av hengsler og låsebeslag må påregnes.

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Trålveien 4 , 8013 BODØ
Gnr 39 - Bnr 398
1804 BODØ

Tilstandsrapport

VÅTROM

4 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Det foreligger ingen dokumentasjon.

4 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

Konsekvens/tiltak

• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

4 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flislagte vegger og malt innvendig tak.

4 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall mot sluk er over 25mm



4 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har prefabrikkert våtrom/baderomskabin med skjult vanntett sjikt og plastsluk.

Vurdering av avvik:

• Prefabrikkerte våtrom / Baderomskabin er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Trålveien 4 , 8013 BODØ
Gnr 39 - Bnr 398
1804 BODØ

Tilstandsrapport

• Konsekvensen er at membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.

4 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.



4 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

4 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG IU **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Beskrivelse

Badet har baderomskabin i betong 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.

KJØKKEN

4 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og oppvaskkum av stål.
Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.
Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

4 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Ventilasjon på kjøkken er kontrollert ved enkel funksjonstest med papir.

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Trålveien 4 , 8013 BODØ
Gnr 39 - Bnr 398
1804 BODØ

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap. Innvendig stoppekran er plassert i rørskap.



TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er utført med støpejernsrør.
Stakeluke er plassert i kjeller

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.
Filterbytte oktober 2025 ifølge eier.

Vurdering av avvik:

• Vurderingen er basert på at ventilasjonsanlegg er over 15 år, og selv om anlegget fungerer slik det skal per i dag kan det på grunn av alder plutselig oppstå vedlikehold/utskiftningsbehov

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke utbedrings behov siden anlegget fungerer i dag, men ut fra alder kan skade plutselig oppstå.

TG IU Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er sentral varmtvannsberedning. Felles beredere i kjeller for leilighetene under sameiets vedlikeholdsplikt.

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Trålveien 4 , 8013 BODØ
Gnr 39 - Bnr 398
1804 BODØ

Tilstandsrapport

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

Automatsikringer og 63A hovedsikring. Sikringsskap er plassert i gang. Fordelt over 7 kurser. I hovedsak skjult anlegg.

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999.
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.



Trålveien 4 , 8013 BODØ
Gnr 39 - Bnr 398
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 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

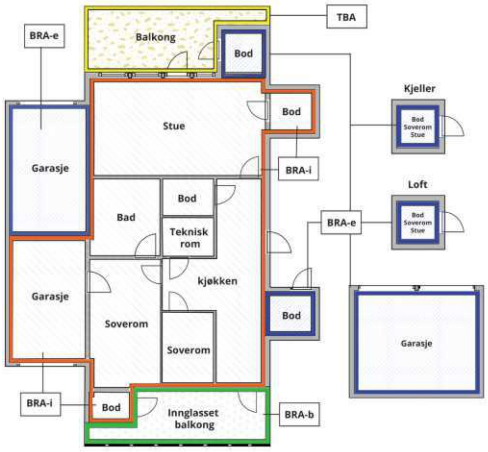
Hva er måleverdig areal?

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.

Trålveien 4 , 8013 BODØ
Gnr 39 - Bnr 398
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
4 Etasje	57			57	9
Kjeller		5		5	
SUM	**57**	**5**			**9**
SUM BRA	**62**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
4 Etasje	Entré, bod, soverom, stue, kjøkken, bad/vaskerom		
Kjeller		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.

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer.

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.7.2026	Håvar Berg-Larsen	Takstingeniør
	Alexander Kosmo Nordhaug	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	39	398		26	2426 m²	Matrikkelen, Bodø kommune	Ikke relevant

Adresse
Trålveien 4

Hjemmelshaver
Nordhaug Alexander Kosmo

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	23.07.2026		Gjennomgått		Nei
Energirapport	14.07.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	14.07.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	14.07.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	14.07.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæring	14.07.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.07.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Trålveien 4 , 8013 BODØ
Gnr 39 - Bnr 398
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

Stikkprøvetakninger kan være tilfeldig utvalgt på typiske skadesteder, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova eller gjeldende versjon av NS 3600.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

AREAL

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Nordhaug, Alexander Kosmo
14.08.2026
Signed
bankID

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

Alexander Kosmo Nordhaug

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2011
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Trålveien 4
8013 Bodø

1804-39/398/0/26

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?

• **Ja**

Det har kommet vann inn i bodområdet ved en oversvømelse ute (ikke ved min bod og tiltak har blitt gjort).

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

   Beskrivelse av arbeidet: Renne for å føre vannet bort om det skulle skje igjen. (usikker på om år stemmer)

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Ja**

Noe av støttestruktur på altaner og svalgang sliter med råte.
Er litt råte/startende råte på rekkverk balkong.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Usikker

Beskrivelse av arbeidet: Blant annet byttet bærebjelke på altaner. Årstall er ca, styreleder fant ikke navn på firmaet.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Handlist og en bit av underligger samt en liten bit av rekkverk som var råtne på altan er byttet. Regner med det vil bli en større jobb på dette i sameiet ettervert.

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

• **Ja**

Det vil etterhvert bli bygget nede på gammle slakteritomten og videre mot "Blokkan".

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?

• **Ja**

Bygningsarbeid ved "slakteritomten".

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?
- **Ja**

Varmluft på komfyr virker ikke. Resterende funksjoner er i orden.

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

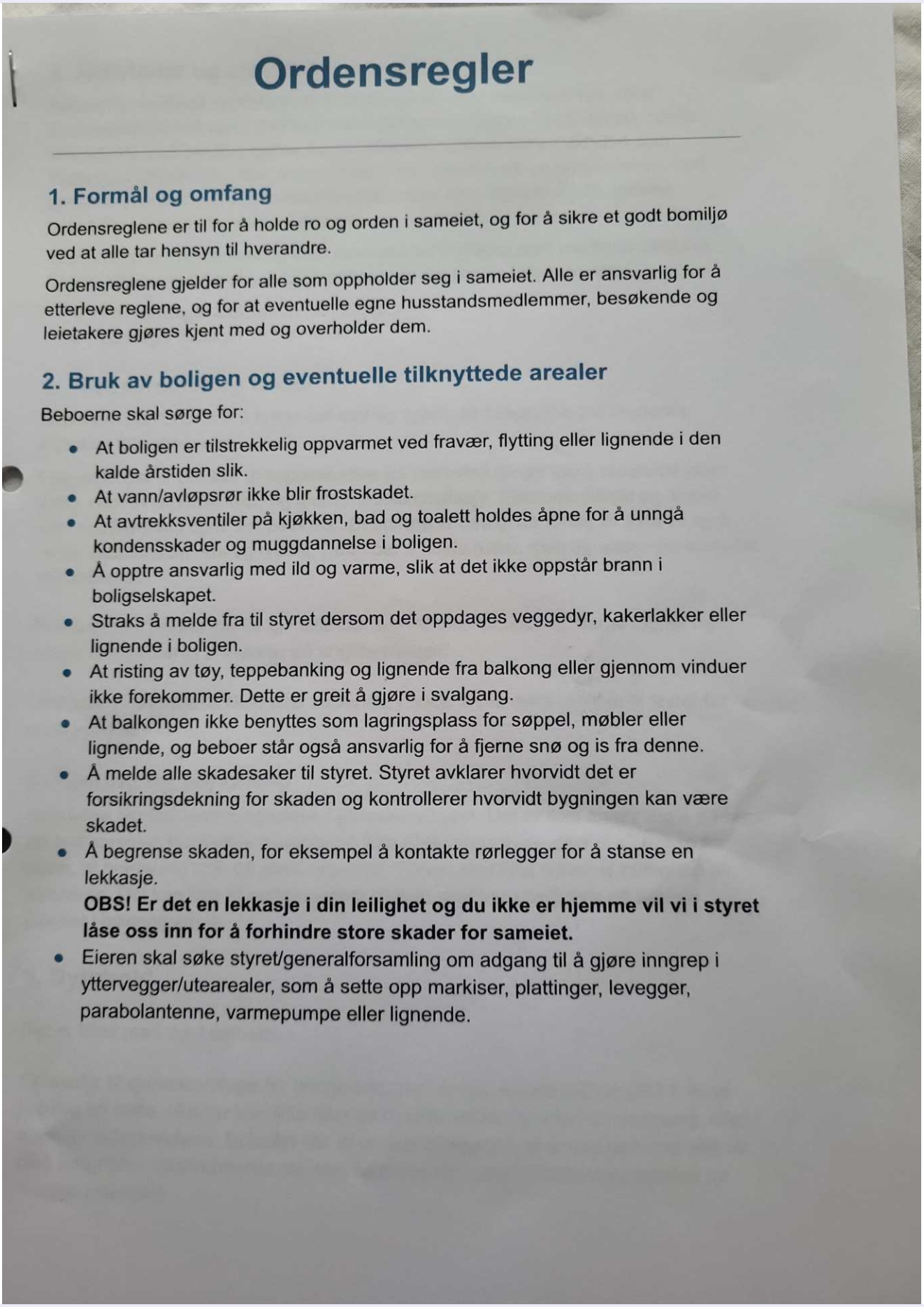
Bolig selges med boligselgerforsikring

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.



Ordensregler

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

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

2. 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.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i boligselskapet.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen.
- At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer. Dette er greit å gjøre i svalgang.
- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- 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.
  OBS! Er det en lekkasje i din leilighet og du ikke er hjemme vil vi i styret låse oss inn for å forhindre store skader for sameiet.
- Eieren skal søke styret/generalforsamling om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

3. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro mellom klokken 23:00–06:00. 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.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- På hverdager klokken 07:00–20:00
- Lørdager klokken 10:00–18:00

4. Fellesarealer og boder

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på boligselskapet eiendom, inklusive fellesarealene.

I søppelhuset er det satt ut søppeldunker for matavfall (brunt lokk), restavfall (sort lokk), papiravfall (blått lokk) og glass/metallemballasje. Plastemballasje og isopor skal oppbevares i egne søppelposer. Beboerne er pålagt sortering av avfallet og å holde søppelhuset rent og ryddig. Dette per å holde rotter, mus og andre dyr borte fra søppelhuset.

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

Ved bruk av fryseboks/skap eller kjøleskap i bodene må dette meldes til styret for avregning av strøm.

5. Kjøring og parkering

Beboerne har fast parkeringsplass i garasjeanlegget. Det er ikke anledning å parkere på fellesarealer. Hensettes kjøretøy på ikke parkeringsplass, eller til sjenanse for noen, vil borttauing skje på eiers regnante. Fortau skal ikke nyttes til parkering av beboerne. Det kan føre til parkeringsbot. Sykler skal bare parkeres på anviste plasser i fellesarealene.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet.

Er husdyr til sjenanse/plage for øvrige beboere, er det styrets rett og plikt å finne løsning på dette. Husdyr kan ikke slippes fri eller settes i bur/bånd i svalgang, eller i noen av fellesarealene. Ei heller slik at de kan ta seg inn på andre beboers altaner eller leiligheter. Ekskrementer må ikke forekomme i eller i umiddelbar nærhet av husene i sameiet.

7. Brannvern

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal sameiet sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann.

Røykvarsler skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket. Røykvarsleren må testes fra tid til annen. Brannslukningsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom.

Dersom det oppstår feil ved brannvernutstyr, må dette umiddelbart meldes til vaktmester/styre i boligselskapet. For sameier gjelder dette bare på fellesområdene.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernutstyr stå igjen i boligen.

8. Brudd på ordensreglene

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

Trålveien 4

VEDTEKTER FOR SAMEIET TRÅLVEIEN 4 GNR 39 BNR 398

Bodø 15.12.2008 (rev 17.03.09)

1. FORMÅL

Sameiet Trålveien 4 er stiftet av sameiere i eiendommen gnr. 39 bnr. 398 i Bodø kommune. Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes felles interesser i overensstemmelse med disse vedtekter.

2. EIERFORHOLD

Sameiet Trålveien 4 er oppdelt i 28 eierseksjoner. Innehaver av de enkelte seksjoner har en ideell andel i hele eiendommen i hht. sameiebrøk.

I tillegg har hver seksjonssameier en eksklusiv bruksrett til en nummerert garasjeplass og en nummerert bod i kjeller.

3. SAMEIEMØTET

Sameiets øverste organ er sameiemøtet. Ordinært sameiemøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Det ordinære sameiemøtet skal behandle årsregnskap, budsjett, foreta valg av styre, samt for øvrig behandle saker som er i nevnte innkallingen til møtet.

Sameierne velger tillitsmann/kasserer.

Med innkallingen skal følge årsregnskap fra forrige år og driftsbudsjett for inneværende år.

Styret skal innkalle til sameiermøte dersom to av sameierene skriftlig krever det og oppgir de saker som ønskes behandlet.

Innkalling til ordinært sameiemøte skal meddeles skriftlig med minst 20-dagers frist. Innkalling til ekstraordinært sameiemøte skjer på samme måte. Sameiermøter kan likevel avholdes med kortere varsel når samtlige stemmeberettige sameierene samtykker i hvert enkelt tilfelle, hvilket i såfall særskilt skal protokollføres.

Styret må på forhånd forelegge sameiemøtet alle saker av betydning, herunder spørsmål om utførelse av arbeider som påfører fellesskapet utgifter.

Sameiemøtet ledes av styret. Hver seksjon gir eier en stemme. Beslutninger, med unntak av de forhold som nevnt i eierseksjonslovens § 30, fattes med simpelt flertall.

Sameierene kan møte og avgi stemme ved fullmektig som må legge frem skriftlig fullmakt.

4. STYRET
Styret består av 3 medlemmer som velges på sameiermøtet for ett år ad gangen. Gjenvalg kan skje.

Styret er underlagt sameiemøtets vedtak og direktiver. Styret forplikter sameiet med sin underskrift. Styret skal forelegge for sameiemøtet alle saker av betydning, og er kun bemyndiget til å treffe avgjørelser i rent kontormessige anliggender.

Det skal føres regnskap over driften av eiendommen. Årsregnskap skal hvert år legges frem for den enkelte sameier.

5. DRIFTSUTGIFTER
Driftsutgifter som ikke er direkte relatert til den enkelte seksjon vil normalt betraktes som fellesutgifter og fordeles etter sameiebrøken. Kostnader som betraktes som fellesutgifter skal være godkjent av sameierene og/eller styret.

Styret utligner på sameierne alle fellesutgifter vedrørende drift av eiendommen og fordeling skjer på grunnlag av sameiebrøken.

På grunnlag av årsbudsjettet avsetter styret månedlige akontobeløp som sameierne innbetaler forskuddsvis til oppgitt betalingssted.

Hver enkelt eier er ansvarlig for betaling av renter og avdrag av pantegjeld i sin eierandel.

Styret påser at det blir tegnet huseierforsikring av eiendommen.

6. HUSORDEN
Det påligger styret å fastsette nærmere retningslinjer for sameiet vedrørende husordensregler.

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

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

8. DISPOSISJONSRETT
Den enkelte sameier kan fritt disponere over sin sameieandel ved gave, salg, pantsettelse, lån eller bortleie. Den enkelte sameier har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett.

Enhver sameier er pliktig til å melde salg av sin seksjon til styret som er ansvarlig for å påse at erverver oppfyller de vilkår som er fastsatt i disse vedtektene.

9. VEDLIKEHOLD
Sameieren har plikt til å vedlikeholde sin seksjon på forsvarlig måte.

I tillegg har hver enkelt sameier plikt til å bidra med vedlikehold av fellesarealer innendørs og fellesarealer utendørs.

10. DIVERSE BESTEMMELSER
Endringer i nåværende vedtekter kan bare skje etter beslutning på sameiemøtet og med 2/3 av samtlige stemmeberettige. (Unntak, for begrensning av rettslig rådighet se "Lov om eierseksjoner").

Der disse vedtekter eller spesielle bestemmelser ikke er utfyllende, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene om "Lov om eierseksjoner".

BankID Signing
Geir Åge Lieng
2026-02-23

BankID Signing
Kurt Pettersen
2026-02-23

BankID Signing
Ivar Knutsen
2026-02-23

Årsregnskap

2025

Sameiet Trålveien 4

Org.nr.:994 297 686

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS

RESULTATREGNSKAP

SAMEIET TRÅLVEIEN 4

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		1 584 041	1 531 501
Sum driftsinntekter		**1 584 041**	**1 531 501**
Lønnskostnad	1	128 320	119 580
Annen driftskostnad	2	1 417 835	1 481 217
Sum driftskostnader		**1 546 155**	**1 600 797**
Driftsresultat		**37 886**	**-69 297**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		358	621
Annen finansinntekt		14 362	12 014
Annen rentekostnad		4 367	0
Resultat av finansposter		**10 353**	**12 635**
Resultat før skattekostnad		48 239	-56 662
Årsresultat		**48 239**	**-56 662**
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	3	-48 239	56 662
Sum overføringer		**48 239**	**-56 662**

BALANSE

SAMEIET TRÅLVEIEN 4

EIENDELER	**Note**	**2025**	**2024**
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		362	3 639
Andre kortsiktige fordringer	4	77 733	65 564
Sum fordringer		**78 095**	**69 203**
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		532 427	487 854
Sum omløpsmidler		**610 522**	**557 057**
Sum eiendeler		**610 522**	**557 057**

BALANSE

SAMEIET TRÅLVEIEN 4

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	444 474	396 234
Sum opptjent egenkapital		**444 474**	**396 234**
Sum egenkapital		**444 474**	**396 234**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		123 138	113 756
Skyldig offentlige avgifter		36 866	42 044
Annen kortsiktig gjeld		6 045	5 024
Sum kortsiktig gjeld		**166 048**	**160 823**
Sum gjeld		**166 048**	**160 823**
Sum egenkapital og gjeld		**610 522**	**557 057**

Bodø
Styret i Sameiet Trålveien 4

Geir Åge Lieng	Ivar Knutsen	Kurt Pettersen
styreleder	styremedlem	styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og -kostnader
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2025	2024
Styrehonorar	118 925	110 825
Arbeidsgiveravgift	9 395	8 755
Sum	**128 320**	**119 580**

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 26 884 inkl mva, hvorav alt gjelder ordinær revisjon.

Note 2 Annen driftskostnad

	2025	2024
Linje brann (safetel + Telenor)	32 112	48 698
Kabel TV		38 115
Kommunale avgifter	159 040	193 860
Renovasjon	164 182	159 184
Lys, varme	153 113	183 090
Drift/vedlikehold	11 710	14 843
Renhold	23 557	21 590
Vaktmestertjenester	5 146	3 075
Brøyting	42 048	20 875
Heis	27 447	7 450
Leie datasystemer	15 155	11 456
Håndverktøy	1 586	0
Inventar	16 783	1 307
Driftsmateriale/rekvisita	497	-1
Reparasjoner og vedlikehold	296 360	340 632
Regnskaps- og revisjonshonorar	112 610	99 941
Annen fremmed tjeneste	0	8 865
Kontorrekvisita	2 218	1 554

Internett	176 083	153 692
Bredbånd		38 248
Vedlikehold		839
Kontingent	2 200	2 130
Forsikring	163 014	129 092
Annen kostnad, forsinkelsesgebyr, bank og korttjenester	12 975	2 683
Sum	1 417 835	1 481 217

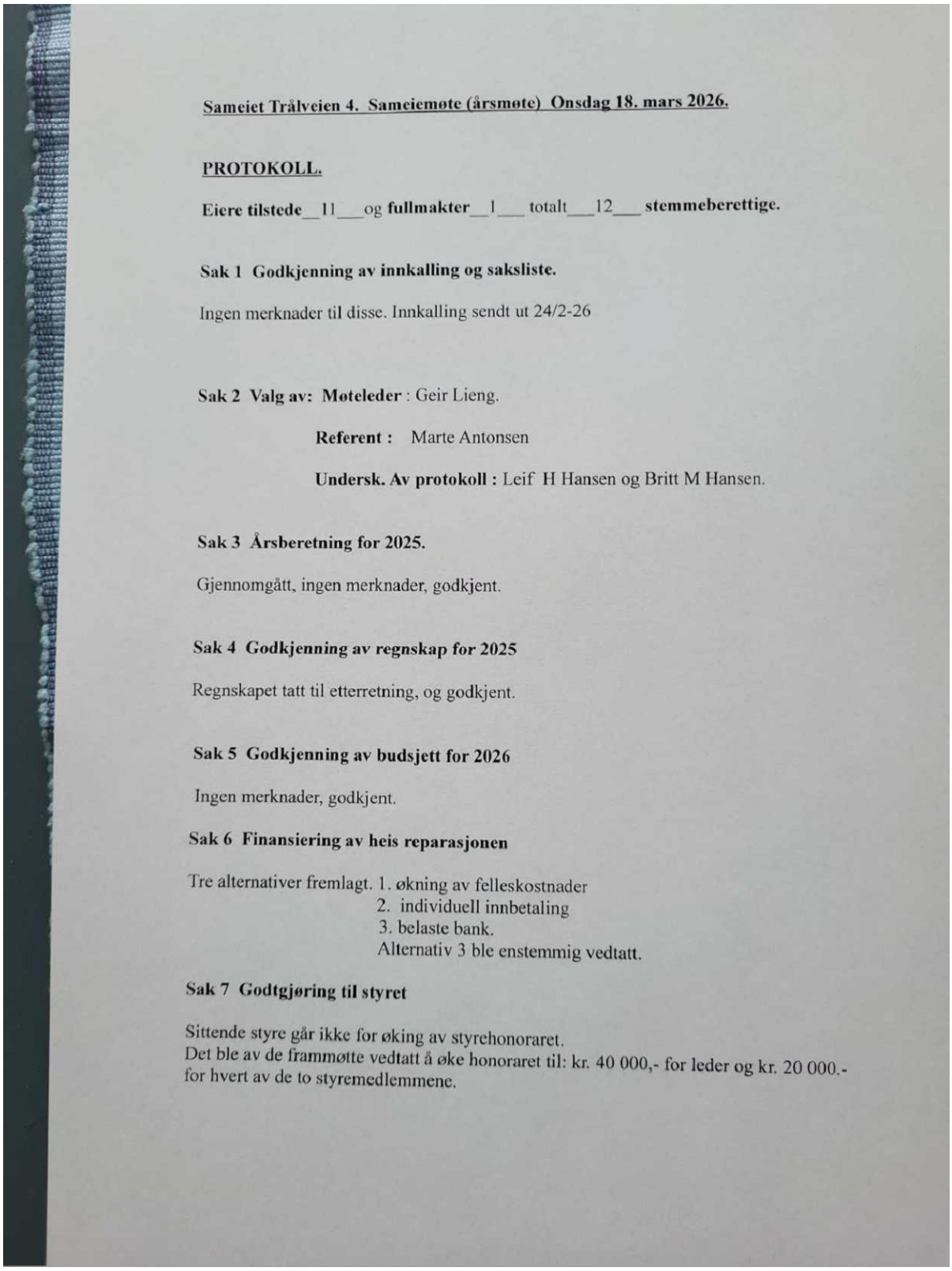
Note 3 Egenkapital

	2025	2024
Sum egenkapital 01.	396 234	452 896
Årets resultat	48 239	-56 662
Sum egenkapital 31.12	444 474	396 234

Note 4 Andre kortsiktige fordringer

	2025	2025
Forskuddsbetalt forsikring	48 914	38 117
Forskuddsbetalt heisservice	28 819	27 447
Sum	77 733	65 564

Vedlegg



Sameiet Trålveien 4. Sameiemøte (årsmøte) Onsdag 18. mars 2026.

