

Velkommen til

Hokkåsterrassen 54
8028 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Hokkåsterrassen 54
8028 Bodø

Stor og lekker leilighet med 3 soverom | Carport | Nydelig utsikt | Pent oppusset kjøkken og bad

Velkommen til Hokkåsterrassen 54! Dette er en gjennomgående oppgradert og pen leilighet i et etablert og familievennlig område på Mørkved.
Høydepunkter:
- Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer
- Delikat, flislagt bad med både badekar og dobbeldusj
- Tre gode soverom med plass til seng og garderobeløsninger
- Innredet loft med fast trapp, som gir ekstra lagringsplass
- Vedovn i stue og gulvvarme i stue og yttergang for økt komfort
- Parkering på fast plass i carportanlegg med tilrettelagt for elbillader
- Praktisk bod ved inngangspartiet
- TV og internett er inkludert i felleskostnadene

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 950 000
Omkostninger	kr	1 090
Totalpris inkl. omk.	kr	4 951 090
Andel fellesgjeld pr 09-06-2026	kr	519 862
Totalpris inkl. andel fellesgjeld og omk.	kr	5 470 952
Felleskostnader pr. mnd.	kr	8 730
BRA/BRA-i		113 m² / 106 m²
Antall soverom		2
Eiendomstype		Leilighet
Eierform		Andel
Byggeår		1987
Tomt		4 320 m² eiet tomt
Energimerke		D

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!



Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

970 07 601
bjorn.armand.vagle@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Hokkåsterrassen 54, 8028 Bodø

Registerbetegnelse
Andelsnr. 5 i Mørkved terrasse II borettslag, org.nr. 952178377, BODØ kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	5 469 862,-
Prisantydning	kr	4 950 000,-
Andel fellesgjeld	kr	519 862,-
Omkostninger	kr	1 090,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	5 470 952,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	5 481 652,-

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

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Valgfri omkostninger:
Boligkjøperforsikring Help med Advokatforsikring for boligeiere andel/aksjeleilighet kr 10 700,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 1 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

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

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 8 730,- pr. mnd.
Felleskostnader dekker betjening av andel fellesgjeld, bygningsforsikring, tv/internett, offentlige avgifter og diverse vedlikehold/drift iht. vedlagt regnskap.

Felleskostnadene er fordelt slik:
- Drift/vedlikehold: kr 8 162,-
- Tv/internett: kr 568,-

Beløpet er opplyst av forretningsfører Nobl pr. 09.06.2026, og avhenger av de avtaler som borettslaget til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og borettslaget står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av borettslaget.

Borettslagets fellesgjeld
Borettslagets fellesgjeld er på kr 12 713 981.89,- pr 09-06-2026

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

Bank: Husbanken
Lånenummer: 1531898302
Type: Annuitetslån, 2 terminer per år
Restsaldo pr. 09.06.2026: kr 378 113,-
Andel av saldo: kr 15 461,-
Innfrielsesdato: 30.06.2027
Type Rente: Flytende
Rente: 4,06 %

Bank: DNB Bank ASA
Lånenummer: 16366957859
Type: Annuitetslån, 4 terminer per år
Restsaldo pr. 09.06.2026: kr 12 335 869,-
Andel av saldo: kr 504 402,-
Innfrielsesdato: 31.12.2052
Type Rente: Flytende
Rente: 5,15 %

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

Borettslagets regnskap for 2025 viser et overskudd på kr 345 912,-

Borettslaget budsjetterer 2026 med et overskudd på kr 445 888,-

IN-Ordning
Det er ikke mulighet for individuell nedbetaling (IN-ordning) på borettslagets lån.

Sikringsordning
Borettslaget har sikringsordning via Klare Finans AS. Oppsigelsestiden på avtalen er 6 måneder, men vedtak om oppsigelse må gjøres av generalforsamlingen.

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

Forretningsfører
Nobl, Torvgata 2, 8002 Bodø.
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om

boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

Areal
BRA - i: 106 m²
BRA - e: 7 m²
BRA totalt: 113 m²
TBA: 10 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Kjedehus
2.etg: 103 m²,
1.etg: 3 m²

Bod
7 m²

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

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

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

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

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

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

Eierform
Andel
Eierforholdet reguleres av Lov om burettslag av 06.06.03 nr. 39. I borettslag eier andelseierne andeler i borettslaget og disse gir andelseierne borett til en bestemt bolig. Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av felleskostnader fra andre andelseiere kan medføre at resterende andelseiere må dekke dette.

Boligtype
Leilighet

Parkering
Andelseiere har parkering på fast anvist plass i carportanlegg.

Det er fremlagt ledning for fremtidig elbillader i carporten. Andelseiere har mulighet til å montere ladepunkt for elbil/hybridbil i tilknytning til egen parkeringsplass i gårdsplass eller i carport, hvor kostnaden tilfaller den enkelte andelseier.

Borettslaget har gjesteparkering.

Borettslagets eiendom
Gnr. 43, Bnr. 518, BODØ kommune.
Tomtestørrelse 4 320 m². Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger.

Felles uteareal for borettslaget som vedlikeholdes av beboerne i fellesskap. Uteareal som disponeres av den enkelte beboer skal vedlikeholdes av denne, inkludert plenklipping.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen har betonggrunnmur. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.

Tomten er fellesareal for borettslaget.

Byggeår
1987 ifølge Bodø Kommune.

Innhold

1. etasje
BRA-i 3 m²: Inngangsparti med trapperom.
BRA-e 7 m²: Bod.

2. etasje
BRA-i 103 m²: Stue/kjøkken, gang, tre soverom og bad.

Boligen har en overbygget veranda på ca. 10 m². I tillegg disponerer eiendommen en carport i et fellesanlegg. Det er montert fast trapp til et loft som er innredet som hems. men arealet er ikke målbart på grunn av lav takhøyde og inngår derfor ikke i boligens oppgitte bruksareal.