PROTOKOLL.

Eiere tilstede 11 og **fullmakter** 1 totalt 12 **stemmeberettige.**

Sak 1 Godkjenning av innkalling og saksliste.

Ingen merknader til disse. Innkalling sendt ut 24/2-26

Sak 2 Valg av: Møteleder : Geir Lieng.

Referent : Marte Antonsen

Undersk. Av protokoll : Leif H Hansen og Britt M Hansen.

Sak 3 Årsberetning for 2025.

Gjennomgått, ingen merknader, godkjent.

Sak 4 Godkjenning av regnskap for 2025

Regnskapet tatt til etterretning, og godkjent.

Sak 5 Godkjenning av budsjett for 2026

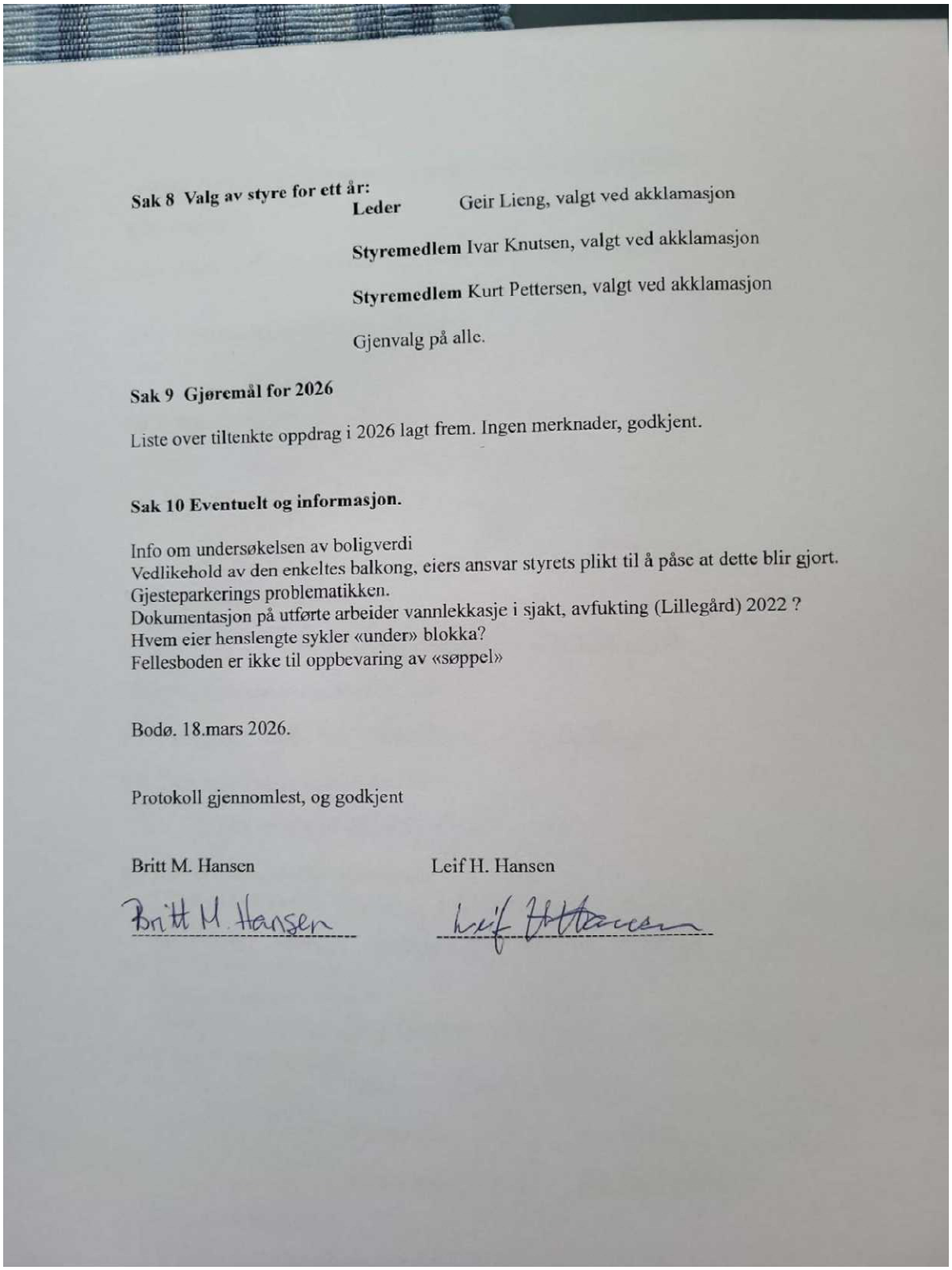
Ingen merknader, godkjent.

Sak 6 Finansiering av heis reparasjonen

Tre alternativer fremlagt. 1. økning av felleskostnader
2. individuell innbetaling
3. belaste bank.
Alternativ 3 ble enstemmig vedtatt.

Sak 7 Godtgjøring til styret

Sittende styre går ikke for øking av styrehonoraret.
Det ble av de frammøtte vedtatt å øke honoraret til: kr. 40 000,- for leder og kr. 20 000.- for hvert av de to styremedlemmene.



Sak 8 Valg av styre for ett år:

Leder Geir Lieng, valgt ved akklamasjon

Styremedlem Ivar Knutsen, valgt ved akklamasjon

Styremedlem Kurt Pettersen, valgt ved akklamasjon

Gjenvalg på alle.

Sak 9 Gjøremål for 2026

Liste over tiltenkte oppdrag i 2026 lagt frem. Ingen merknader, godkjent.

Sak 10 Eventuelt og informasjon.

Info om undersøkelsen av boligverdi
Vedlikehold av den enkeltes balkong, eiers ansvar styrets plikt til å påse at dette blir gjort.
Gjesteparkerings problematikken.
Dokumentasjon på utførte arbeider vannlekkasje i sjakt, avfukting (Lillegård) 2022 ?
Hvem eier henslengte sykler «under» blokka?
Fellesboden er ikke til oppbevaring av «søppel»

Bodø. 18.mars 2026.

Protokoll gjennomlest, og godkjent

Britt M. Hansen Leif H. Hansen

Britt M. Hansen

Leif H. Hansen

Shape the future with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Trålveien 4

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Trålveien 4 som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: NH8UP-BEKBU-MXR76-EUIQ9L-TYLAW-E0UZF

Shape the future with confidence

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 13.03.2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Lena Aasjord Andreassen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NH8UP-BEKBU-MXR76-EUIQ9L-TYLAW-E0UZF

A member firm of Ernst & Young Global Limited

PENNEO

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

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

Lena Aasjord Andreassen
Statsautorisert revisor
På vegne av: Ernst & Young AS
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1200932
IP: 147.161.xxx.xxx
2026-03-13 07:53:29 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: NH8UP-BEKBU-MXR76-EUIQ9L-TYLAW-E0UZF

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

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

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

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

Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 39/398/0/26
Adresse: Trålveien 4
Dato: 06.07.2026
Målestokk: 1:1000

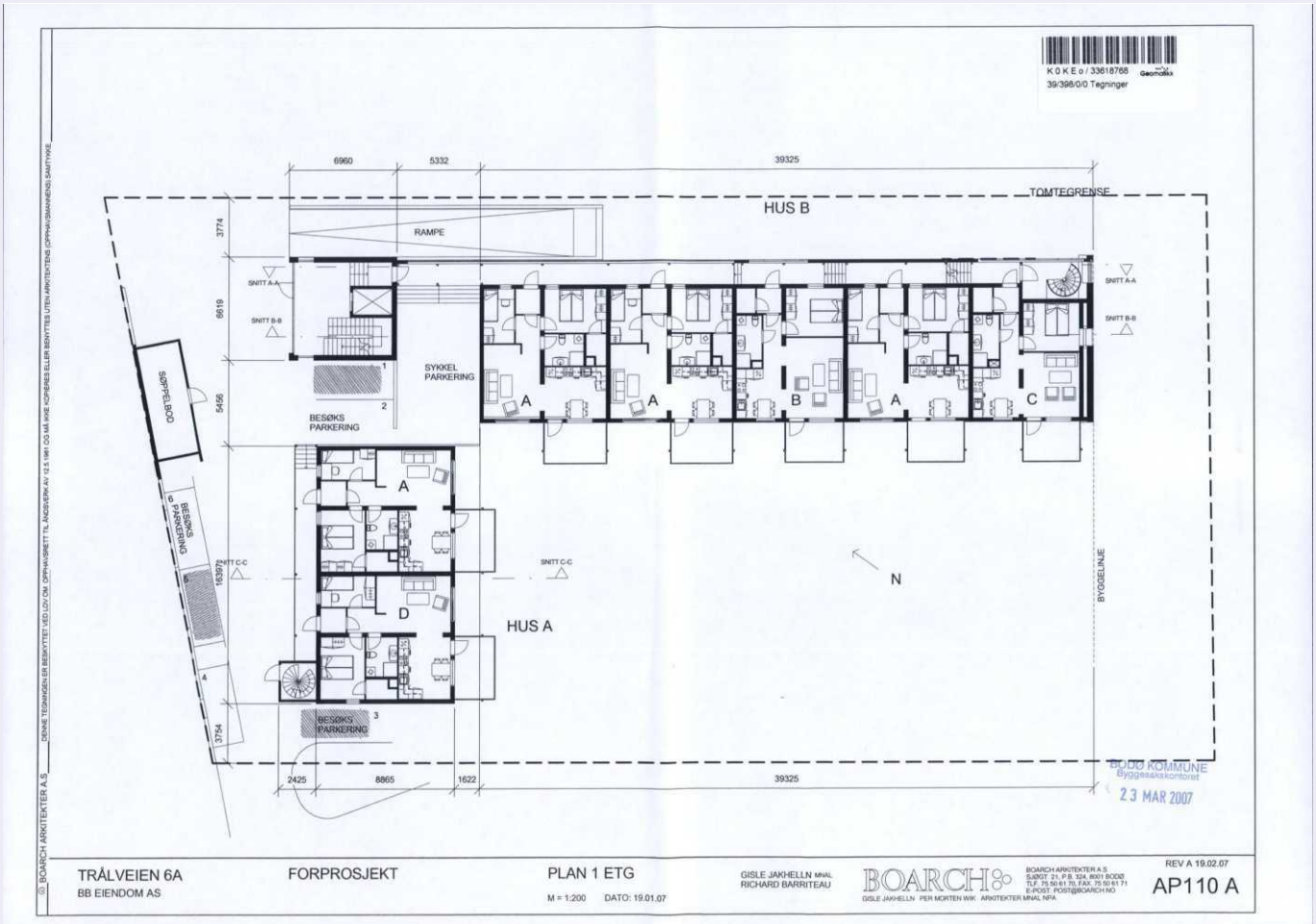
N

UTM-33

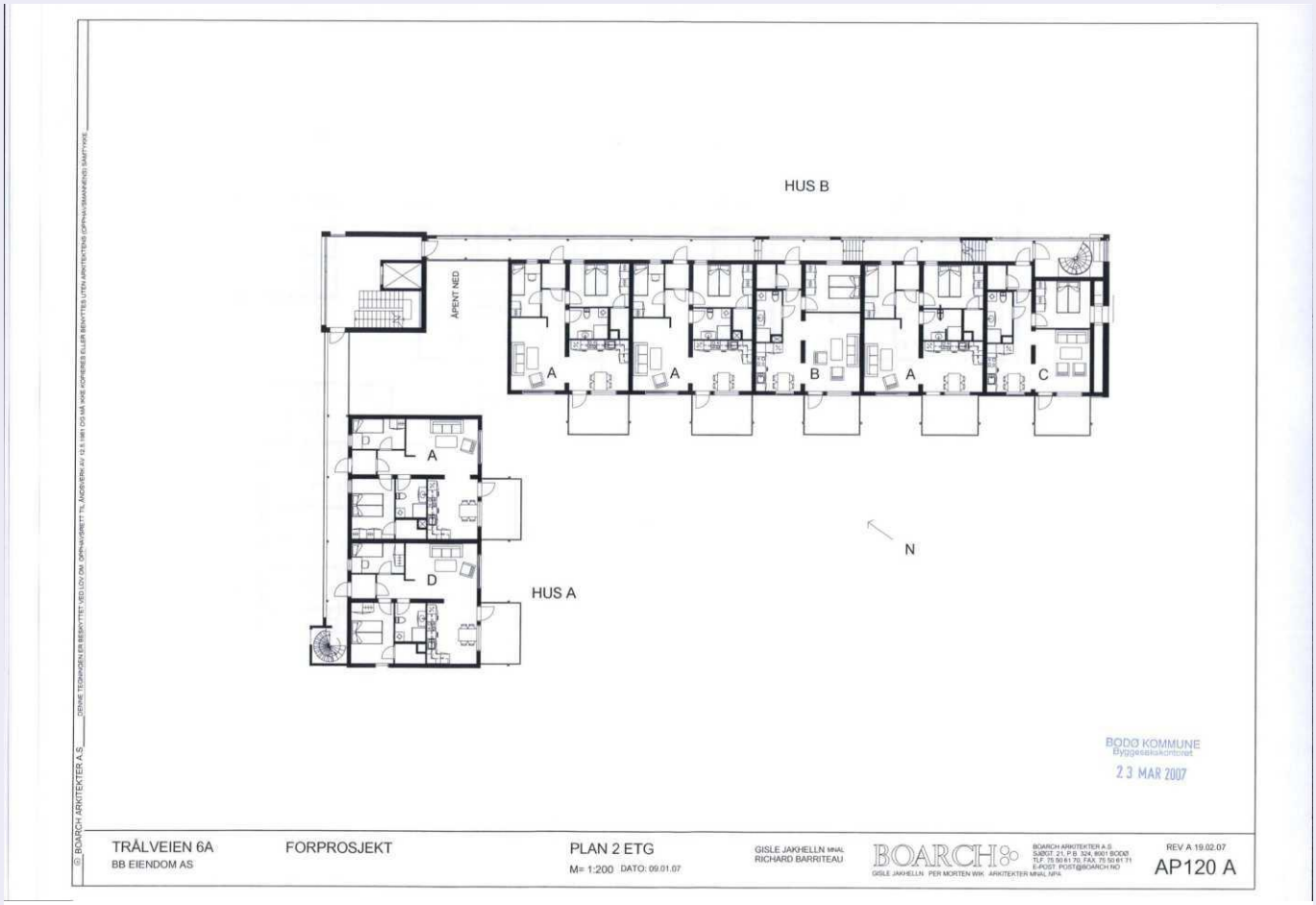


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

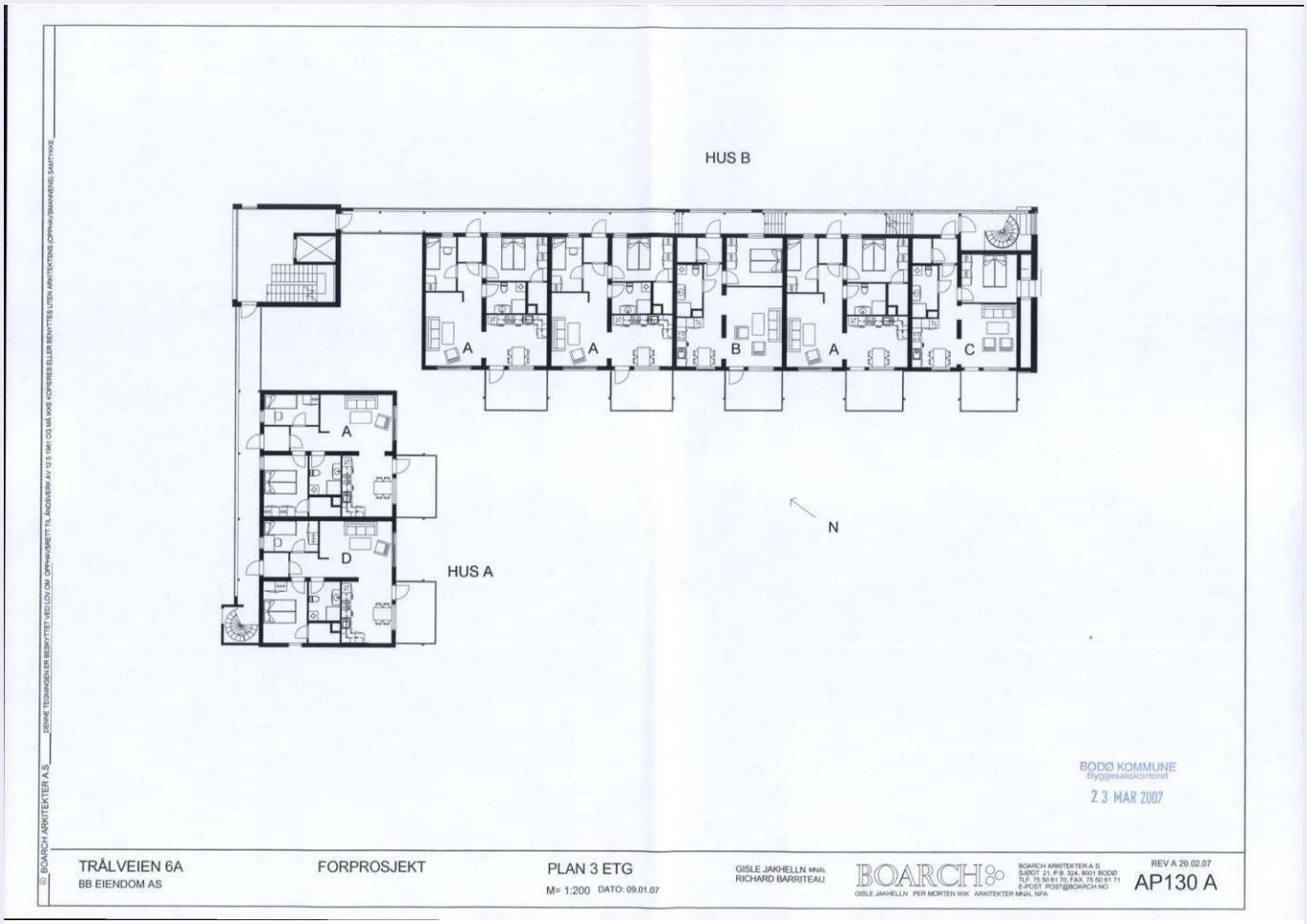
Vedlegg


K.0.K.E.o / 33618768
39/398/0/0 Tegninger
6960
5332
39325
TOMTEGRENSE
HUS B
RAMPE
3774
6619
5496
3754
SNITT A-A
SNITT B-B
SYKKEL PARKERING
BESØKS PARKERING
SØPPELBOD
A
A
B
A
C
HUS A
D
SNITT C-C
N
BYGGELINJE
2425
8865
1622
39325
BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
23 MAR 2007
TRÅLVEIEN 6A
BB EIENDOM AS
FORPROSJEKT
PLAN 1 ETG
M = 1:200
DATO: 19.01.07
GISLE JAKHELLN MNAL
RICHARD BARRITEAU
BOARCH
BOARCH ARKITEKTER A.S
REV A 19.02.07
AP110 A

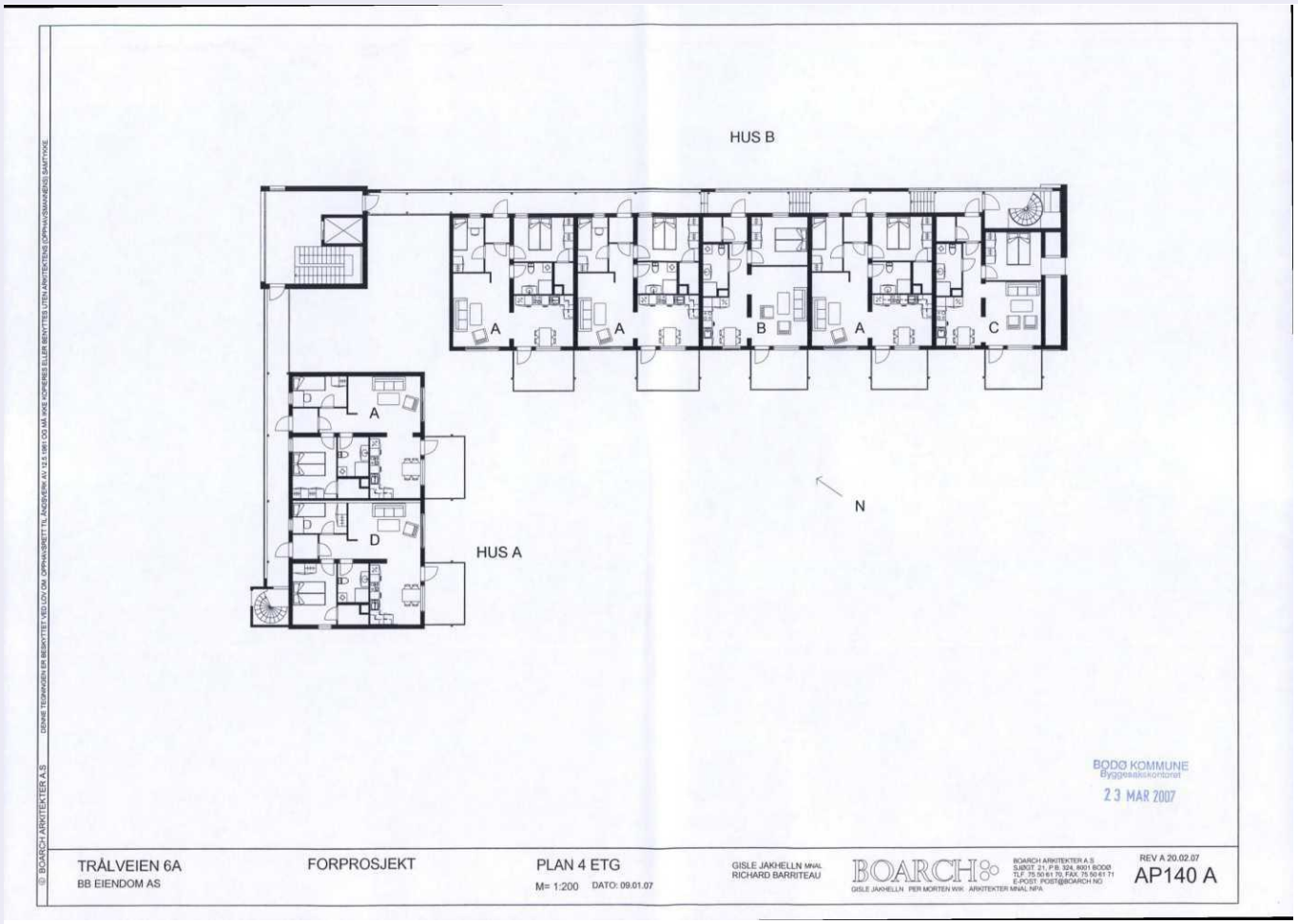
Vedlegg


HUS B
ÅPENT NED
A
A
B
A
C
A
D
HUS A
N
BODØ KOMMUNE
Byggesaksarkivet
23 MAR 2007
© BOARCH ARKITEKTER A.S
TRÅLVEIEN 6A
BB EIENDOM AS
FORPROSJEKT
PLAN 2 ETG
M= 1:200 DATO: 09.01.07
GISLE JAKHELLN MNAL
RICHARD BARRITEAU
BOARCH
GISLE JAKHELLN PER MORTEN WIK ARKITEKTER MNAL NPA
BOARCH ARKITEKTER A.S
REV A 19.02.07
AP120 A

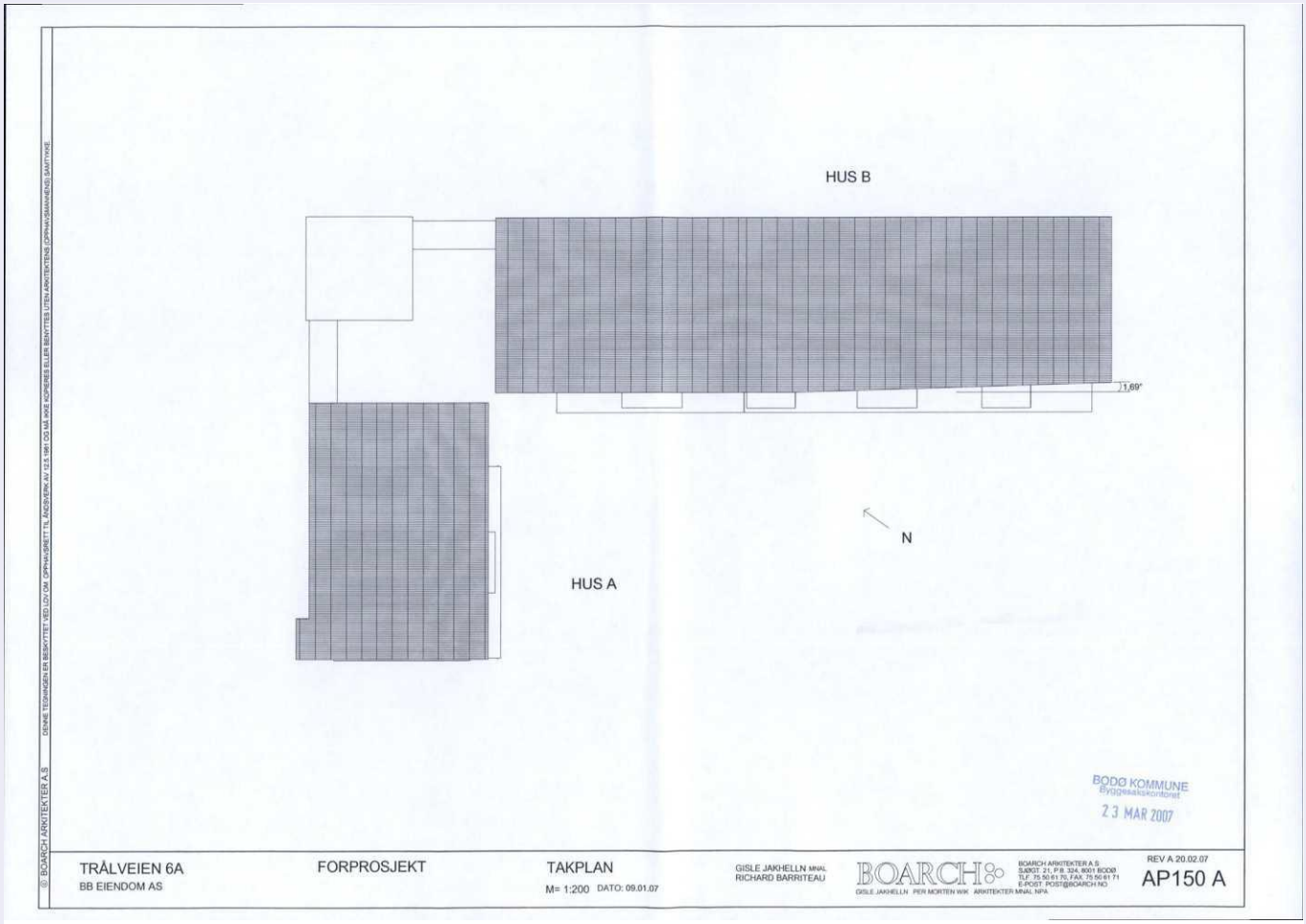
Vedlegg


HUS B
A
A
B
A
C
A
D
HUS A
N
BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
23 MAR 2007
TRÅLVEIEN 6A
BB EIENDOM AS
FORPROSJEKT
PLAN 3 ETG
M= 1:200 DATO: 09.01.07
GISLE JAKHELLN MNAL
RICHARD BARRITEAU
BOARCH
REV A 20.02.07
AP130 A

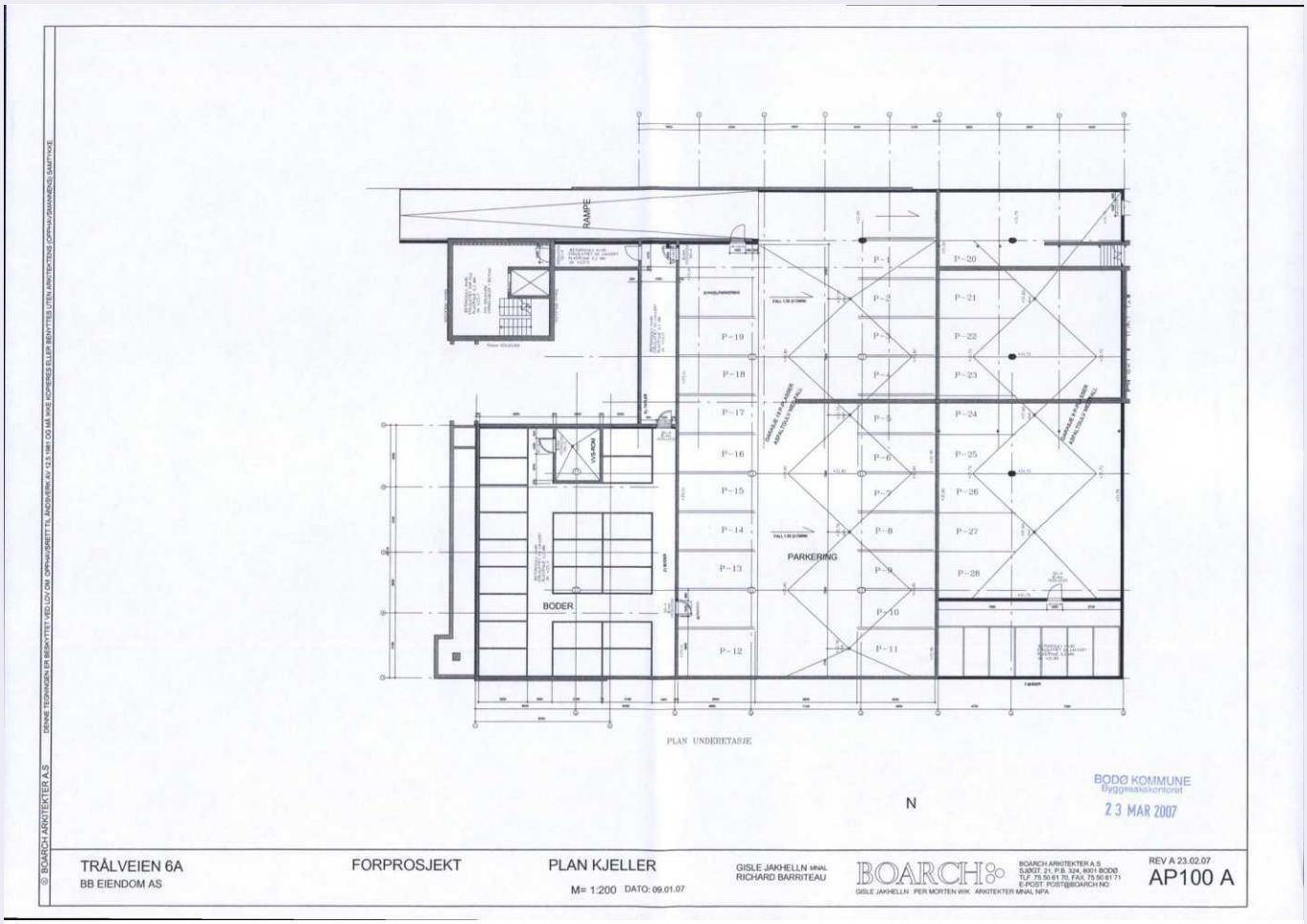
Vedlegg


HUS B
A
A
B
A
C
A
D
HUS A
N
BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
23 MAR 2007
TRÅLVEIEN 6A
BB EIENDOM AS
FORPROSJEKT
PLAN 4 ETG
M= 1:200
DATO: 09.01.07
GISLE JAKHELLN MNAL
RICHARD BARRITEAU
BOARCH
REV A 20.02.07
AP140 A

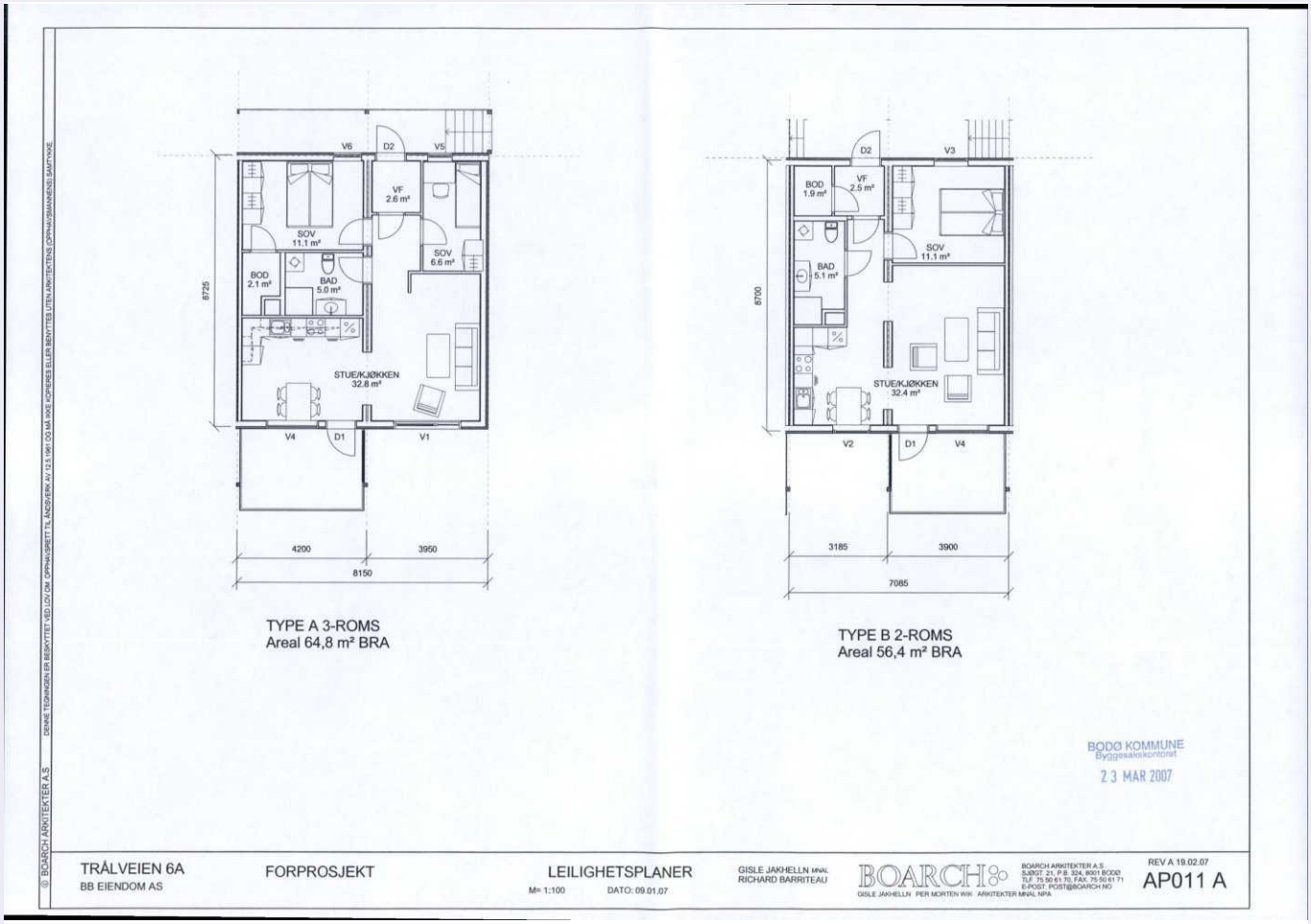
Vedlegg


HUS B
1.69°
N
HUS A
BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
23 MAR 2007
TRÅLVEIEN 6A
BB EIENDOM AS
FORPROSJEKT
TAKPLAN
M= 1:200 DATO: 09.01.07
GISLE JAKHELLN MNAL
RICHARD BARRITEAU
BOARCH
REV A 20.02.07
AP150 A

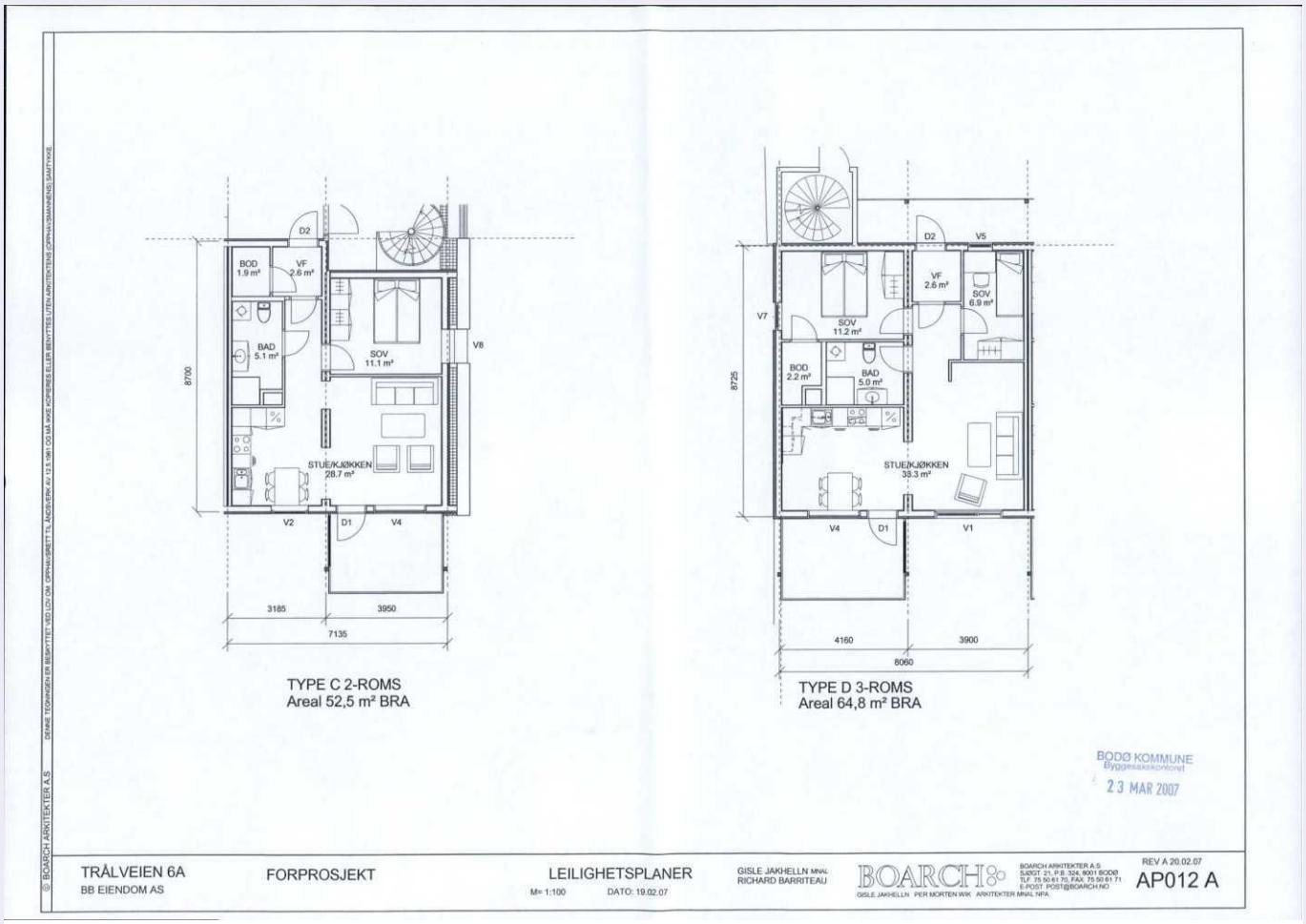
Vedlegg


RAMPE
P-1
P-2
P-3
P-4
P-5
P-6
P-7
P-8
P-9
P-10
P-11
P-12
P-13
P-14
P-15
P-16
P-17
P-18
P-19
P-20
P-21
P-22
P-23
P-24
P-25
P-26
P-27
P-28
PARKERING
BODER
VVS-ROM
PLAN UNDERETASJE
N
BODØ KOMMUNE
Byggesaksarkivet
23 MAR 2007
TRÅLVEIEN 6A
BB EIENDOM AS
FORPROSJEKT
PLAN KJELLER
M= 1:200 DATO: 09.01.07
GISLE JAKHELLN MNAL
RICHARD BARRITEAU
BOARCH
BOARCH ARKITEKTER A.S
SJØGT. 21, P.B. 324, 6001 BODØ
TLF. 75 50 61 70, FAX. 75 50 61 71
E-POST: POST@BOARCH.NO
GISLE JAKHELLN - PER MORTEN WIK ARKITEKTER MNAL NPA
REV A 23.02.07
AP100 A
© BOARCH ARKITEKTER A.S
DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS OPPHAVSMANNENS SAMTYKKE

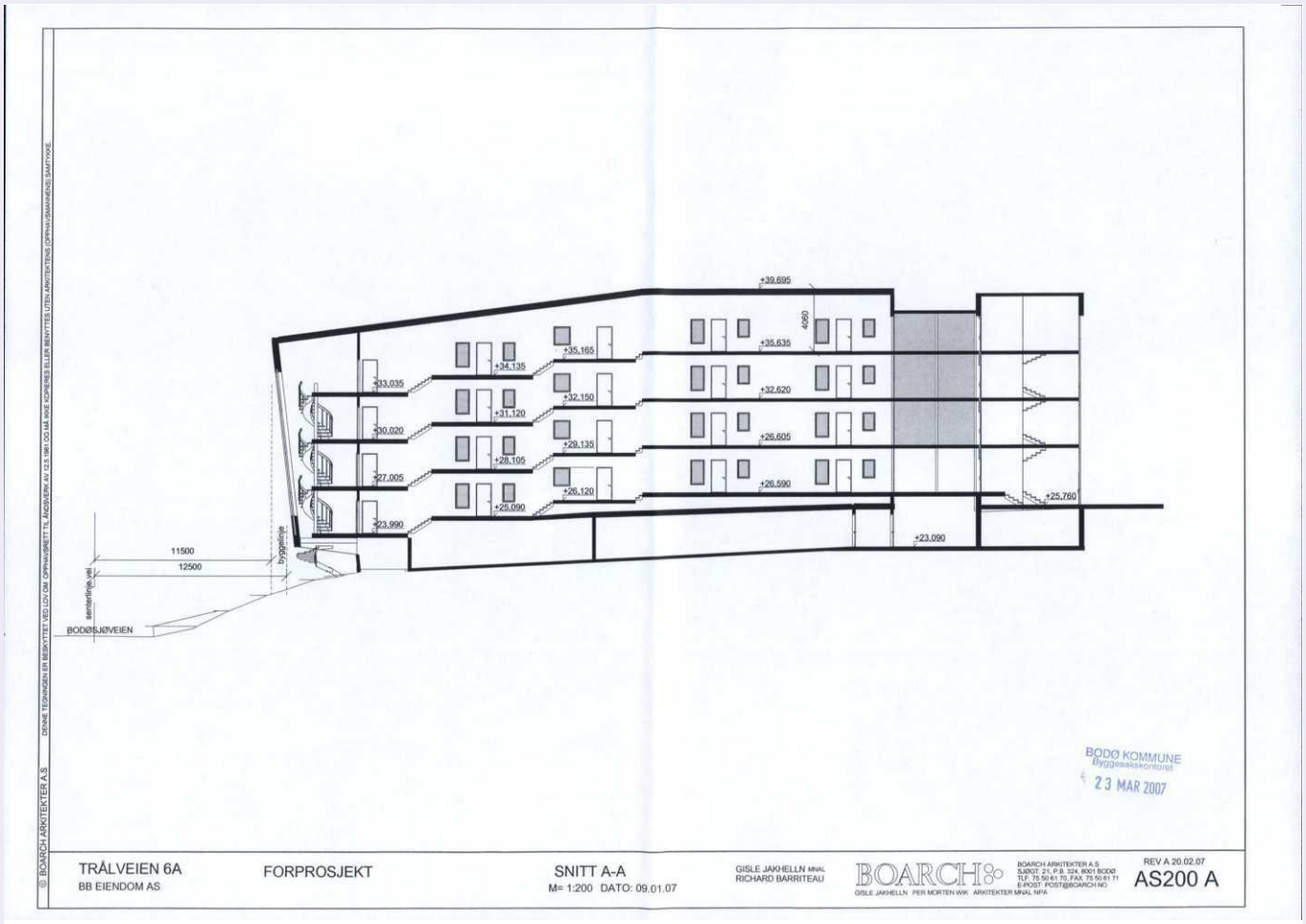
Vedlegg


V6
D2
V5
VF
2.6 m²
SOV
11.1 m²
SOV
6.6 m²
BOD
2.1 m²
BAD
5.0 m²
STUE/KJØKKEN
32.8 m²
V4
D1
V1
8725
4200
3950
8150
TYPE A 3-ROMS
Areal 64,8 m² BRA
D2
V3
BOD
1.9 m²
VF
2.5 m²
SOV
11.1 m²
BAD
5.1 m²
STUE/KJØKKEN
32.4 m²
V2
D1
V4
6700
3185
3900
7085
TYPE B 2-ROMS
Areal 56,4 m² BRA
BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
23 MAR 2007
© BOARCH ARKITEKTER A.S
DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS OPPHAVSMANNENS SAMTYKKE
TRÅLVEIEN 6A
BB EIENDOM AS
FORPROSJEKT
LEILIGHETSPLANER
M= 1:100
DATO: 09.01.07
GISLE JAKHELLN MNAL
RICHARD BARRITEAU
BOARCH
GISLE JAKHELLN PER MORTEN IKW ARKITEKTER MNAL NPA
BOARCH ARKITEKTER A.S
SJØGT. 21, P.B. 324, 8001 BODØ
TLF. 75 50 61 70, FAX. 75 50 61 71
E-POST: POST@BOARCH.NO
REV A 19.02.07
AP011 A