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 (udatert). Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. En bod er bruksendret til soverom (godkjent). En annen bod er nå en del av det nye badet. I tillegg er loftet innredet for daglig bruk med fast trapp.

Standard

Kjøkken:
Kjøkkenet ble oppgradert i 2016 og er plassert i tilknytning til stuen i en åpen løsning. Innredningen er hesteskoformet med godt utbygde skap, kolonialskuffer og to benkekurver. Benkeplatene er i sort laminat med planlimt topp og sort planlimt oppvaskbenk. To veggsider er flislagt på hel vegg. Integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, stekeovn og mikrobølgeovn i høyskap. Kjøkkenventilator med avtrekk ut er plassert i himlingen. Elektronisk vannstoppventilsystem er montert. Blandebatteriet ble skiftet i 2025.

Bad:
Badet ble oppgradert i 2017 og er flislagt på gulv og vegger. Taket er malt med spotter i tak. Innredningen består av servantinnredning med to servantskåler og speil med integrert lys. Dusjvegger med to dusjarmaturer på vegg. Badekar. Veggmontert toalett. Elektriske varmekabler i gulv. Plastsluk. Mekanisk avtrekk. Blandebatteriet i dusjen ble skiftet i 2025. Membranen er fra 2017.

Overflater:
Gulv: Laminat i stue, gang og soverom. Keramiske fliser på bad og i trapperom.
Vegger: Malte vegger, tapet og smartpanel.
Himling: Slette tak.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Pipe og ildsted:
Boligen har elementpipe tilkoblet nyere ildsted i stuen.

Innvendige trapper:
Det er en rettløpstrapp fra hovedadkomsten i 1. etasje med pålimt keramiske fliser. Det er etablert en moderne malt trapp opp til det innredede loftet.

Innvendige dører:
Boligen har malte fyllingsdører.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) med stoppekran i vegg.

Avløpsrør:
Avløpsrør er av plast.

Ventilasjon:
Boligen har mekanisk ventilasjon med sentralavtrekk tilkoblet kjøkken og bad. Motoren er plassert på loftet. For øvrig er det åpningsbare vinduer.

Varmtvannstank:
Varmtvannstank på ca. 200 liter fra 2020, plassert i tilknytning til soverom med etablert tett kar under og elektronisk vannstopp system.

Elektrisk anlegg:
Nytt el-skap med innhold, plassert sentralt i gang/entré. Det er utført oppgradering av el-anlegget i leiligheten.

Branntekniske forhold:
Det er ikke registrert avvik.

Lagring:
Ekstern bod på ca. 7 m² i tilknytning til ytterdøren i 1. etasje. Åpen garderobeløsning med hyller og kurver i gang i 2. etasje. Innebygde skap i loftsgangen.

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:

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

- 2. Etasje Bad - Overflater Gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Fra terskel mot badekar er det motfall, noe som sikrer at vannsøl inn under badekaret kan renne frem på badegulvet. Terskelen er satt på høyde på membrangulvet, som igjen er 1 cm under høyde på flisgulvet. Dette innebærer at membran ikke er brettet opp til høyde med flisgulvet. Når terskel ikke er satt opp på fliser vil overflatevann på avveie lettere finne vei ut til tilstøtende rom.

Helse, miljø og sikkerhet

- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

- Innvendige trapper: Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

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. 2: Ufaglært arbeid: Badet ble pusset opp i 2017 av tidligere eier. Membranen er fra 2017.

Pkt. 9: Noen få tilfeller av skjeggkre ble oppdaget i januar 2026. Faglært arbeid: Det ble iverksatt tiltak med profesjonell skadedyrbekjempelse samme år, og det er ikke registrert nye tilfeller etter behandlingen. Ufaglært arbeid: Det ble lagt ut egne limfeller da skjeggkre ble oppdaget i januar 2026.

Pkt. 11: Faglært arbeid: Varmtvannstank ble byttet og det ble installert waterguard på kjøkken og ved varmtvannstank/vaskemaskin i 2024. Blandebatteriet på kjøkkenet og ett blandebatteri i dusjen ble byttet i 2025.

Pkt. 17: Faglært arbeid: Det ble utført arbeid i sikringsskap i 2020.

Pkt. 20: Fått godkjent rom til soverom. Tiltaket er godkjent av kommunen etter innflytting.

Pkt. 25: Det foreligger besiktigelsesrapport fra Pelias etter behandling av skjeggkre. Prospekt med egenerklæring fra sist salg er tilgjengelig.

Pkt. 29: Boligen har garasje/carport. Ingen kjente feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger.

Pkt. 30: Faglært arbeid: Ny asfalt ble lagt utenfor boligene i 2025 i regi av borettslaget.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er fellesareal, og skiftet i 2018. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Loftet har gulv, er innredet til daglig bruk, og det er etablert fast trapp opp. Nedløp og takrenner ble skiftet i sammenheng med taket i 2018.

Veggkonstruksjon:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning, skiftet i 2018.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2018.

Dører:
Bygningen har malt hovedytterdør i 1. etasje.

Balkonger/terrasser:
Utgang til overbygget veranda på 10 m² fra stuen. Den har tett gelender og synlig spaltegulv.

Utvendige trapper:
Det er en rettløpstrapp fra hovedadkomsten i 1. etasje som leder direkte opp til leiligheten. Denne er pålimt keramiske fliser.

Bod:
Bod i tilknytning til ytterdøren. Byggeår 1987. Bygget er ikke tilstandsvurdert.

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
Velkommen til Hokkåsterrassen 54. Her bor du med umiddelbar tilgang til Bodømarka, i et veletablert og rolig nabolag på Mørkved. Utsikten strekker seg mot de karakteristiske Børvasstindan, en utsikt som endrer seg med årstidene og gir en konstant påminnelse om den storslåtte naturen som omkranser området.