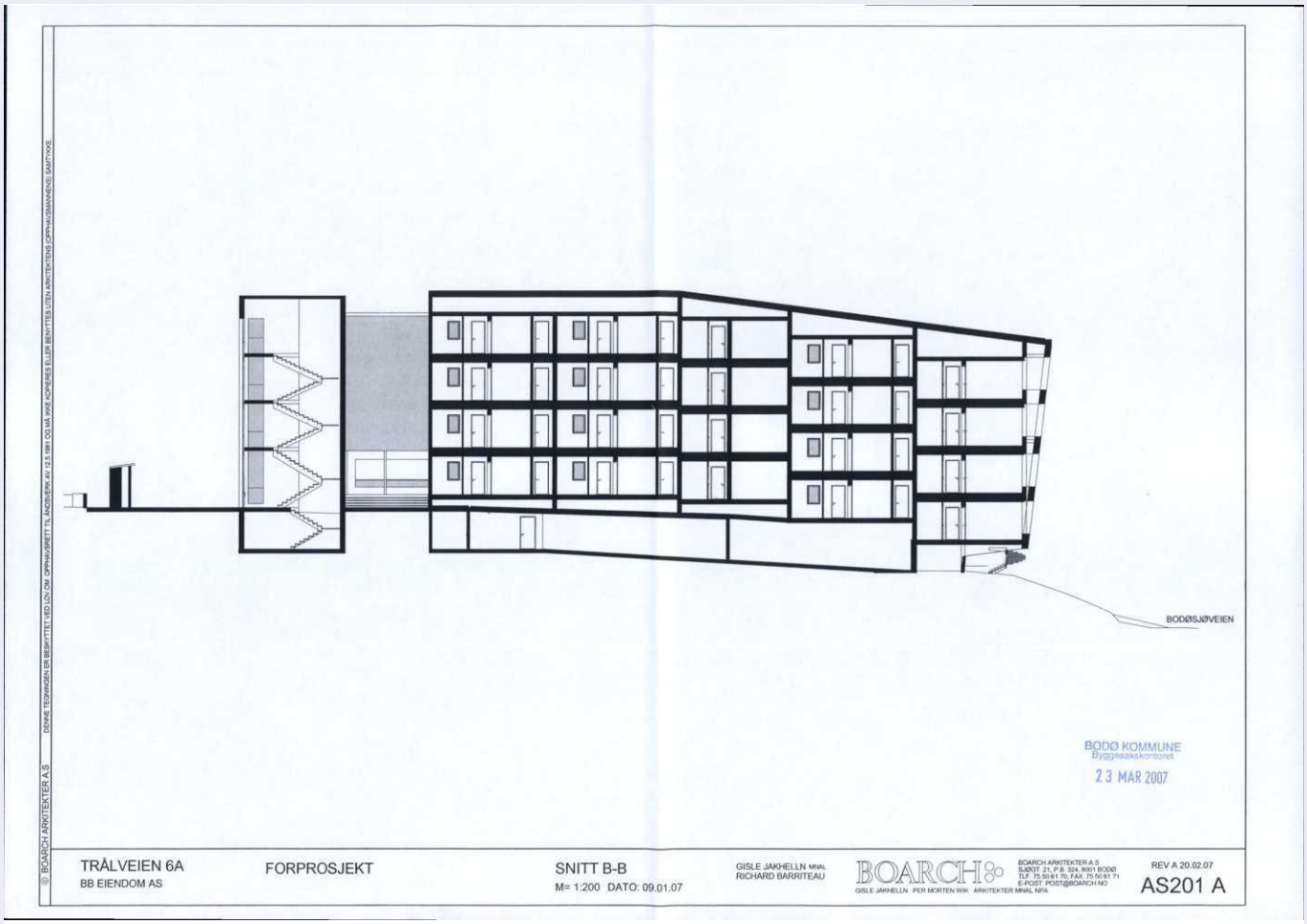
Vedlegg


D2
BOD 1.9 m²
VF 2.6 m²
BAD 5.1 m²
SOV 11.1 m²
V8
STUE/KJØKKEN 28.7 m²
V2
D1
V4
8700
3185
3950
7135
TYPE C 2-ROMS
Areal 52,5 m² BRA
D2
V5
VF 2.6 m²
SOV 6.9 m²
V7
SOV 11.2 m²
BOD 2.2 m²
BAD 5.0 m²
STUE/KJØKKEN 33.3 m²
V4
D1
V1
8725
4160
3900
8060
TYPE D 3-ROMS
Areal 64,8 m² BRA
BODØ KOMMUNE
23 MAR 2007
© BOARCH ARKITEKTER A.S
TRÅLVEIEN 6A
BB EIENDOM AS
FORPROSJEKT
LEILIGHETSPLANER
M= 1:100
DATO: 19.02.07
GISLE JAKHELLN MNAL
RICHARD BARRITEAU
BOARCH
BOARCH ARKITEKTER A.S
REV A 20.02.07
AP012 A

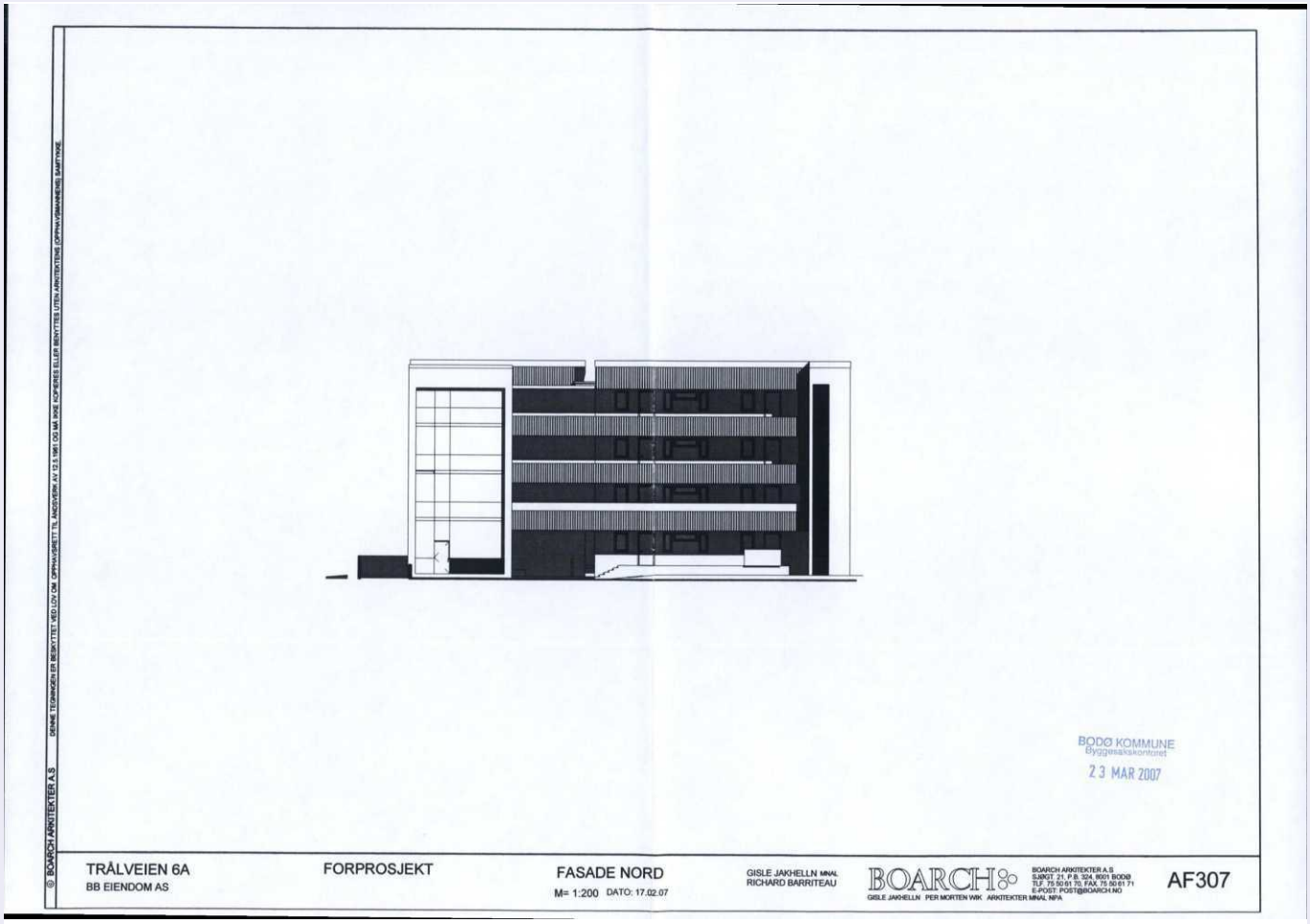
Vedlegg


+39.695
4260
+35.635
+32.620
+26.605
+26.590
+25.760
+23.090
+35.165
+34.135
+32.150
+31.120
+29.135
+28.105
+26.120
+25.090
33.035
30.020
27.005
23.990
11500
12500
byggelinje
senterlinje vei
BODØSJØVEIEN
BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
23 MAR 2007
TRÅLVEIEN 6A
BB EIENDOM AS
FORPROSJEKT
SNITT A-A
M= 1:200 DATO: 09.01.07
GISLE JAKHELLN MNAL
RICHARD BARRITEAU
BOARCH
BOARCH ARKITEKTER A.S
SJØGT. 21, P.B. 324, 8001 BODØ
TLF. 75 50 61 70, FAX. 75 50 61 71
E-POST: POST@BOARCH.NO
GISLE JAKHELLN PER MORTEN WIK ARKITEKTER MNAL NFA
REV A 20.02.07
AS200 A
© BOARCH ARKITEKTER A.S
DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961. DU MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS OPPHAVSMANNENS SAMTYKKE

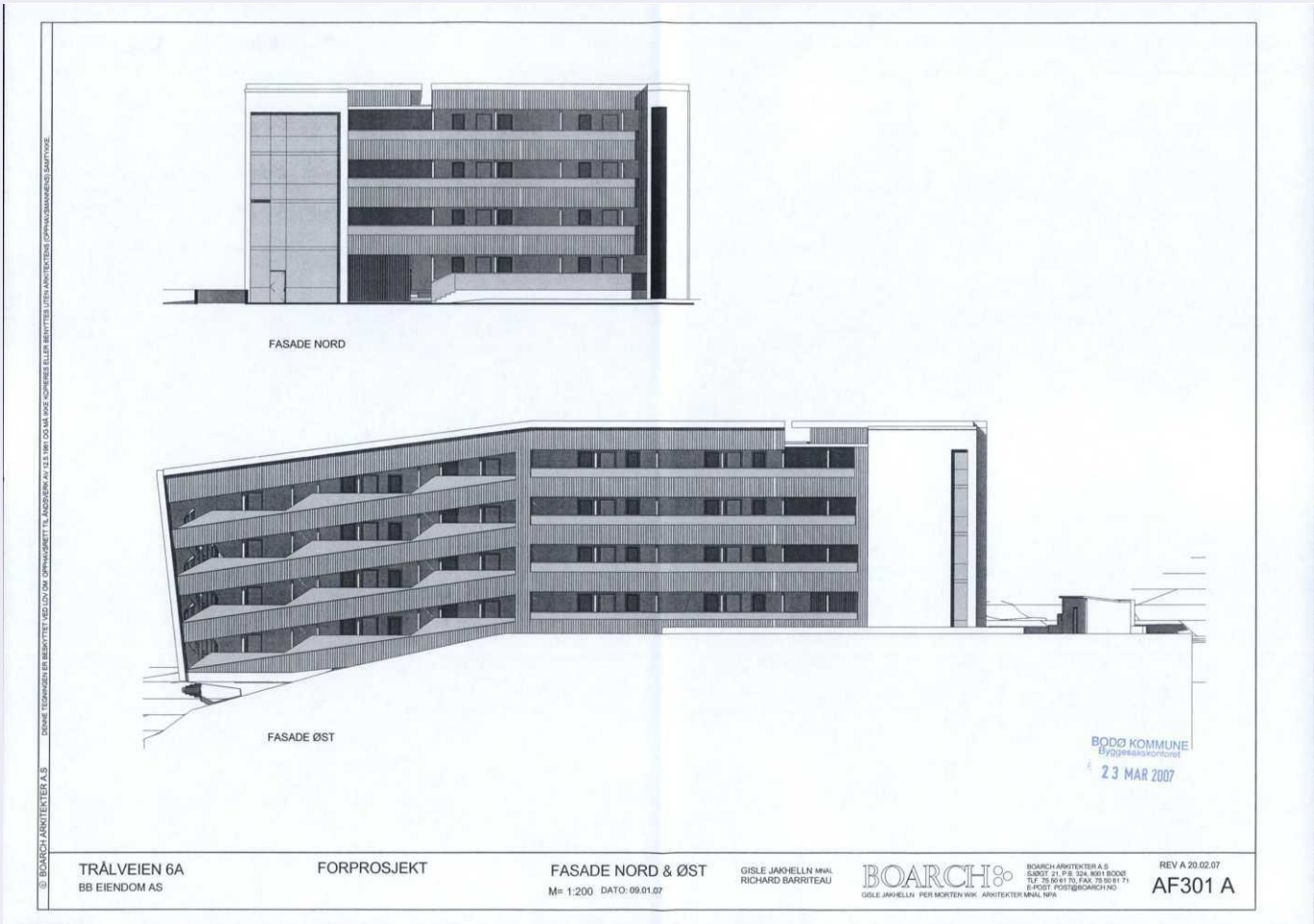
Vedlegg


BODØSJØVEIEN
BODØ KOMMUNE
23 MAR 2007
TRÅLVEIEN 6A
BB EIENDOM AS
FORPROSJEKT
SNITT B-B
M= 1:200 DATO: 09.01.07
GISLE JAKHELLN MNAL
RICHARD BARRITEAU
BOARCH
REV A 20.02.07
AS201 A

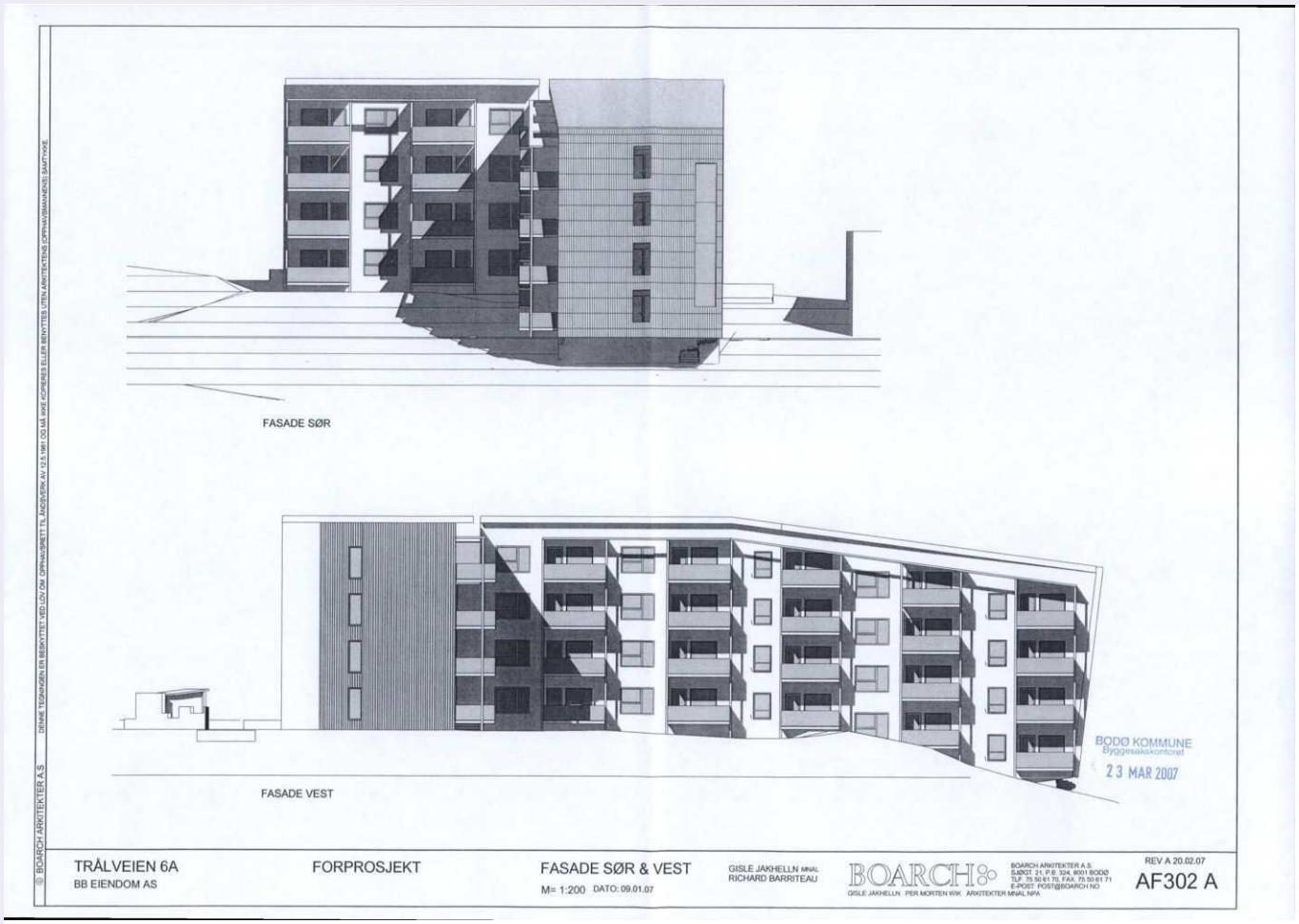
Vedlegg


© BOARCH ARKITEKTER A.S
DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVSMANNENS) SAMTYKKE
BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
23 MAR 2007
TRÅLVEIEN 6A
BB EIENDOM AS
FORPROSJEKT
FASADE NORD
M= 1:200 DATO: 17.02.07
GISLE JAKHELLN MNAL
RICHARD BARRITEAU
BOARCH
GISLE JAKHELLN PER MORTEN WIK ARKITEKTER MNAL NPA
BOARCH ARKITEKTER A.S
SJØGT. 21, P.B. 324, 8001 BODØ
TLF. 75 50 61 70, FAX. 75 50 61 71
E-POST: POST@BOARCH.NO
AF307

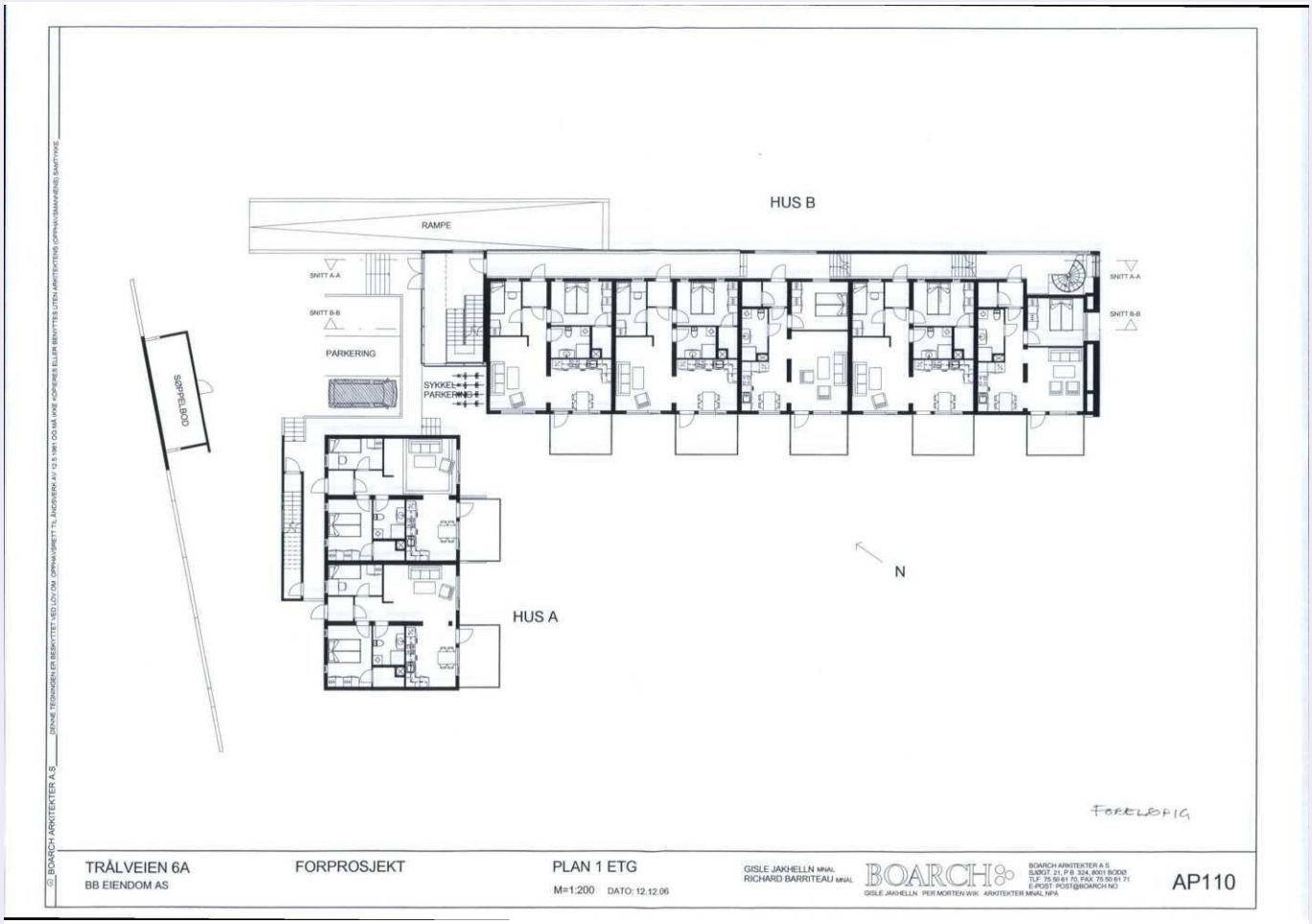
Vedlegg


FASADE NORD
FASADE ØST
BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
23 MAR 2007
TRÅLVEIEN 6A
BB EIENDOM AS
FORPROSJEKT
FASADE NORD & ØST
M= 1:200 DATO: 09.01.07
GISLE JAKHELLN MNAL
RICHARD BARRITEAU
BOARCH
REV A 20.02.07
AF301 A