Hverdagslogistikken er enkel fra denne adressen. Flere barnehager, inkludert Mellommyra, ligger innenfor noen få minutters gange. For skolebarna er det en trygg og kort vei til Mørkvedmarka skole. På Mørkved finner du dagligvarebutikk og apotek, som dekker de fleste daglige behov.

For fritiden er mulighetene mange. Ballplassen i Hokkåsen er et naturlig samlingspunkt for lek og aktivitet, og Bodømarka starter praktisk talt rett utenfor døren med et nettverk av turstier og skiløyper. Området har også flere treningssentre. Med busstoppet «Hokkåsterrassen» like ved, er det gode forbindelser videre til Bodø sentrum og byens fasiliteter, som Stormen bibliotek og et variert restauranttilbud.

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 ferdig-attest fra Bodø kommune, datert 05.02.1987. Attesten gjelder byggearbeid for 19 leiligheter på Hokkåsen terrasse, herunder den aktuelle adressen. 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. I matrikkelen er det ikke registrert ferdigattest eller brukstillatelse for bygningen. Det foreligger godkjente og byggemeldte bygningstegninger for boligen, tilhørende utvendig bod og carport i fellesanlegg.

Oppvarming
Elektrisitet og vedfyring. Boligen har gulvvarme i stue og yttergang, samt elektriske varmekabler på bad. Det er i tillegg montert elementpipe tilkoblet et nyere ildsted i stuen.

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 D (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 er inkludert i felleskostnadene. En egen post for Tv/internett på kr 568,- er spesifisert i felleskostnadene.

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

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

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

Regulering
Eiendommen er regulert til byggeområde i henhold til bebyggelsesplan 2405_102, Hokkåsen

Mørkved Terrasse, vedtatt 10.04.1985. Planen omfatter også delarealer regulert til felles parkeringsplass, felles lekeareal, kjørevei og gang-/sykkelvei.

Eiendommen omfattes også av reguleringsplan 2405, Hokkåsen, vedtatt 15.04.1982. Dette er en eldre reguleringsplan som regulerer arealer på eiendommen til blant annet boliger, felles parkeringsplass, felles lekeareal og veier.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens Arealdel 2022-2034 (plan-ID KPA2022), vedtatt 16.06.2022. Arealbruken er i planen avsatt til boligbebyggelse, nåværende (områdenavn B).

Det pågår arbeid med en ny kommuneplan, Kommuneplanens arealdel 2026-2038 (plan-ID KPA2026).

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 951 604,- for 2024
Sekundærverdi kr 3 806 415,-.

Andel felles formue
kr 16 094,- iflg. forretningsfører/regnskap pr. 31-12-2025

Andre opplysninger

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

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

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

Overtakelse
Overtakelse kan ikke finne sted før vedtektsfestet forkjøpsrett er avklart, samt at borettslaget har godkjent ny andelseier eller eventuelt er godkjent etter loven. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato i eventuelt bud.

Forkjøpsrett/godkjenning
Medlemmer av Boligbyggelaget Nobl og borettslaget har forkjøpsrett. Kontakt forretningsfører eller megler angående frist for melding av forkjøpsrett. Kjøpers erverv er betinget av at forkjøpsrett ikke blir benyttet.

Andelseier(e) kan kun eie en andel. Andelseier må selv bebo leiligheten. Kun fysiske personer kan eie andel. Stat, kommune, fylkeskommune m.fl. kan likevel eie andel eller andeler opp til 10% av andelene i borettslaget, der det er fem eller flere andeler. Det kan være fastsatt i vedtektene at stat, kommune, fylkeskommune, boligbyggelag, institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål og dessuten arbeidsgiver som skal leie ut boligen til sine ansatte, kan eie opp til 20% av andelene i tillegg.

Kjøper av andelen må godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Kjøper bærer selv risikoen for at godkjenning blir gitt og må videreselge boligen for egen regning og risiko dersom styret ikke godkjenner kjøper som ny andelseier.

Forkjøpsrett er under avklaring.

Eier
Sindre Kolberg og Rachel Elisabeth Antonsen

Andre relevante opplysninger
Mørkved Terrasse II Borettslag (org.nr. 952178377) er et borettslag bestående av 29 andelsboliger i rekkehus. Borettslaget er tilknyttet og forvaltes av Boligbyggelaget Nobl. Styreleder er Viktor Einvik. Kontakt: MorkvedTerrassell@mittnobl.no.

Fra ordinær generalforsamling 20. mai 2026 ble følgende vedtatt:

* Godkjenning av årsregnskap for 2025.
* Styrehonorar for 2026 ble fastsatt til kr 60 000,-.
* Valg av nytt styre.
* Innkjøp av fester for stiger.
* Styret skal undersøke muligheten for en egen dunk for plastavfall med Iris.
* Styret purrer på ELTel/Telenor for å få ferdigstilt etterarbeid etter fibergraving.
* Det ble presisert at gjesteparkering ikke kan benyttes som fast parkering for beboere.

Asfaltering ble utført sommeren 2025. Fellesutgiftene økte med 2 % fra april 2026 på grunn av økt eiendomsskatt.

Borettslaget har fellesarealer og en felles grillhytte tilgjengelig for beboerne. Det er systemlås i bygget.

Boligen kan kun benyttes til boligformål. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke være til unødvendig ulempe for andre, og det skal være ro etter kl. 23.00. Fasadeendringer eller endringer på bærende konstruksjoner krever søknad til styret og kommunen. Kjøring og parkering på gangveien, samt tomgangskjøring, er ikke tillatt.

Borettslaget har en aktivitetskomité og har som mål å sikre et trygt og godt bomiljø med fokus på orden og miljøtiltak.

Det tillates inntil et husdyr per boenhet. Styret kan likevel gi tillatelse til å holde flere dyr.

Beboerne har i fellesskap ansvar for vedlikehold av felles uteareal, og det avholdes dugnad. Den enkelte beboer skal vedlikeholde uteareal som disponeres av dem, inkludert plenklipping. Andelseiere er selv ansvarlige for kontroll av eget kontrollpliktig utstyr som brannslokkingsapparat og for å bytte batteri i røykvarslere, og må rapportere resultatet til styret.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 35 000 (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Vederlag grunnpakke kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingsgebyr kr 8 900,- (inkl. mva).
Markedsføringspakke kr 12 900,- (inkl. mva).
Vederlag grunnpakke kr 3 690,- (inkl. mva).
Dersom handelen ikke kommer i stand, sies opp eller utløper er følgende avtalt. Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger samt honorar for utført

salgsarbeid med kr 20.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

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.

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.

Vedlegg
- Tilstandsrapport datert 17.06.2026
- Selgers egenerklæring
- Energiattest datert 17.06.2026
- Reguleringskart
- Grunnkart
- Nabolagsprofil
- Vedtekter
- Husordensregler

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder
Telefon: 970 07 601
E-post: bjorn.armand.vagle@em1nn.no

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



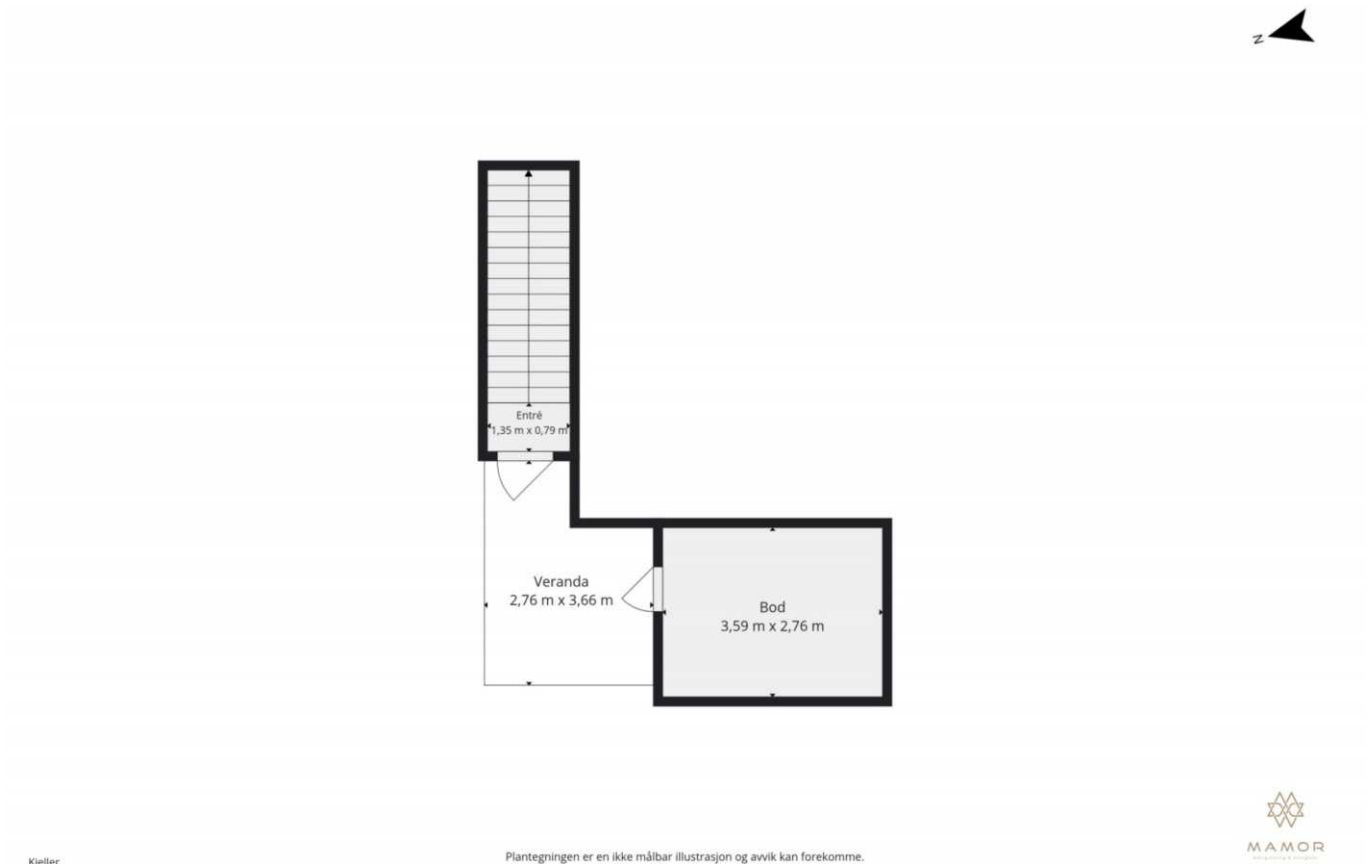
Leiligheten har en åpen og lys planløsning. Kjøkkenet ble modernisert i 2016.



Fra stuen er det utgang til en overbygget, sørvendt veranda på 10 m².



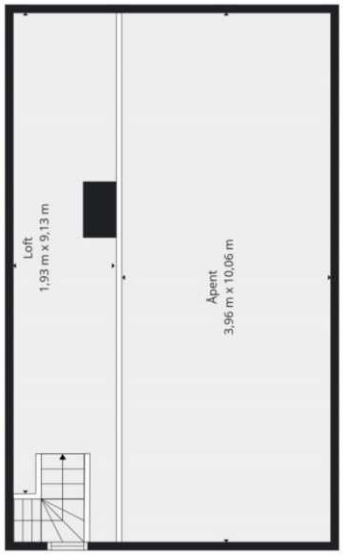
Egen inngang (ikke felles trapperom).