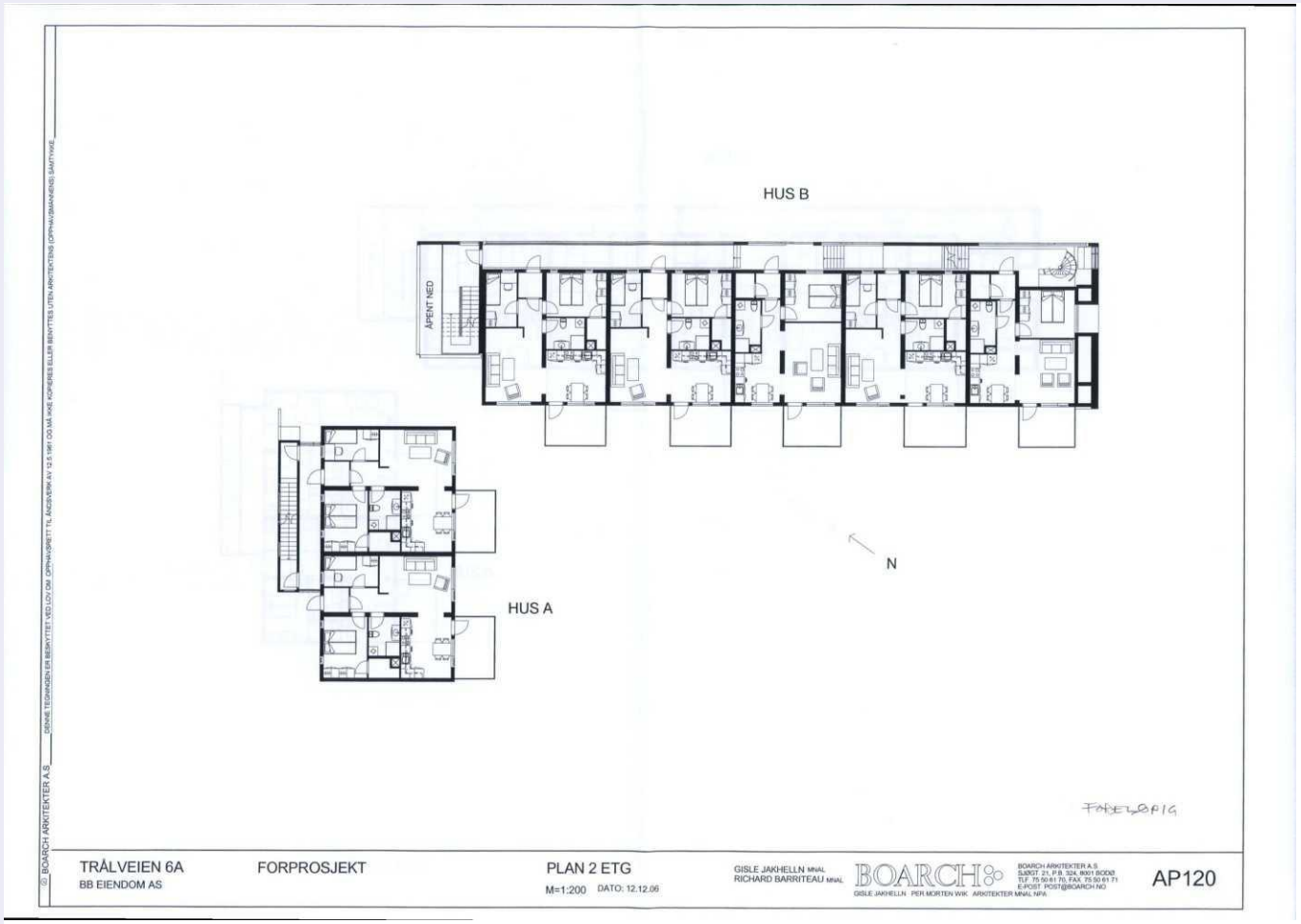
Vedlegg


FASADE SØR
FASADE VEST
BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
23 MAR 2007
TRÅLVEIEN 6A
BB EIENDOM AS
FORPROSJEKT
FASADE SØR & VEST
M= 1:200 DATO: 09.01.07
GISLE JAKHELLN MNAL
RICHARD BARRITEAU
BOARCH
BOARCH ARKITEKTER A.S
REV A 20.02.07
AF302 A

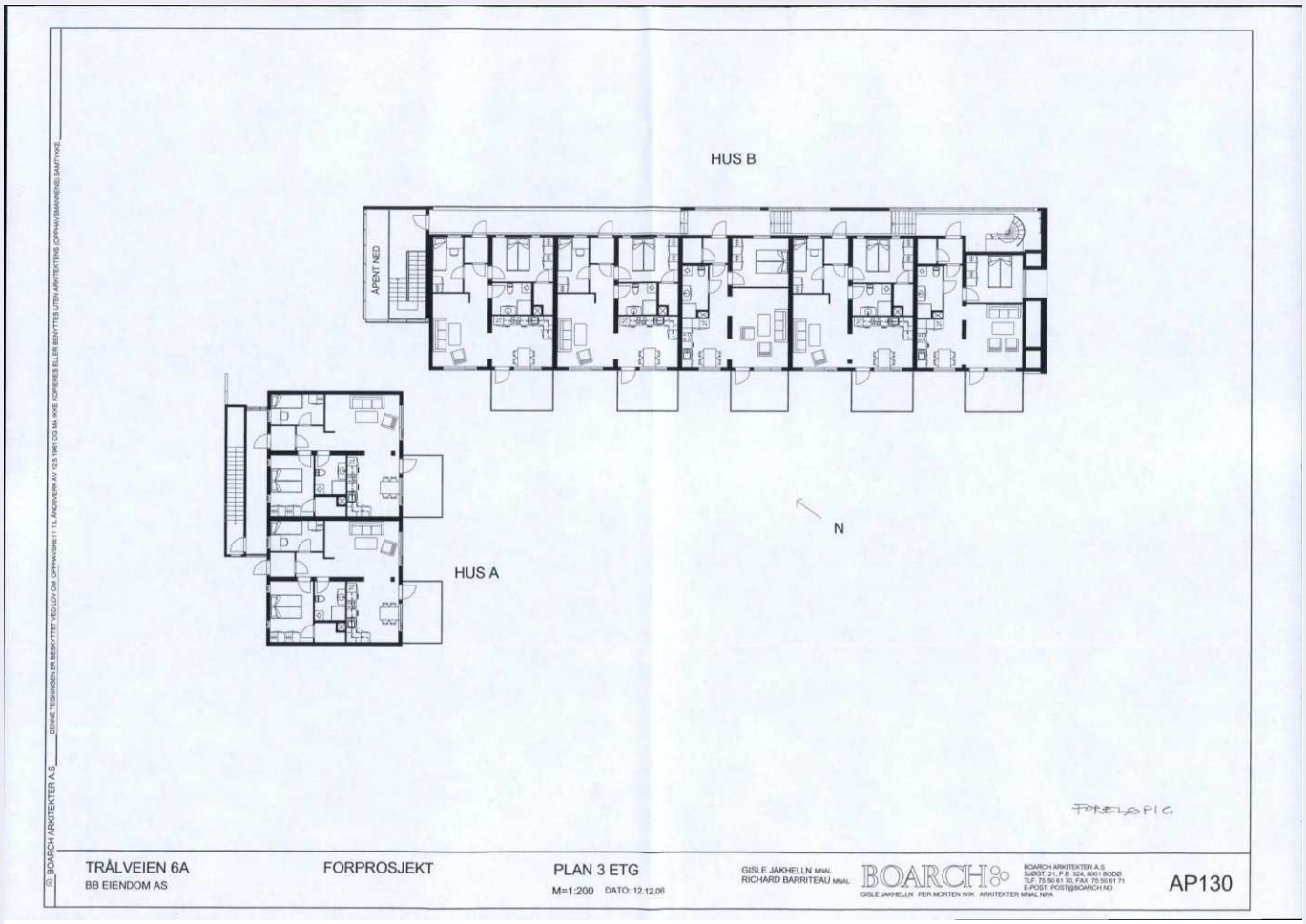
Vedlegg


HUS B
RAMPE
SNITT A-A
SNITT B-B
PARKERING
SYKKEL-PARKERING
SØPPELBOD
HUS A
N
FORELØPIG
TRÅLVEIEN 6A
BB EIENDOM AS
FORPROSJEKT
PLAN 1 ETG
M=1:200
DATO: 12.12.06
GISLE JAKHELLN MNAL
RICHARD BARRITEAU MNAL
BOARCH
AP110

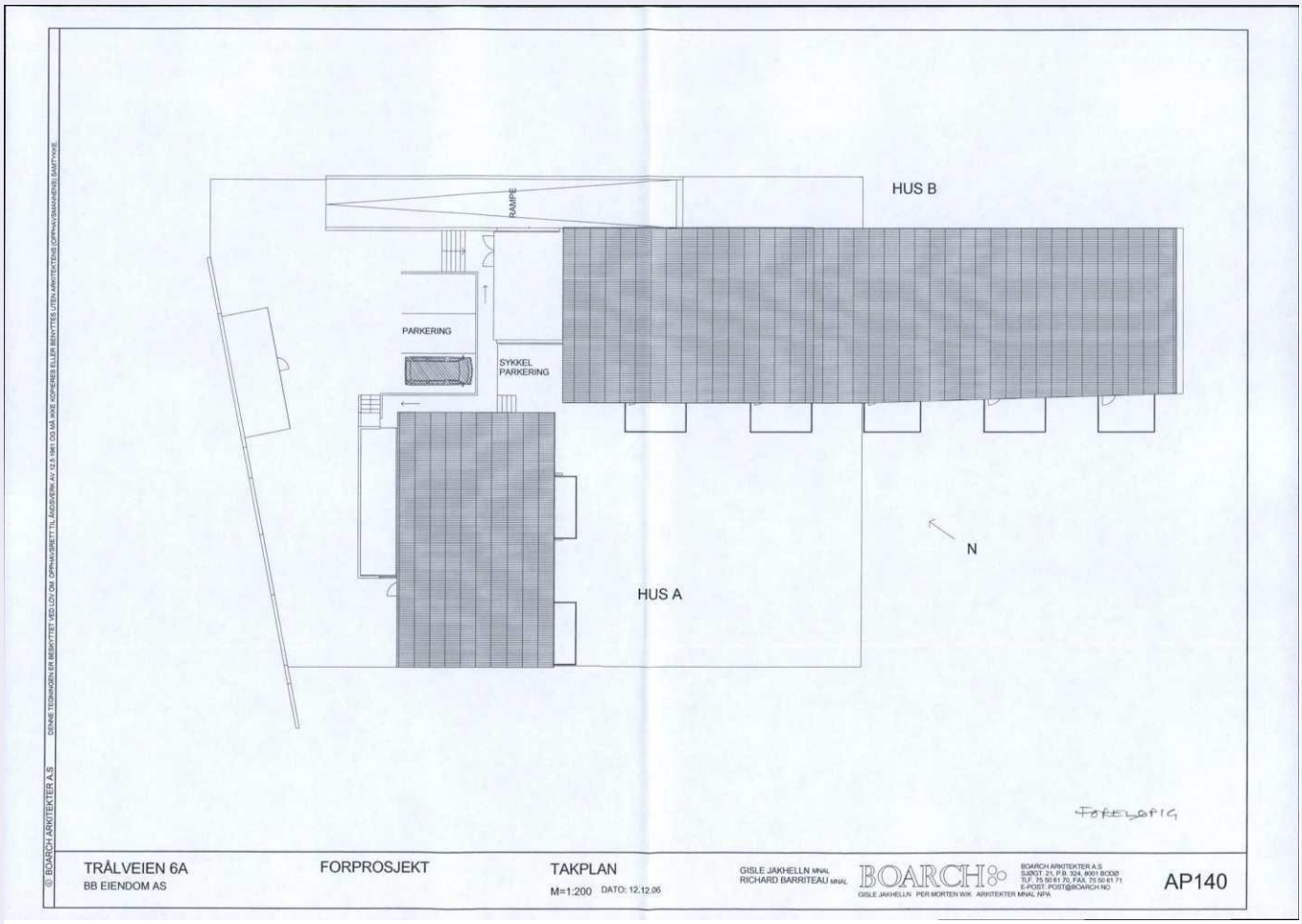
Vedlegg


HUS B
ÅPENT NED
HUS A
N
FORELØPIG
TRÅLVEIEN 6A
BB EIENDOM AS
FORPROSJEKT
PLAN 2 ETG
M=1:200
DATO: 12.12.06
GISLE JAKHELLN MNAL
RICHARD BARRITEAU MNAL
BOARCH
AP120

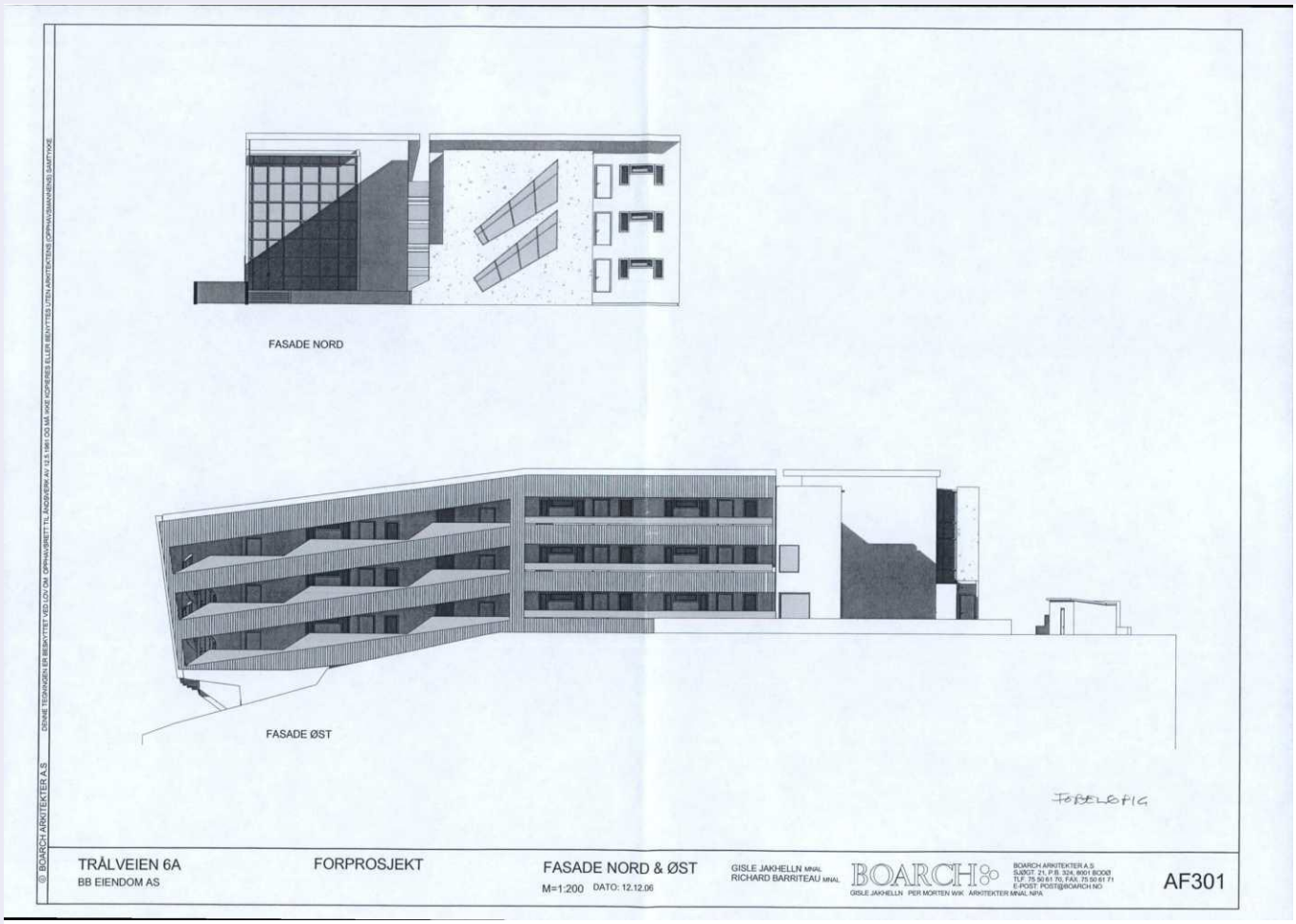
Vedlegg


HUS B
APENT NED
HUS A
N
FORELØPIG
© BOARCH ARKITEKTER A.S DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961. CD MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVSMANNENS) SAMTYKKE
TRÅLVEIEN 6A
BB EIENDOM AS
FORPROSJEKT
PLAN 3 ETG
M=1:200 DATO: 12.12.06
GISLE JAKHELLN MNAL
RICHARD BARRITEAU MNAL
BOARCH
GISLE JAKHELLN PER MORTEN WIK ARKITEKTER MNAL NPA
BOARCH ARKITEKTER A.S
SJØGT. 21, P.B. 324, 8001 BODØ
TLF. 75 50 61 75, FAX. 75 50 61 71
E-POST: POST@BOARCH.NO
AP130

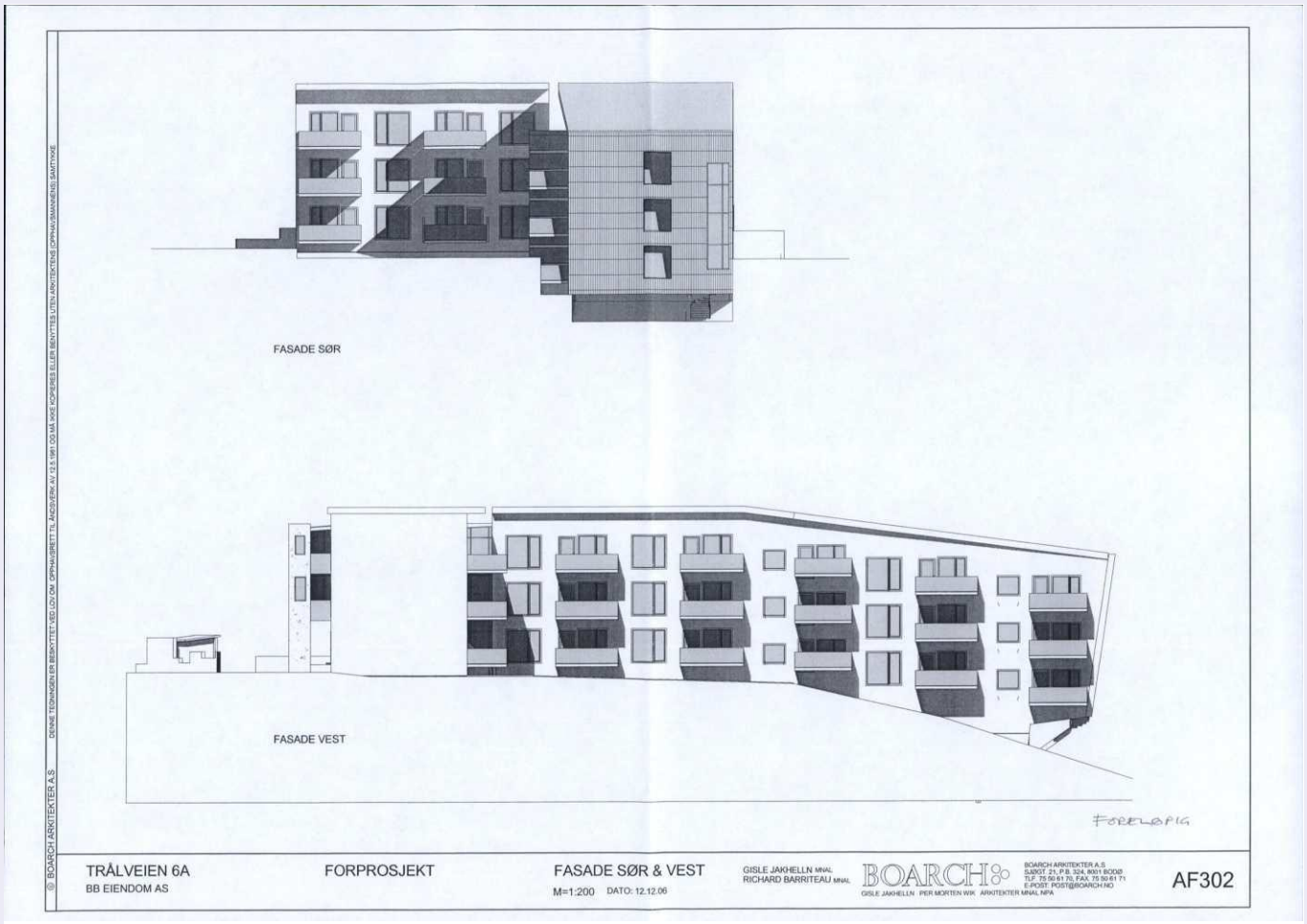
Vedlegg


HUS B
RAMPE
PARKERING
SYKKEL PARKERING
HUS A
N
FORELØPIG
© BOARCH ARKITEKTER A.S
TRÅLVEIEN 6A
BB EIENDOM AS
FORPROSJEKT
TAKPLAN
M=1:200
DATO: 12.12.06
GISLE JAKHELLN MNAL
RICHARD BARRITEAU MNAL
BOARCH
GISLE JAKHELLN PER MORTEN WIK ARKITEKTER MNAL NPA
AP140

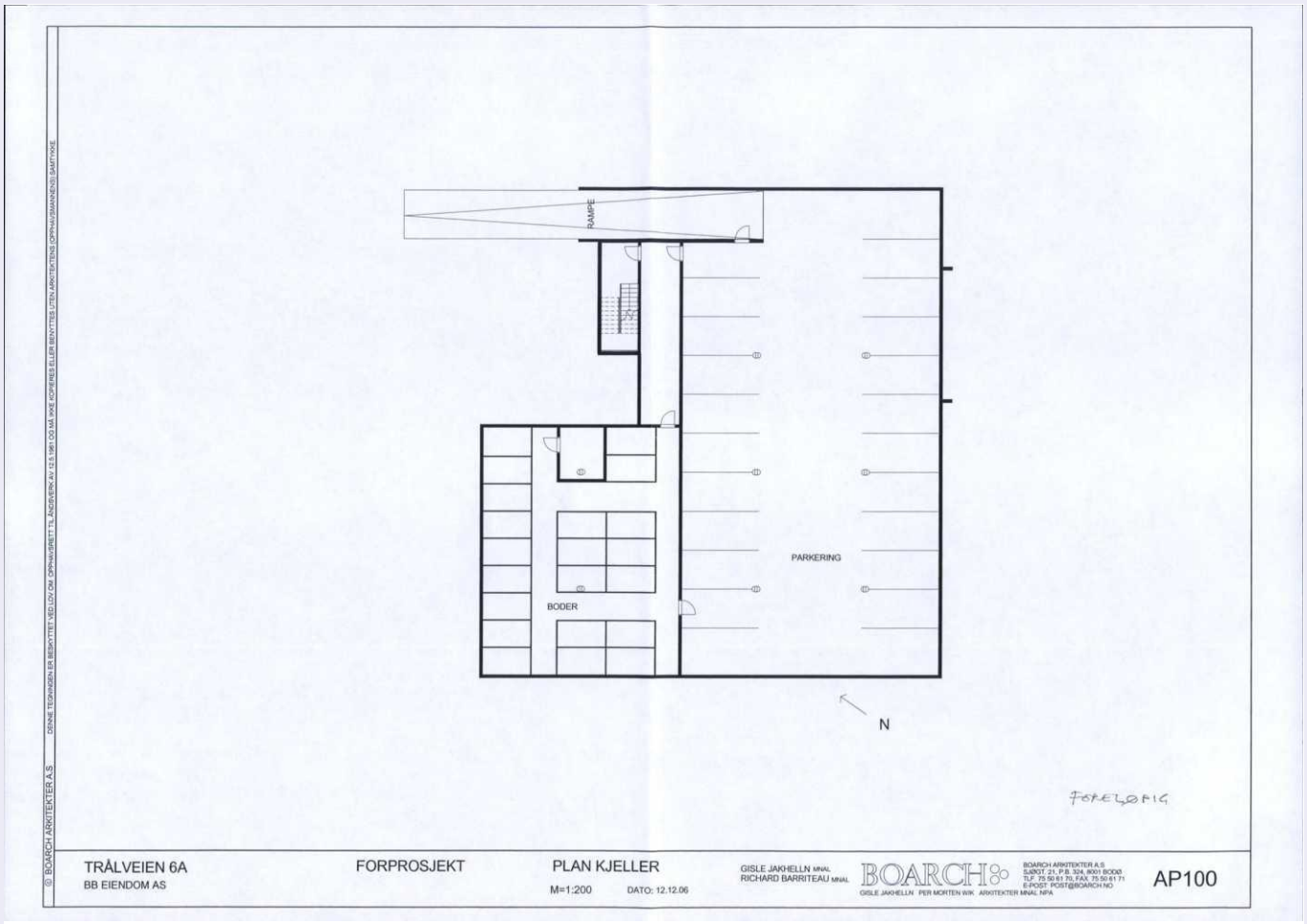
Vedlegg


FASADE NORD
FASADE ØST
FORBELØPIG
TRÅLVEIEN 6A
BB EIENDOM AS
FORPROSJEKT
FASADE NORD & ØST
M=1:200
DATO: 12.12.06
GISLE JAKHELLN MNAL
RICHARD BARRITEAU MNAL
BOARCH
GISLE JAKHELLN PER MORTEN WIK ARKITEKTER MNAL NPA
BOARCH ARKITEKTER A.S
SJØGT. 21, P.B. 324, 8001 BODØ
TLF. 75 50 61 70, FAX. 75 50 61 71
E-POST: POST@BOARCH.NO
AF301
© BOARCH ARKITEKTER A.S

Vedlegg


FASADE SØR
FASADE VEST
FORELØPIG
© BOARCH ARKITEKTER A.S
TRÅLVEIEN 6A
BB EIENDOM AS
FORPROSJEKT
FASADE SØR & VEST
M=1:200
DATO: 12.12.06
GISLE JAKHELLN MNAL
RICHARD BARRITEAU MNAL
BOARCH
GISLE JAKHELLN PER MORTEN WIK ARKITEKTER MNAL NPA
BOARCH ARKITEKTER A.S
SJØGT. 21, P.B. 324, 8001 BODØ
TLF. 75 50 61 70, FAX. 75 50 61 71
E-POST: POST@BOARCH.NO
AF302

Vedlegg


RAMPE
PARKERING
BODER
N
FORELØPIG
© BOARCH ARKITEKTER A.S
DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS OPPHAVSMANNENS SAMTYKKE
TRÅLVEIEN 6A
BB EIENDOM AS
FORPROSJEKT
PLAN KJELLER
M=1:200
DATO: 12.12.06
GISLE JAKHELLN MNAL
RICHARD BARRITEAU MNAL
BOARCH
GISLE JAKHELLN PER MORTEN WIK ARKITEKTER MNAL NPA
BOARCH ARKITEKTER A.S
SJØGT. 21, P.B. 324, 8001 BODØ
TLF. 75 50 61 70, FAX. 75 50 61 71
E-POST: POST@BOARCH.NO
AP100

bodø KOMMUNE

Byggesak

BYGGMESTER ERLING SKIPNES AS

Jensvoll Notveien 5A
8013 BODØ

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

Ferdigattest

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

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

Ferdigattest gis etter anmodning datert 08.11.19, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX.

De(n) kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse.

Med hilsen

Annelise Bolland
konst. bygningssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Byggesak

Postadresse:
Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse:

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

Elektroniske adresser:
postmottak@bodo.kommune.no
hanne.aasmoe@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Seksjon 1804-39/398/0/26

Norkart
Utskriftsdato: 06.07.2026 20:33

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	27.01.2009	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	56/1728	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	21.01.2009 27.01.2009	2009/11		39/398, 39/398/0/1, 39/398/0/2, 39/398/0/3, 39/398/0/4, 39/398/0/5, 39/398/0/6, 39/398/0/7, 39/398/0/8, 39/398/0/9, 39/398/0/10, 39/398/0/11, 39/398/0/12, 39/398/0/13, 39/398/0/14, 39/398/0/15, 39/398/0/16, 39/398/0/17, 39/398/0/18, 39/398/0/19, 39/398/0/20, 39/398/0/21, 39/398/0/22, 39/398/0/23, 39/398/0/24, 39/398/0/25, 39/398/0/26, 39/398/0/27, 39/398/0/28

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NORDHAUG ALEXANDER KOSMO [redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/1	Tjeldberget 7 8012 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Trålveien 4	H0403	39/398/0/26	57	2	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Trålveien 4

Adressetilleggsnavn:

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

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	19585344		Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143)	Tatt i bruk (TB)	14.03.2008

1: Bygning 19585344: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143), Tatt i bruk 14.03.2008

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Seksjon 1804-39/398/0/26

Norkart
Utskriftsdato: 06.07.2026 20:33

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	3107
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	3107
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	28

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	23.03.2007	20.04.2007	
Igangsettingstillatelse	23.03.2007	23.04.2007	
Tatt i bruk	14.03.2008	31.03.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Trålveien 4	H0403	39/398/0/26	57	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H04	7	486	0	486	0	0	0
H03	7	486	0	486	0	0	0
H02	7	486	0	486	0	0	0
H01	7	486	0	486	0	0	0
K01	0	1163	0	1163	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 39/398

Bruksnavn	TRÅLVEIEN NR 6 A	Beregnet areal	2426
Etablert dato	16.03.1978	Historisk oppgitt areal	2428
Oppdatert dato	30.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7461895.06	476481.64	0	Ja	2426	

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2009/91634/200
Attesteringstidspunkt 2026-08-14 10:57

Returneres etter tinglysing til

Bodø Kommune
Postboks 319
8001 Bodø

Org.nr. 972418013

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/~~reseksjonering~~

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken Ref.nr. 6500

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1804	BODØ KOMMUNE	39	398		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
981063365	BRA BO EIENDOM AS	1/1

Doknr: 91634 Tinglyst: 09.02.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

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

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	64		13	B	52		25	B	65		37				49			
2	B	65		14	B	65		26	B	56		38				50			
3	B	64		15	B	65		27	B	65		39				51			
4	B	65		16	B	56		28	B	52		40				52			
5	B	64		17	B	65		29				41				53			
6	B	65		18	B	52		30				42				54			
7	B	64		19	B	65		31				43				55			
8	B	65		20	B	65		32				44				56			
9	B	65		21	B	56		33				45				57			
10	B	65		22	B	65		34				46				58			
11	B	56		23	B	52		35				47				59			
12	B	65		24	B	65		36				48				60			

Sum tellere: 1728 = nevner: 1728

4. Supplerende tekst[7]

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

Nr 703034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger m v

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Bodø 19.12.08	BRA Bo EIENDOM AS Bjørn Ove Hansen BB Eiendom AS	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

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

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

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

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

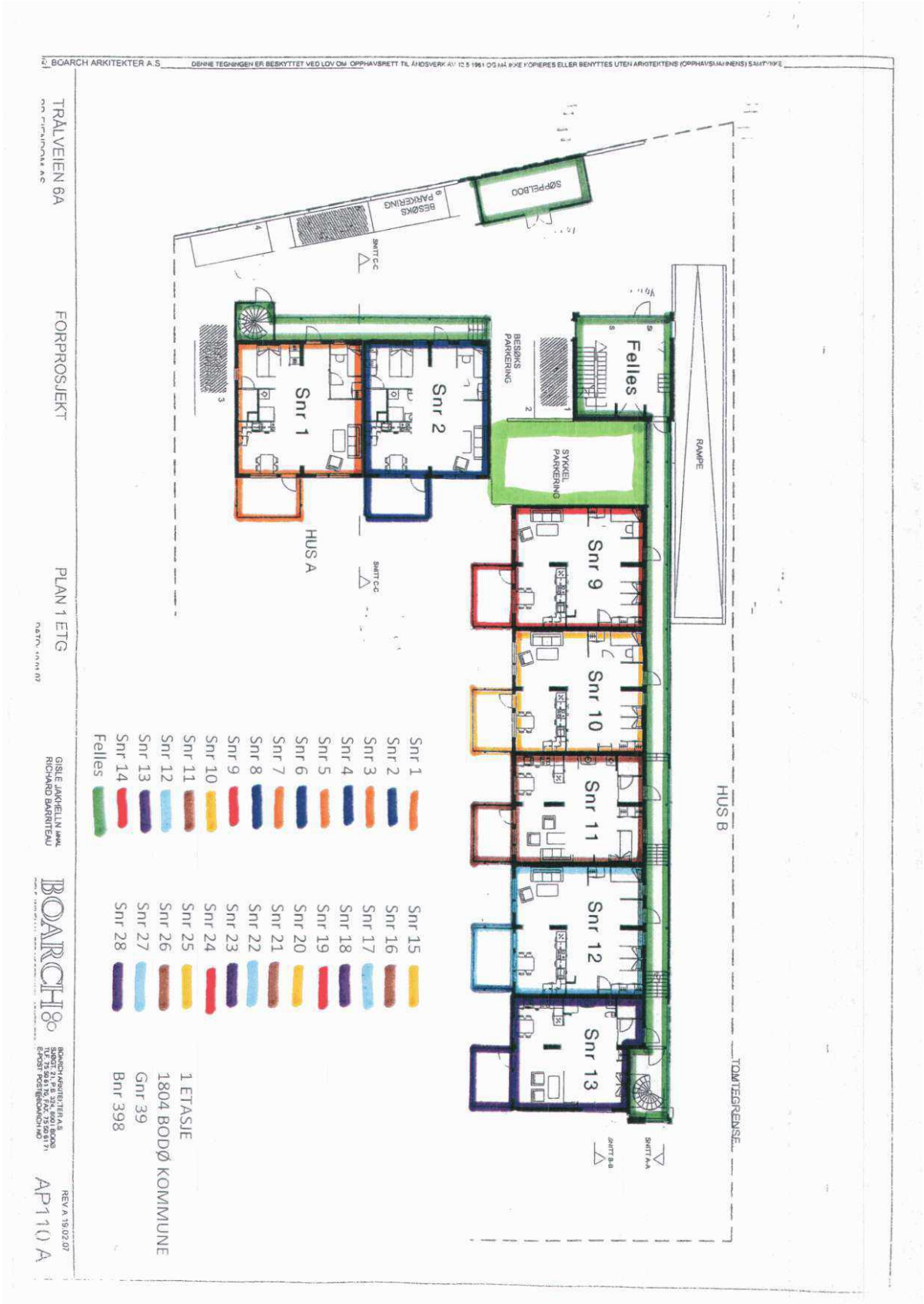
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
39	398			kommune

Dato	Stempel og underskrift
21.09 2009	

Noter:

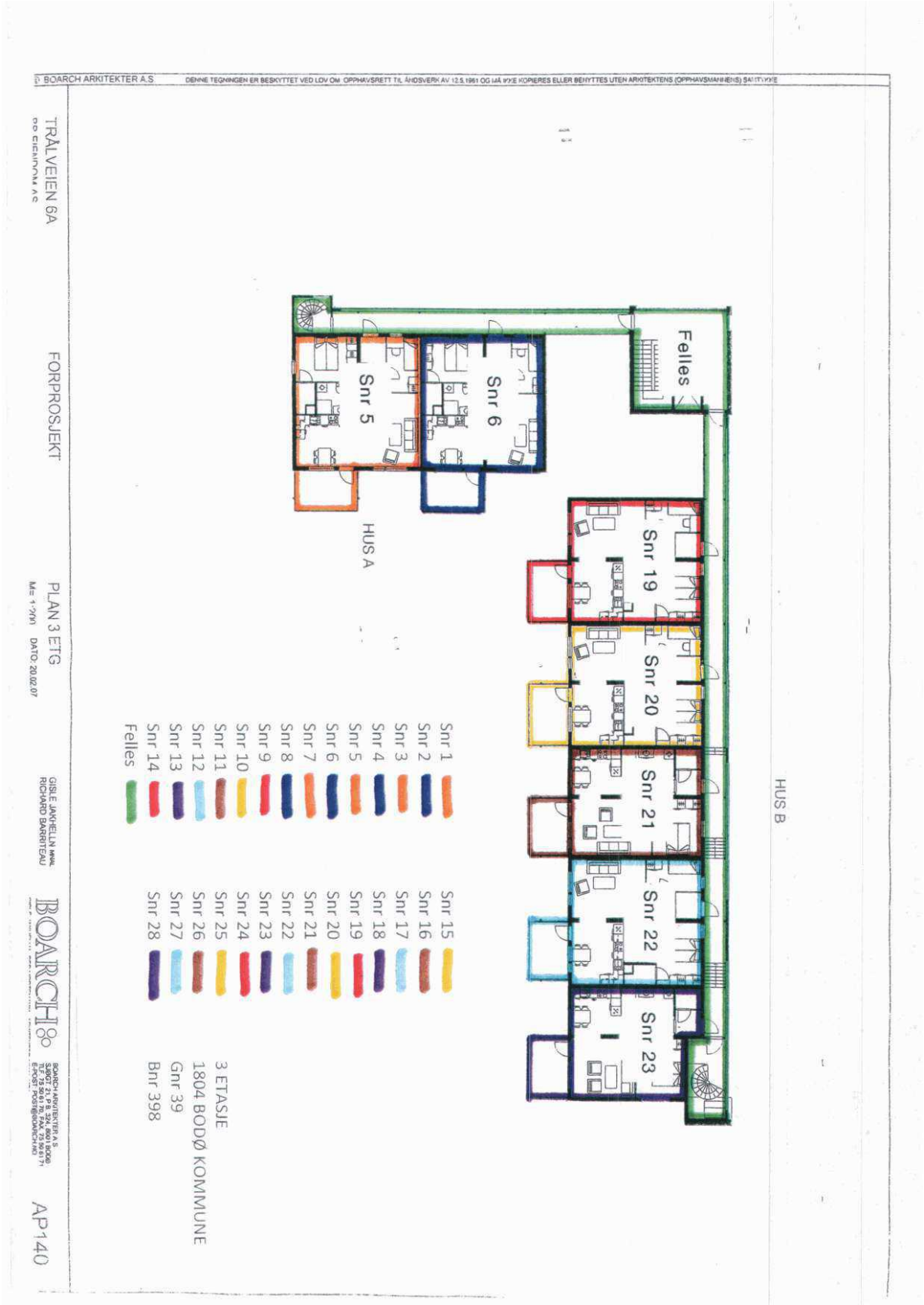
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet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

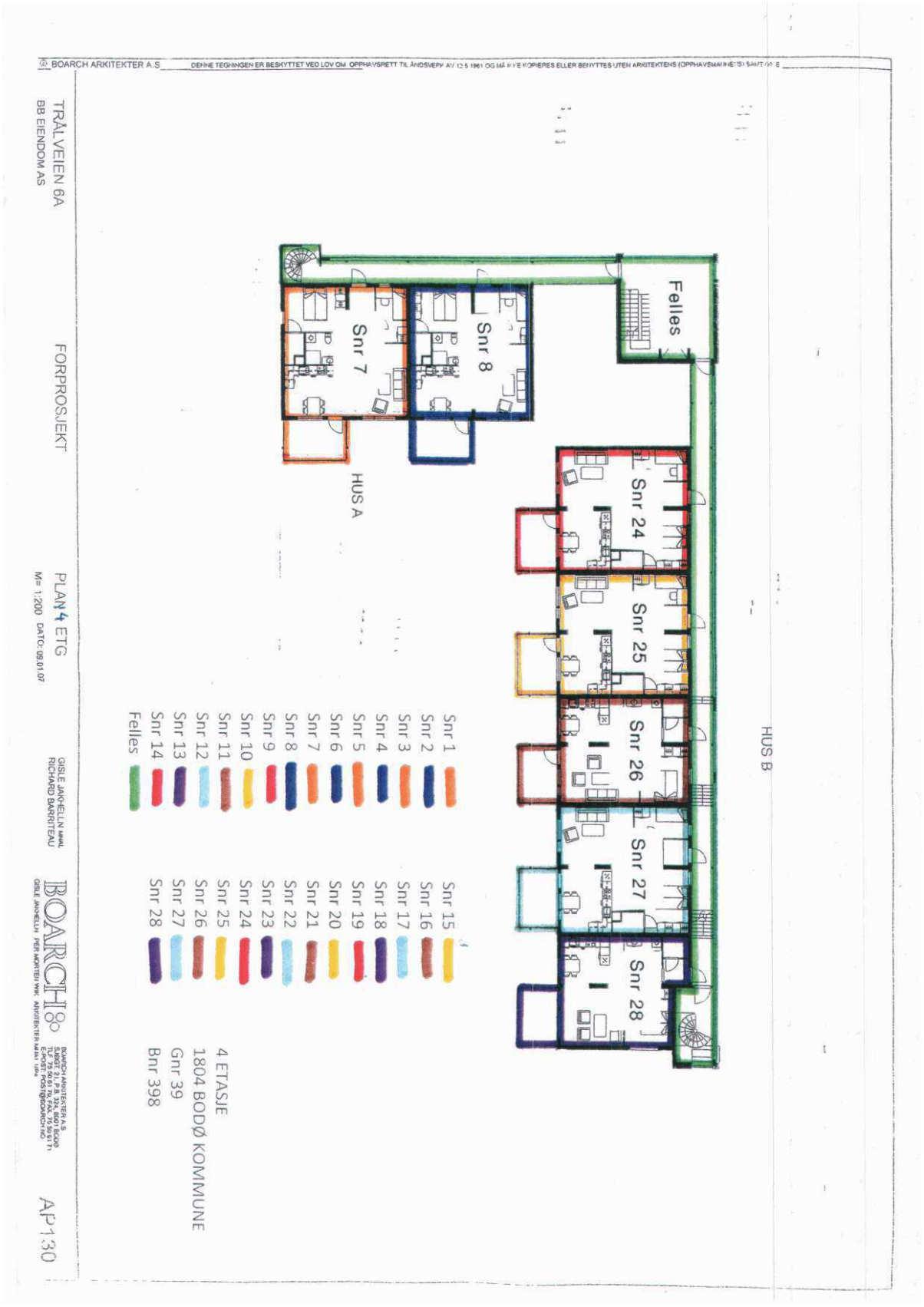

BOARCH ARKITEKTER A.S
DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5 1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVSMANNENS) SAMTYKKE
TRÅLVEIEN 6A
FORPROSJEKT
PLAN 1 ETG
GISLE JAKHELLN MNAL
RICHARD BARRITEAU
BOARCH
BOARCH ARKITEKTER A.S
AP110 A
REV A 15.02.07
SØPPELBOD
BESØKS PARKERING
SNITT C-C
Felles
Snr 1
Snr 2
BESØKS PARKERING
SYKKEL PARKERING
RAMPE
HUS A
Snr 9
Snr 10
Snr 11
Snr 12
Snr 13
HUS B
TOMTEGRENSE
SNITT A-A
SNITT B-B
Snr 1
Snr 2
Snr 3
Snr 4
Snr 5
Snr 6
Snr 7
Snr 8
Snr 9
Snr 10
Snr 11
Snr 12
Snr 13
Snr 14
Felles
Snr 15
Snr 16
Snr 17
Snr 18
Snr 19
Snr 20
Snr 21
Snr 22
Snr 23
Snr 24
Snr 25
Snr 26
Snr 27
Snr 28
1 ETASJE
1804 BODØ KOMMUNE
Gnr 39
Bnr 398