1.etasje.



2.etasje.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Hems.



Lys og romslig gang med god plass til oppbevaring av yttertøy.



Trappen fra inngangspartiet har fliser og leder opp til hovedetasjen.



Stuen har plass til både en romslig sofagruppe og en egen spisedel.



Gjennomgående laminatgulv og lyse, malte vegger i hele hovedetasjen.



Den åpne løsningen mellom stue og kjøkken skaper et sentralt samlingspunkt.



Store, karakteristiske vindusflater slipper inn rikelig med dagslys.



Stuen er utstyrt med gulvvarme for ekstra komfort.



Et nyere ildsted i stuen gir en lun atmosfære.



Kjøkkenøy med barløsning fungerer som et naturlig skille mot stuen.



Kjøkkenet har en praktisk hesteskoform med integrerte hvitevarer.



Godt med skap- og benkeplass, samt stekeovn og mikroovn i høyskap.



Kjøkkenventilator er plassert i himlingen, og det er installert Waterguard.



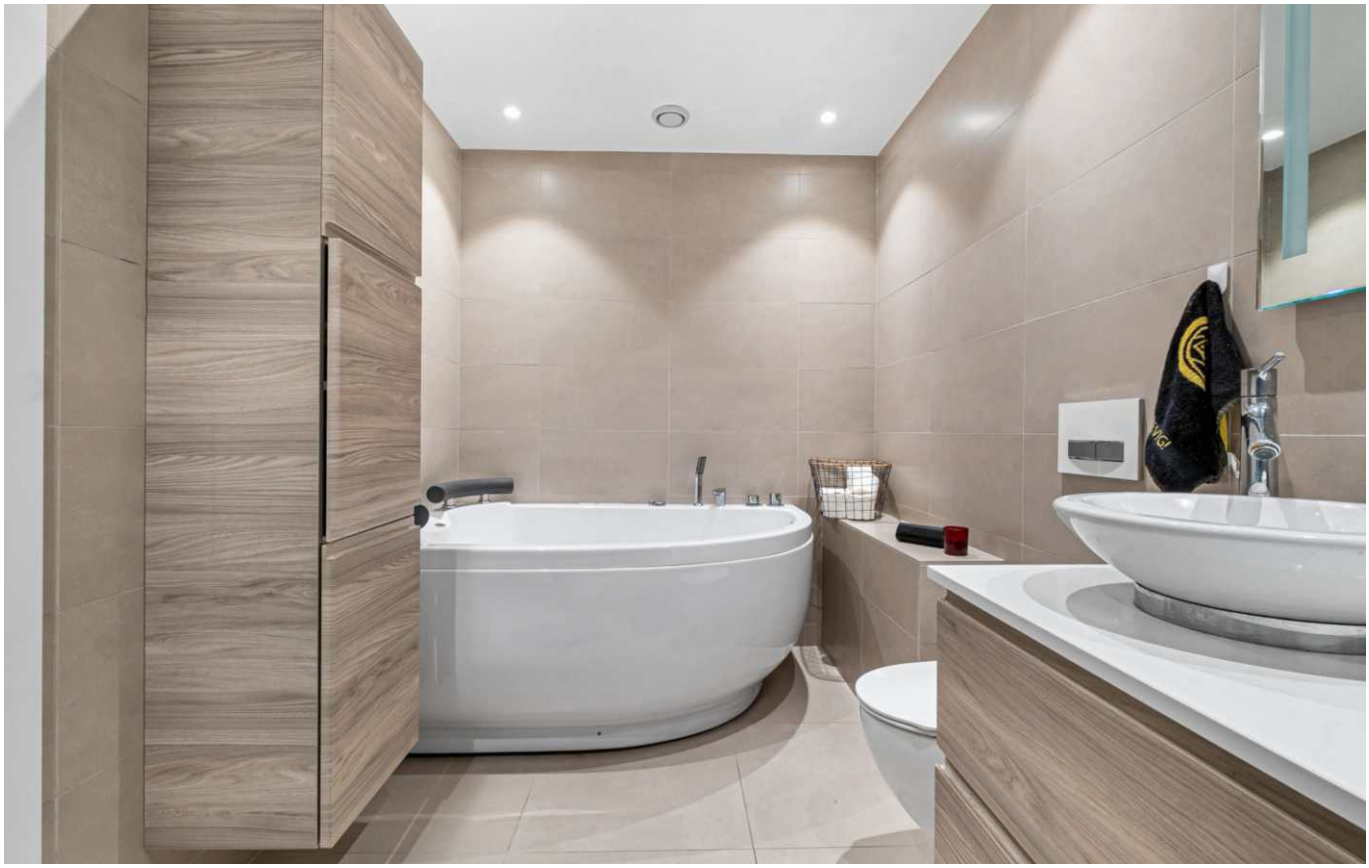
Det er spotter i tak i både stue og kjøkken.



Badet ble modernisert i 2017, med flislagte overflater og varme i gulv.



Dobbel dusj med to armaturer, og innredning med doble servanter.



Badet er innredet med både badekar og dusjsone.



Bad.



Leiligheten inneholder tre soverom, alle plassert i hovedetasjen.



Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng og garderobeløsning.



Et av soverommene, i dag innredet som barnerom.



Garderobeskap med speilfronter gir gode oppbevaringsmuligheter og en økt romfølelse.



Det tredje soverommet er praktisk innredet med kontorplass og oppbevaring.



Trapp går opp til hems.



Hems. Arealet er ikke målbart.



Egen inngang i 1. etasje med tilhørende ekstern bod på 7 m².



Den overbygde verandaen har god plass til både grill og utemøbler.



Leiligheten er en del av Mørkved Terrasse II Borettslag, som ligger rett ved Nord Universitet.



Parkering i carport i fellesanlegg. Det er fremlagt ledning for fremtidig elbillader.