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2009/91634/200
Attesteringstidspunkt 2026-08-14 10:57



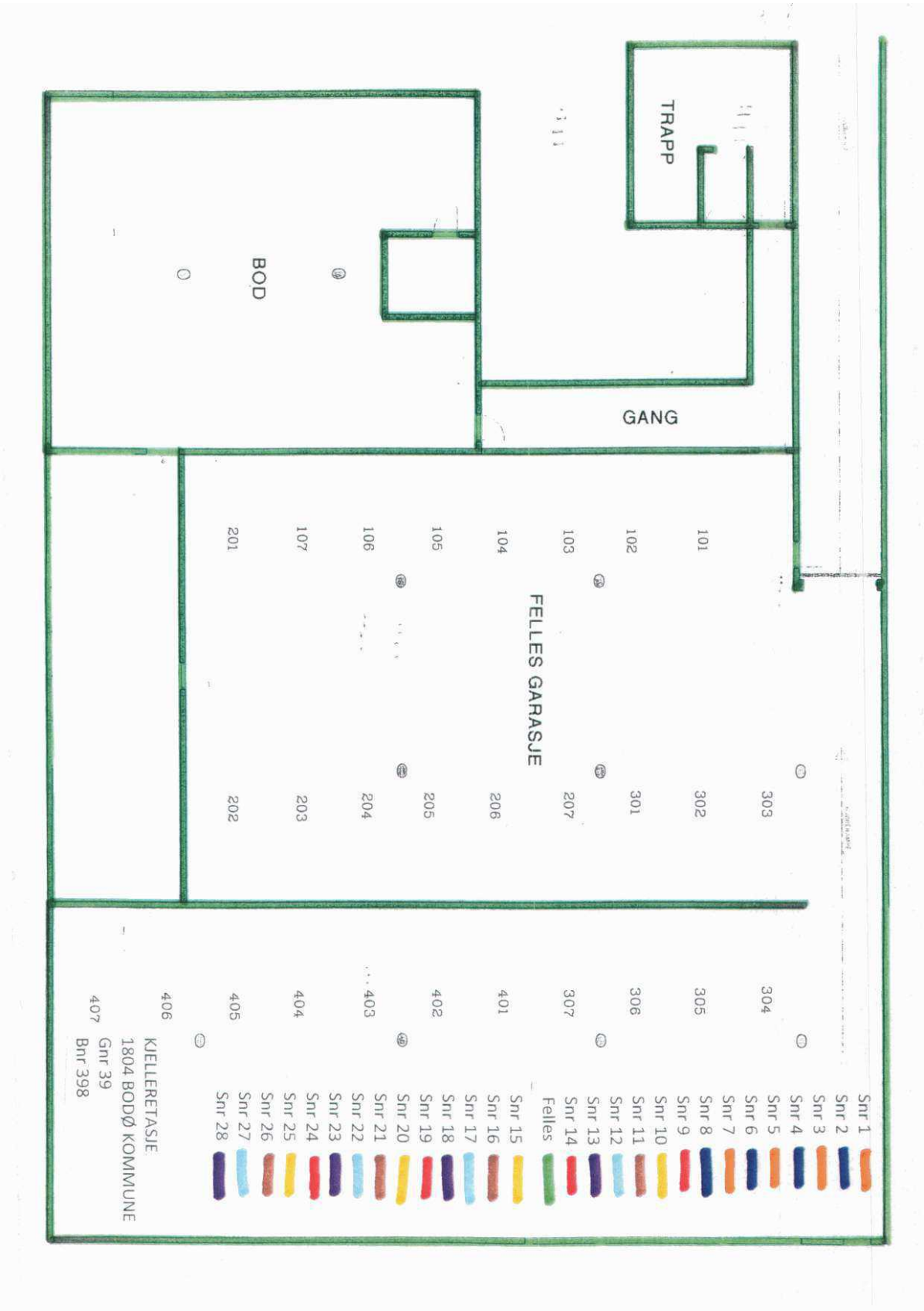
Vedlegg


BOARCH ARKITEKTER A.S
DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVSMANNENS) SAMTYKKE
TRÅLVEIEN 6A
FORPROSJEKT
PLAN 3 ETG
DATO: 20.02.07
GISLE JAKHELLN MNAL
RICHARD BARRITEAU
BOARCH
AP140
Felles
Snr 5
Snr 6
HUS A
Snr 19
Snr 20
Snr 21
Snr 22
Snr 23
HUS B
Snr 1
Snr 2
Snr 3
Snr 4
Snr 5
Snr 6
Snr 7
Snr 8
Snr 9
Snr 10
Snr 11
Snr 12
Snr 13
Snr 14
Felles
Snr 15
Snr 16
Snr 17
Snr 18
Snr 19
Snr 20
Snr 21
Snr 22
Snr 23
Snr 24
Snr 25
Snr 26
Snr 27
Snr 28
3 ETASJE
1804 BODØ KOMMUNE
Gnr 39
Bnr 398


BOARCH ARKITEKTER A.S
DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVSMANNENS) SAMT
TRÅLVEIEN 6A
BB EIENDOM AS
FORPROSJEKT
PLAN 4 ETG
M= 1:200 DATO: 09.01.07
GISLE JAKHELLN MNAL
RICHARD BARRITEAU
BOARCH
BOARCH ARKITEKTER A.S
Felles
Snr 8
Snr 7
HUS A
Snr 24
Snr 25
Snr 26
Snr 27
Snr 28
HUS B
Snr 1
Snr 2
Snr 3
Snr 4
Snr 5
Snr 6
Snr 7
Snr 8
Snr 9
Snr 10
Snr 11
Snr 12
Snr 13
Snr 14
Felles
Snr 15
Snr 16
Snr 17
Snr 18
Snr 19
Snr 20
Snr 21
Snr 22
Snr 23
Snr 24
Snr 25
Snr 26
Snr 27
Snr 28
4 ETASJE
1804 BODØ KOMMUNE
Gnr 39
Bnr 398
AP130

Vedlegg

Vedlegg


TRAPP
BOD
GANG
FELLES GARASJE
101
102
103
104
105
106
107
201
202
203
204
205
206
207
301
302
303
304
305
306
307
401
402
403
404
405
406
407
KJELLERETASJE
1804 BODØ KOMMUNE
Gnr 39
Bnr 398
Snr 1
Snr 2
Snr 3
Snr 4
Snr 5
Snr 6
Snr 7
Snr 8
Snr 9
Snr 10
Snr 11
Snr 12
Snr 13
Snr 14
Felles
Snr 15
Snr 16
Snr 17
Snr 18
Snr 19
Snr 20
Snr 21
Snr 22
Snr 23
Snr 24
Snr 25
Snr 26
Snr 27
Snr 28

Vedlegg

bodø KOMMUNE

SITUASJONSKART OVER

Gnr/ Bnr: 39/398

ADRESSE: Trålveien

Målestokk:	1:500
Dato:	19.12.2008
Sign:	KH

Kartinnholdet er ikke kontrollert. Tiltakshaver plikter å utføre nødvendig kontroll

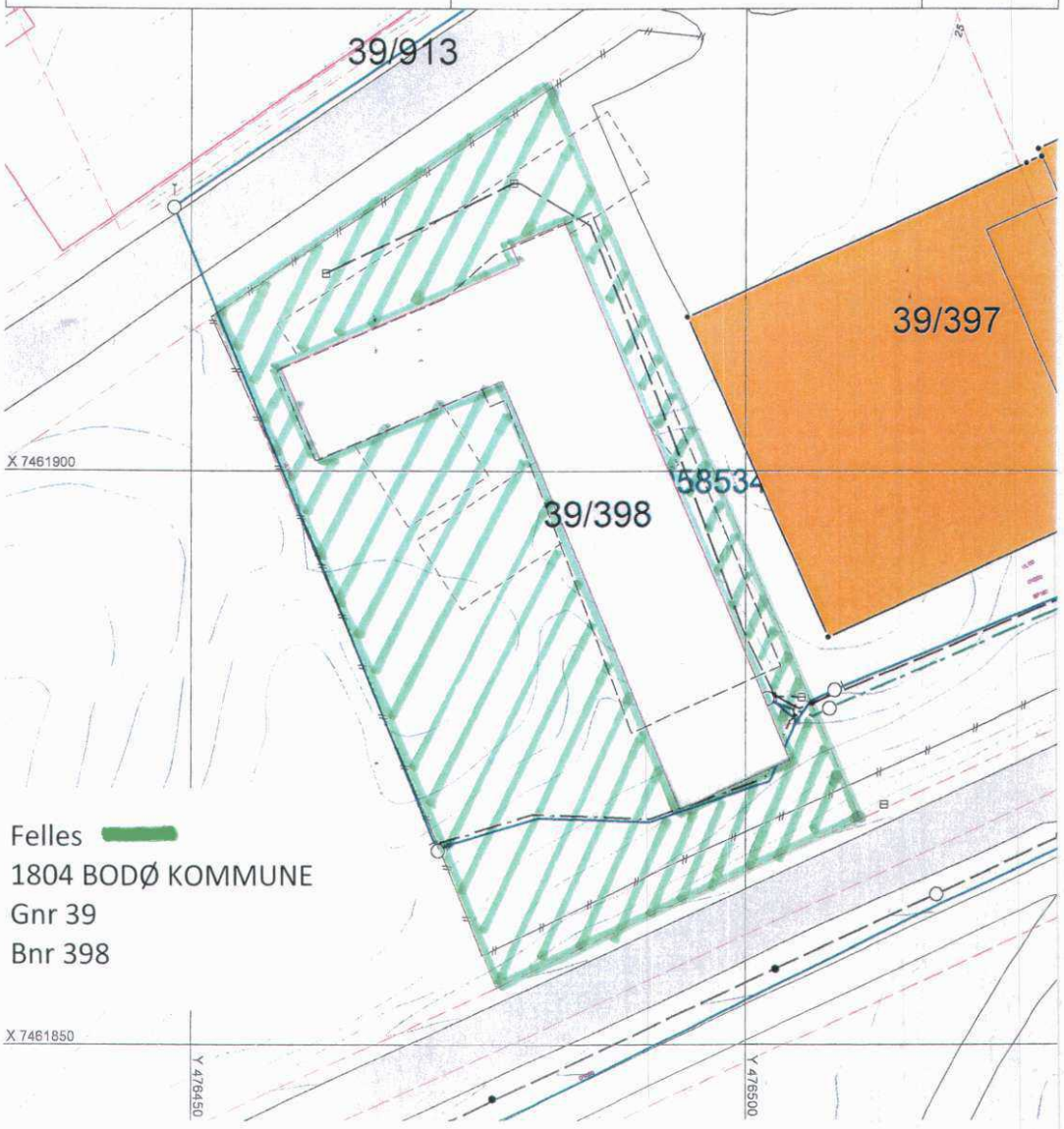
Tegnforklaring

- AVLØP FELLES
- OVERVANNSLEDNING
- SPILLVANN
- VANNLEDNING
- EIENDOMSGRENSE
- SIGNALKABEL
- BYGNINGER

N

Kartreferanse:
EUREF89
UTM-sone 33

Høyderef.:
NN1954



Utskriftsdato: 06.07.2026

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

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	39	**Bruksnr.**	398	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	26
Adresse	Trålveien 4, 8013 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

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

Takst	3 315 000,00 kr
Skatt	6 482,00 kr
Bunnfradrag	700 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	01.01.2026
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 06.07.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	39	**Bruksnr.**	398	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	26
Adresse	Trålveien 4, 8013 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Eiendomsskatt	4 248,00 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

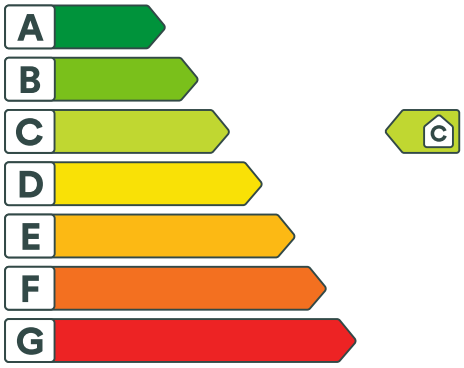
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

enova

Energiattest



Adresse **Trålveien 4, 8013 BODØ**	
Dato for energimerking **14.07.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-321485**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **19585344**
Gårdsnummer **39**	Bruksnummer **398**
Seksjonsnummer **26**	Bruksenhetsnummer **H0403**



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 **2008**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **57,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **57,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **129,36 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **151,41 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **8 630 kWh**



Trålveien 4, 8013 BODØ

Detaljering

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



Trålveien 4, 8013 BODØ

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 3: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Brukertiltak

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 14: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak utendørs

Tiltak 15: 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 16: 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 17: 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 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

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.

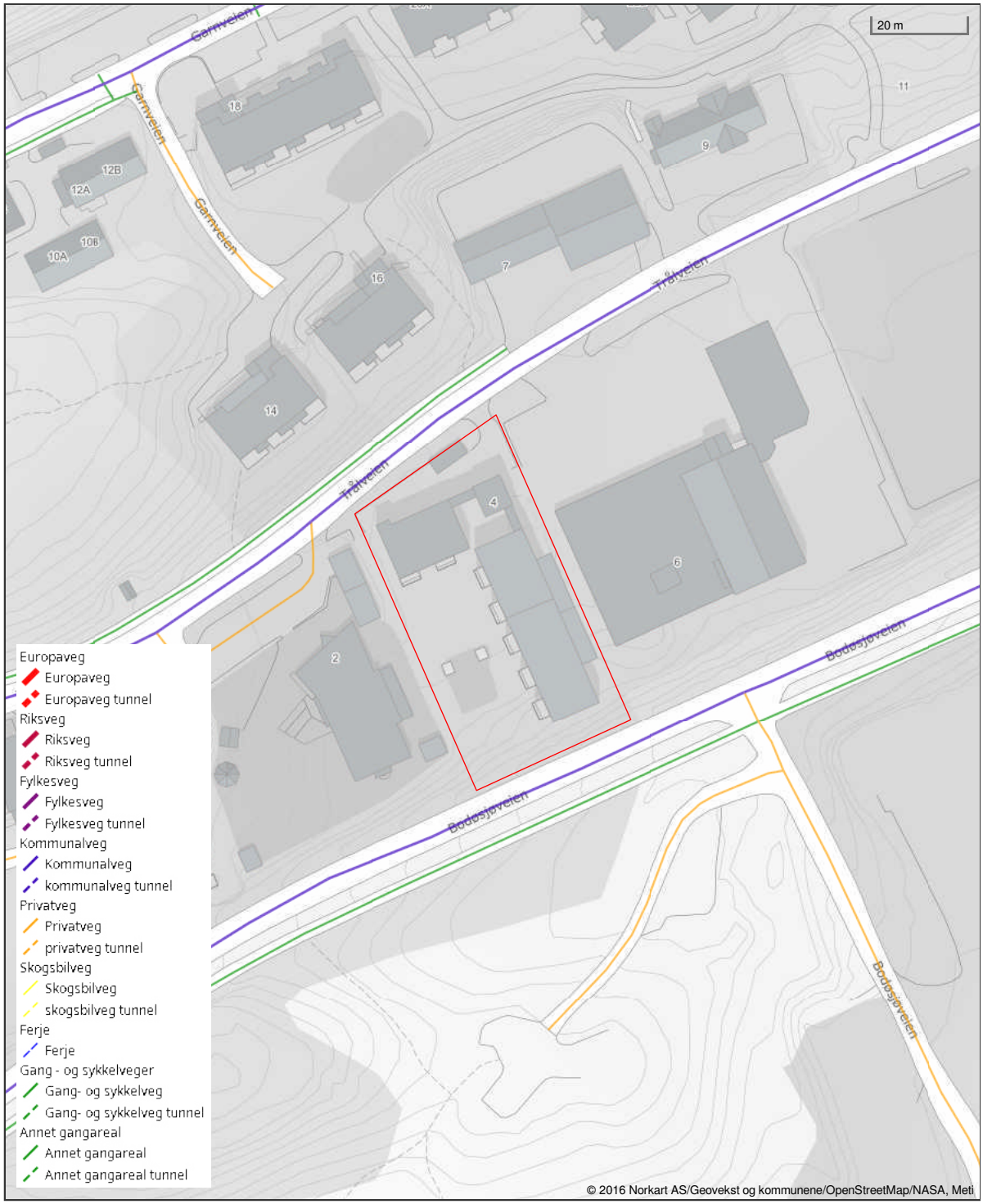
https://www.enova.no

Vedlegg


bodø KOMMUNE
SITUASJONSKART OVER
Gnr/ Bnr: 39/398
ADRESSE: Trålveien
Målestokk: 1:500
Dato: 19.12.2008
Sign: KH
504 R o / 8404260
39/398/0/0 Kart
Geomatikk
Kartinnholdet er ikke kontrollert.
Tiltakshaver plikter å utføre nødvendig kontroll
AVLØP FELLES
OVERVANNSLEDNING
SPILLVANN
VANNLEDNING
EIENDOMSGRENSE
SIGNALKABEL
BYGNINGER
N
Kartreferanse:
EUREF89
UTM-sone 33
Høyderef.:
NN1954
39/913
39/397
39/398
58534
X 7461900
X 7461850
Y 476450
Y 476500
Felles
1804 BODØ KOMMUNE
Gnr 39
Bnr 398

Utskriftsdato: 06.07.2026

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 39/398//



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

Bodø kommune

Ledningskart

Eiendom: 39/398/0/26
Adresse: Trålveien 4
Dato: 06.07.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

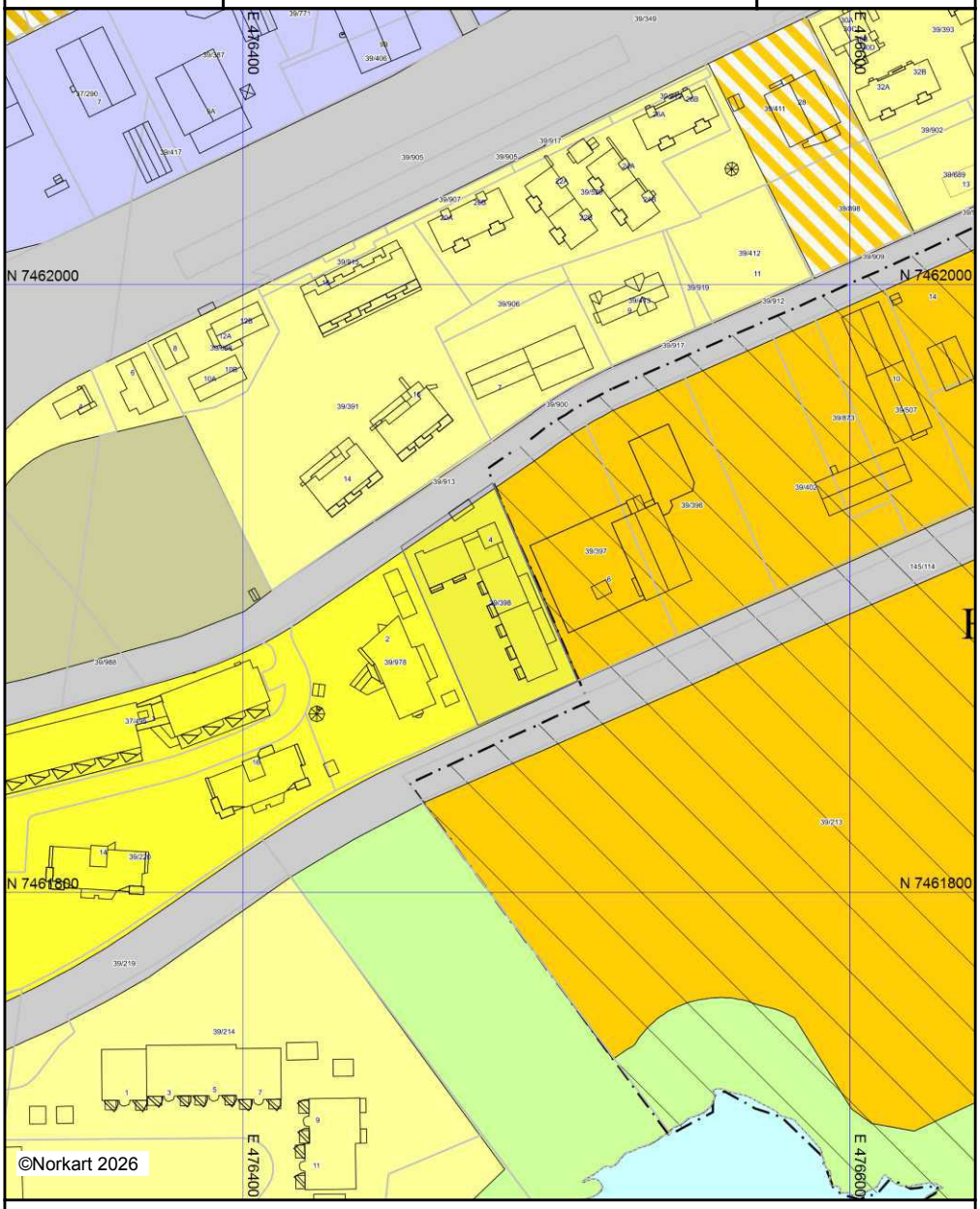
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 39/398/0/26
Adresse: Trålveien 4
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.

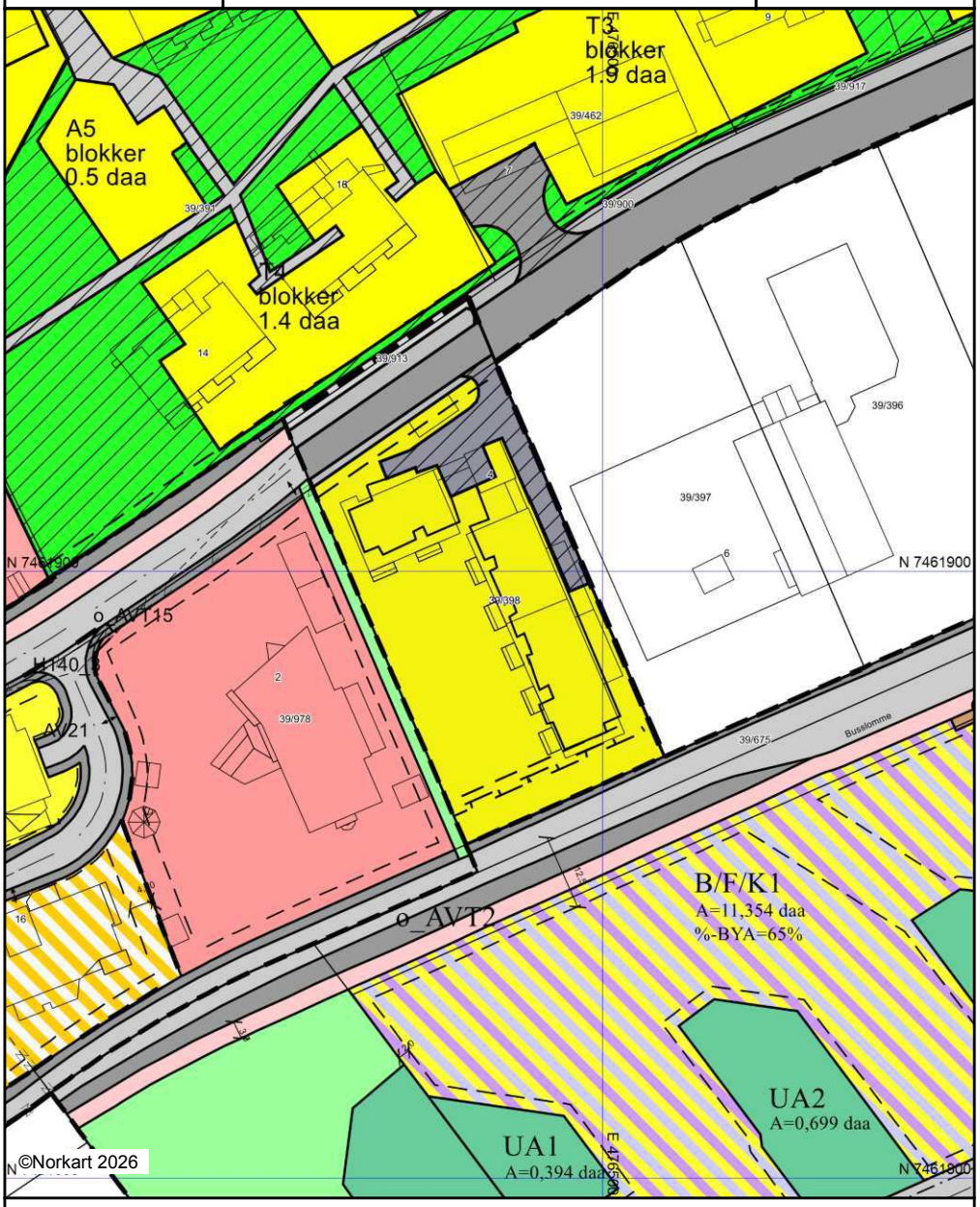
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 39/398/0/26
Adresse: Trålveien 4
Dato: 06.07.2026
Målestokk: 1:1000

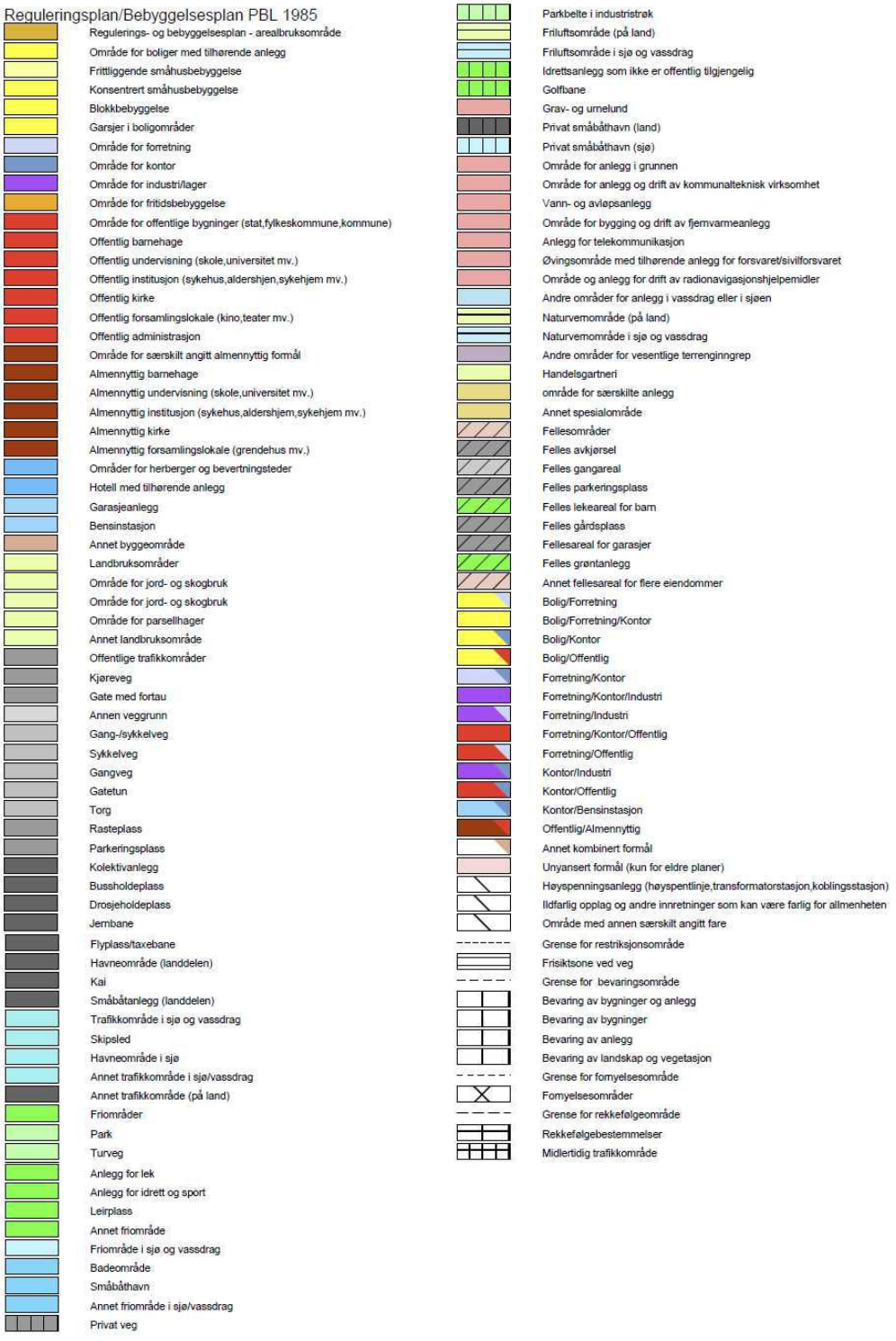
N

UTM-33

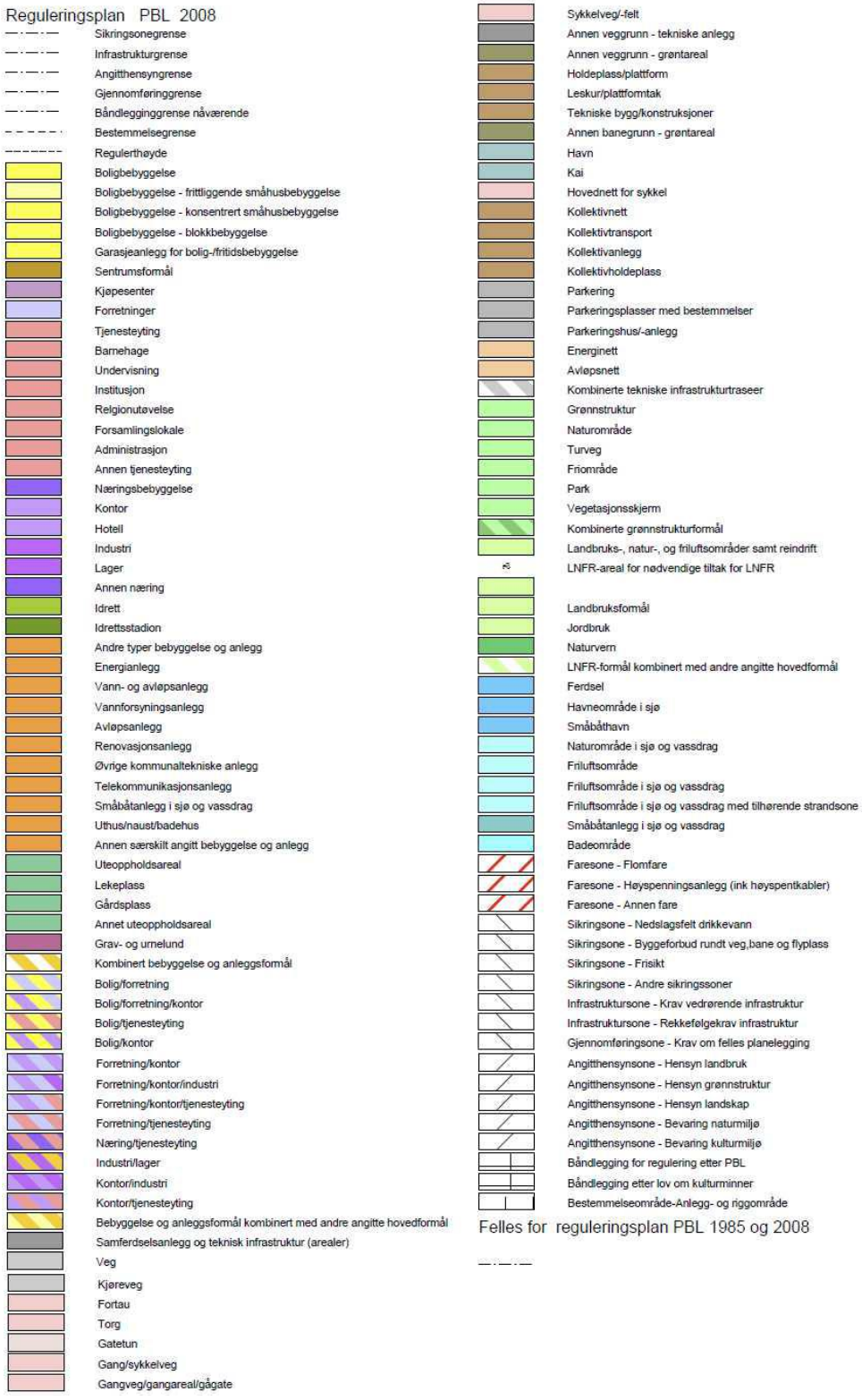


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet 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

Bodø kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	39	**Bruksnr.**	398	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	26
Adresse	Trålveien 4, 8013 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Bebyggelsesplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Utgått/erstattet
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 368 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B
	Delareal 58 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** V
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** 2 426 m^2 **KPHensynsonenavn** H130_1 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Delareal 2 426 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #05 **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 2 426 m^2 **KPHensynsonenavn** H130_2 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Delareal 58 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** V
	Delareal 2 426 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #03 **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 2 368 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B
	Delareal 2 426 m^2 **KPHensynsonenavn** H220_3 **KPStøy** Gul sone iht. T-1442

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

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1234 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1234)
Navn	Felt B8 og Trålvegen 6A
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.11.2006
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/450/1175508403036.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei

Delareal	2 119 m^2
Formål	Boliger

Delareal	298 m^2
Formål	Felles avkjørsel

Utskriftsdato: 06.07.2026

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	39	**Bruksnr.**	398	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	26
Adresse	Trålveien 4, 8013 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
8sen0121745910	4254	10.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	1508

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

TRÅLVEIEN 4

Nabolaget Alsgård - vurdert av 26 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Enslige
- Studenter

OFFENTLIG TRANSPORT

Blokkan Linje 2, 2 N	**4 min** 0.4 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	**8 min** 4.1 km
Bodø lufthavn	**9 min**

SKOLER

Bodøsjøen skole (1-7 kl.) 207 elever, 14 klasser	**13 min** 1.1 km
Grønnåsen skole (1-7 kl.) 362 elever, 22 klasser	**17 min** 1.3 km
Alstad barneskole (1-7 kl.) 249 elever, 22 klasser	**17 min** 1.5 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.) 21 elever, 9 klasser	**19 min** 1.8 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.) 299 elever, 24 klasser	**19 min** 1.7 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**8 min**
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	**9 min** 4.4 km

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

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 83/100

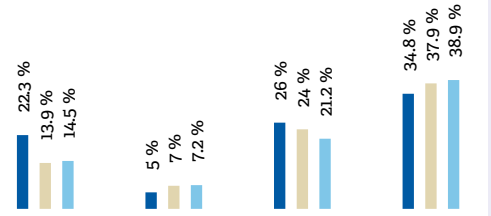
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 77/100

NABOSKAPET

Høflige 62/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Hu
Alsgård	1 226	563
Bodø	42 453	22 4
Norge	5 425 412	2 6

BARNEHAGER

Trålveien idrettsbarnehage (0-5 år) 59 barn
Nissebo barnehage (0-5 år) 53 barn
Alsgård Fus barnehage (1-5 år) 86 barn

DAGLIGVARE

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 85/100

TRAFIKK

Lite trafikk 85/100

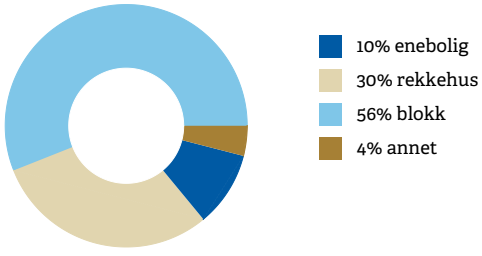
TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 77/100

SPORT

Bodøsjøen skole gymsal Aktivitetshall	**8 min** 0.7 km
Bodøsjøen ballbane Ballspill, fotball	**8 min** 0.7 km
SKY Fitness Alstad	**6 min**
Feel24 Alstad	**8 min**

BOLIGMASSE

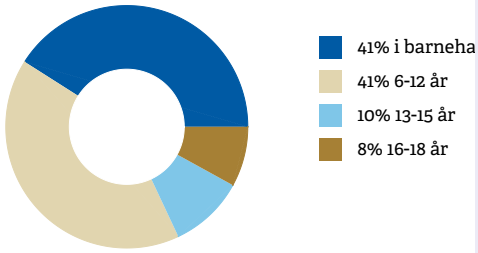


VARER/TJENESTER

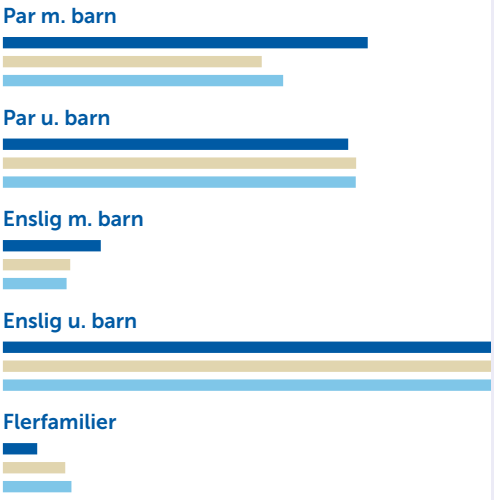
City Nord

Apotek 1 Trekanten Bodø

ALDERSFORDELING BARN (0



FAMILIESAMMENSETNING



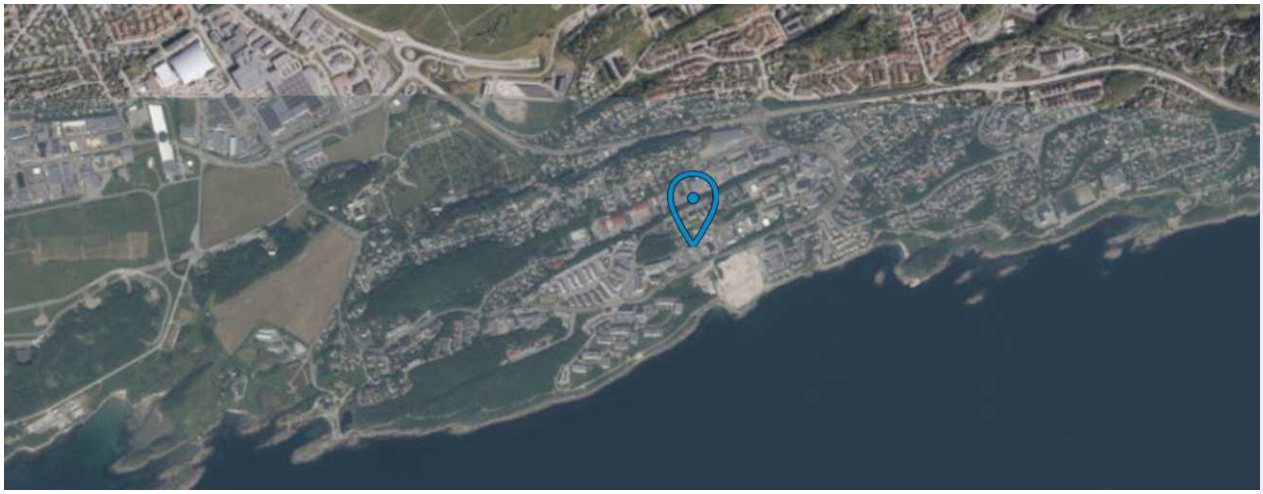
0%

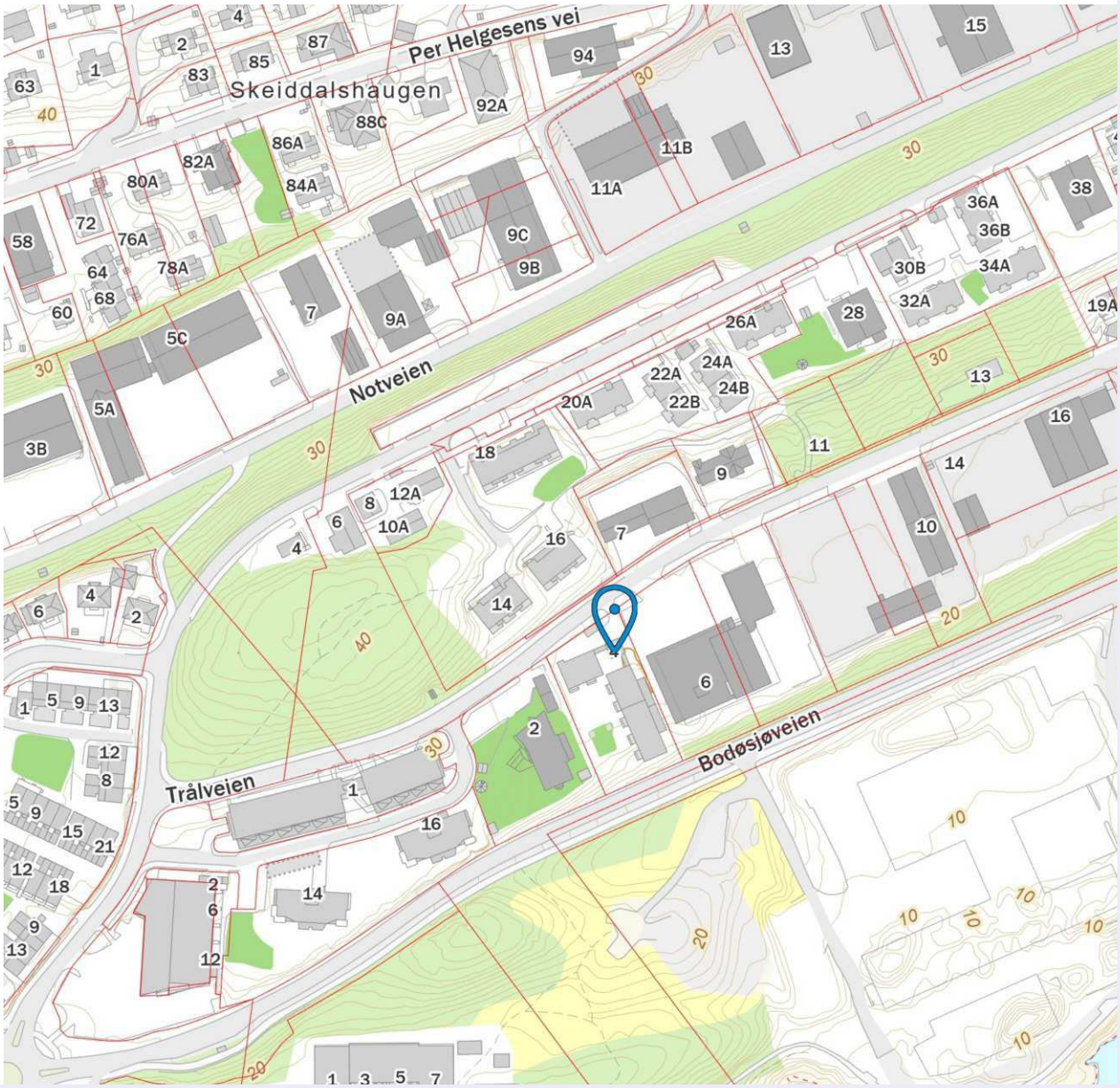
Alsgård
Bodø
Norge

SIVILSTAND

Gift	**26%**

Vedlegg




Per Helgesens vei
Skeiddalshaugen
Notveien
Trålveien
Bodøsjøveien
63
1
2
4
87
85
83
88C
92A
94
13
15
86A
82A
80A
84A
11A
11B
38
36A
36B
58
72
76A
64
78A
68
60
9C
9B
9A
7
5C
5A
3B
30B
34A
32A
19A
26A
28
22A
24A
24B
22B
20A
13
16
11
14
10
18
12A
10A
8
6
4
16
7
9
2
1
5
9
13
12
8
15
21
18
14
6
12
20
10

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: 23260296 / Kristian Vagle, tlf. 918 83 523
Trålveien 4, 8013 Bodø
Gnr. 39, Bnr. 398, Snr. 26, 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: 23260296
Salgsoppgaven er sist oppdatert 19.08.2026

Kristian Vagle
Eiendomsmegler

918 83 523
kristian.vagle@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no