Eiendommen ligger i et etablert og barnevennlig område i Mørkved.



Borettslaget har gjennomført betydelige oppgraderinger, med tak og fasade skiftet i 2018.

HOKKÅSTERRASSEN 54

Nabolaget Håkåsen/Høglia - vurdert av 21 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Hokkåsterrassen Linje 1	**2 min** 0.1 km
Mørkved stasjon Linje F7, R75	**14 min** 1.2 km
Bodø lufthavn	**15 min**

SKOLER

Mørkvedmarka skole (1-7 kl.) 383 elever, 33 klasser	**10 min** 0.9 km
Hunstad barneskole (1-7 kl.) 251 elever, 15 klasser	**21 min** 1.7 km
Mørkvedbukta skole (1-7 kl.) 213 elever, 15 klasser	**22 min** 1.9 km
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.) 342 elever, 26 klasser	**20 min** 1.8 km
Bodin videregående skole 965 elever	**13 min** 1.1 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**14 min**

LADEPUNKT FOR EL-BIL

IONITY Bodø	**22 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 87/100

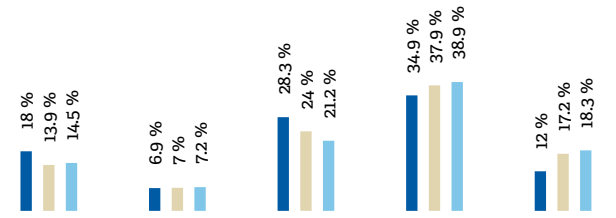
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 84/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 72/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Håkåsen/Høglia	732	428
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Mellommyra barnehage (0-5 år) 72 barn	**4 min** 0.3 km
Studentongan barnehage (1-5 år) 74 barn	**6 min** 0.5 km
Trollmyra barnehage (1-5 år) 34 barn	**7 min** 0.5 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Mørkved PostNord	**3 min** 0.3 km
Rema 1000 Bertnes PostNord	**18 min** 1.5 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

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 94/100

TRAFIKK

Lite trafikk 89/100

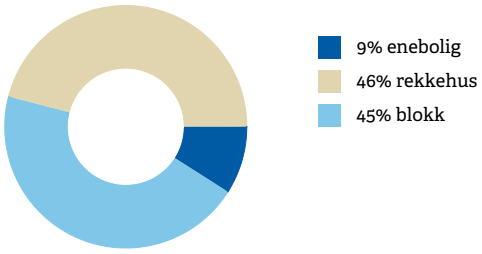
STØYNIVÅET

Lite støynivå 85/100

SPORT

Hokkåsen s/ø ballplass Ballspill	**2 min** 0.2 km
Øvre Mørkvedtun nærmiljøanlegg Ballspill	**6 min** 0.4 km
Family Sports Club Mørkved	**9 min**
Feel24 Mørkved	**12 min**

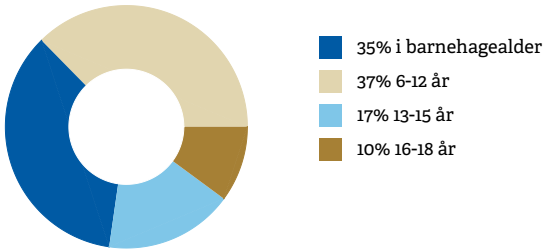
BOLIGMASSE



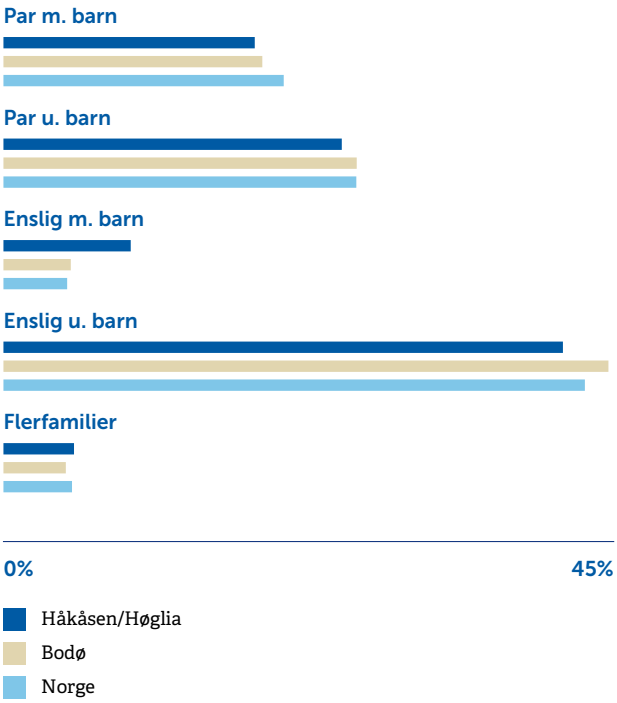
VARER/TJENESTER

Hunstadsenteret	**21 min**
Apotek 1 Mørkved	**3 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



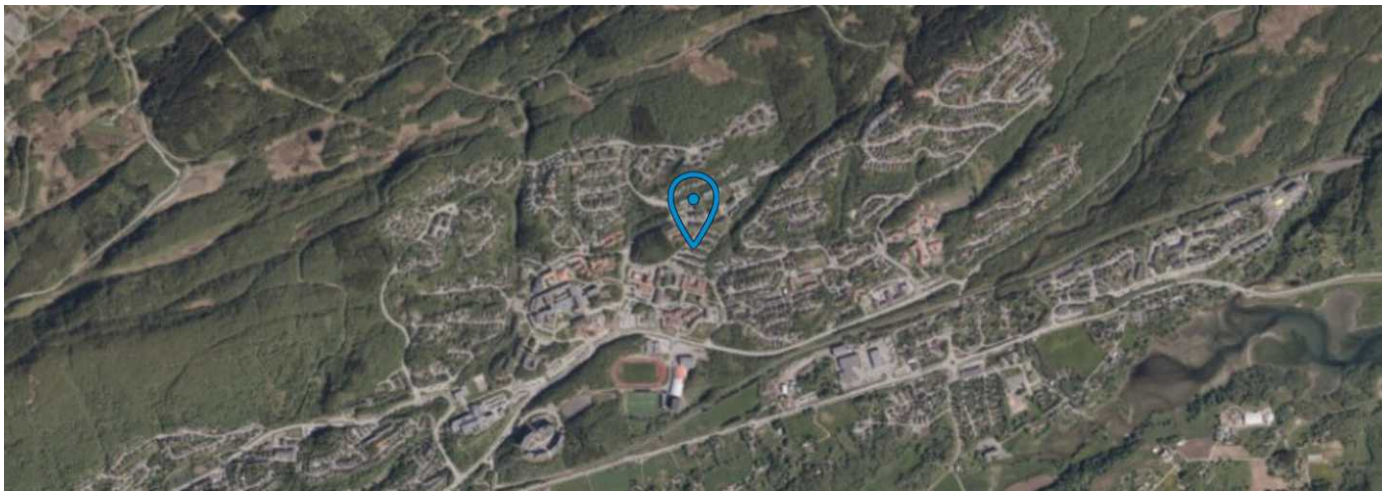
FAMILIESAMMENSETNING

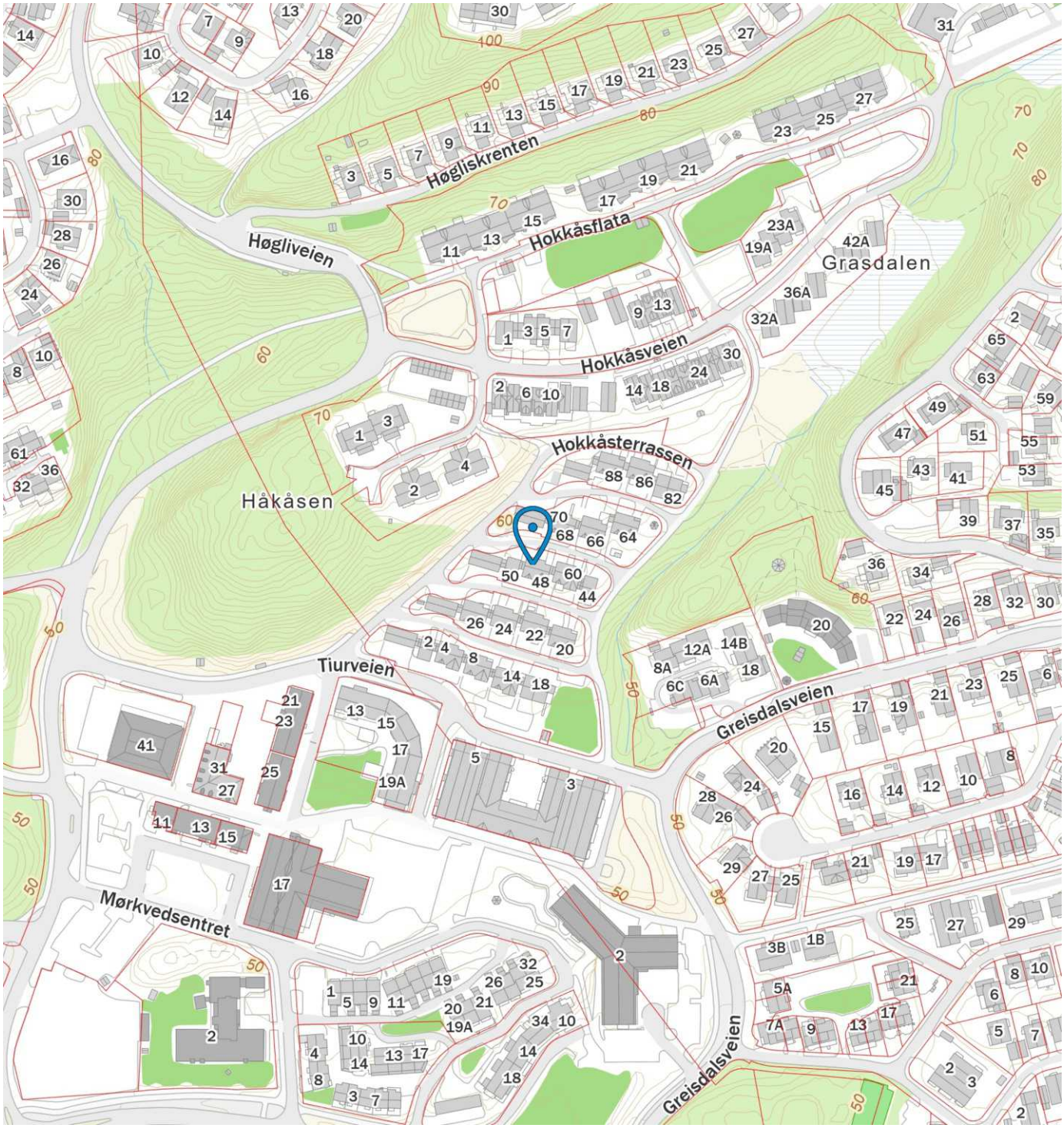


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**25%**	**33%**
Ikke gift	**65%**	**54%**
Separert	**9%**	**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

Kjedehus
Hokkåsterrassen 54 , 8028 BODØ
BODØ kommune
gnr. 43, bnr. 518
Andelsnummer 5

Sum areal alle bygg: BRA: 113 m² BRA-i: 106 m²



Befaringsdato: 09.06.2026 **Rapportdato:** 17.06.2026 **Oppdragsnr.:** 18910-1697 **Eiendomsverdi ref nr:** YA1837

Autorisert foretak: Takstmann Ørjan Li AS **Sertifisert Takstingeniør:** Ørjan Li

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.

Takstmann Ørjan Li AS

Rapportansvarlig



Ørjan Li

oerjanli@online.no
971 70 782

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Hokkåsterrassen 54 , 8028 BODØ
Gnr 43 - Bnr 518
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 vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Hokkåsterrassen 54 , 8028 BODØ
Gnr 43 - Bnr 518
1804 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Hokkåsterrassen 54 , 8028 BODØ
Gnr 43 - Bnr 518
1804 BODØ

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i 2. etasje med adkomst fra 1. etasje. Det er god sørvendt utsikt fra den overbygde verandaen. .

STANDARD FORØVRIG:
Laminat på gulv. Malte vegger, tapet, smart panel og slette tak.

OPPVARMING:
Ildsted i stuen, gulvvarme i stue og yttergang. Elektrisk oppvarming.

VENTILASJON:
Mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad. Sentralavtrekk. Åpningsbare vinduer.

Kjedehus - Byggeår: 1987

VÅTROM Gå til side

Bad
Flislagt bad, innredet med badekar, veggmontert toalett. Dusjvegger med to stk dusjarmaturer på vegg. Servantinnredning med overlignende servantskåler, to stk.Lys integrert i speilet.

KJØKKEN Gå til side

Nytt kjøkken plassert i tilknytning til stuen. Sort laminat hesteskoformet benkeplate med planlimt topp og sort planlimt oppvaskbenk. Keramiske fliser på hel vegg, to veggsider. Godt utbygget innredning med kolonialskuffer, to stk benke karuseller. Integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin. Stekeovn og mikrobølgeovn i høyskap.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Kjedehus

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

Bod

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

Garasje

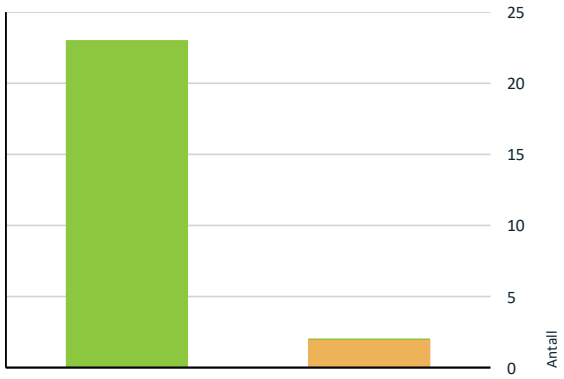
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Hokkåsterrassen 54 , 8028 BODØ
Gnr 43 - Bnr 518
1804 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Kjedehus

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Hokkåsterrassen 54 , 8028 BODØ
Gnr 43 - Bnr 518
1804 BODØ

Tilstandsrapport

KJEDEHUS



Byggeår
1987

Kommentar
Infoland

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

Tilbygg / modernisering

2016	Modernisering	Kjøkken.
2017	Modernisering	Bad
2022	Modernisering	Bereder.
2026	Ombygging	Bod bruksendret til soverom.
2018	Modernisering	Vinduer.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Taket er fellesareal, og skiftet i 2018.

Årstall: 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Nedløp og takrenner. Skiftet i sammenheng med skifte av tak.

Årstall: 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Skiftet i 2018.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Hokkåsterrassen 54 , 8028 BODØ
Gnr 43 - Bnr 518
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Loftet har gulv, er innredet til daglig bruk, og det er etablert fast trapp opp.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør. Denner er i 1. etasje og en rettløpstrappleder direkte opp til leiligheten.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Utgang til overbygget veranda fra stuen. Tett gelender og synlig spaltegulv. God sørvendt utsikt.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendige arealer fremstår som vedlikeholdt og med bare mindre anmerkninger. Renovert i 2022. Litt slitasje på gulv, litt merker på skjøter og litt knirk i enkelte gulv. Tidligere eier har tatt en bod og sammenslått den med soverom.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe. Tilkoblet nyere ildsted i stuen.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Hokkåsterrassen 54 , 8028 BODØ
Gnr 43 - Bnr 518
1804 BODØ

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er en rettløpstrapp fra hovedadkomsten i 1. etasje. Denne er pålimt keramiske fliser. Videre har tidligere eier etablert en moderne malt trapp opp til loftet, hvor loftet er innredet. (dette arealet er ikke målbart. Trappen opp til loftet mangler håndløper.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.
Dører fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2017 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt. Spotter i tak.

Årstall: 2017 **Kilde:** Egenerklæring

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Hokkåsterrassen 54 , 8028 BODØ
Gnr 43 - Bnr 518
1804 BODØ

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er målt fall frem til dusjvegger på omtrent 5 mm. Fall mot sluk er totalt målt til omtrent 10 mm.

Årstall: 2017 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Fra terskel mot badekar er det motfall, noe som sikrer at vannsøl inn under badekaret kan renne frem på badegulvet. Om terskel er denne satt på høyde på membrangulvet, som igjen er 1 cm under høyde på flisgulvet. Dette er uheldig for dette betyr at det ikke er brettet opp membran opp til høyde med flisgulvet. Når terskel ikke er satt opp på fliser vil overflatevann på avveie lettere finne vei ut til tilstøtende rom.

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Terskelen bør flyttes litt opp for å sikre bruksvann i brukersituasjoner ikke renner ut av badet. Potensielt kan alternative medføre vannlekkasjer med tilførende vannskader.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2017 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Flislagt bad, innredet med badekar, veggmontert toalett. Dusjvegger med to stk dusjarmaturer på vegg. Servantinnredning med overlignende servantskåler, to stk.Lys integrert i speilet.

Årstall: 2017 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Hokkåsterrassen 54 , 8028 BODØ
Gnr 43 - Bnr 518
1804 BODØ

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom.

Årstall: 2017 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



KJØKKEN

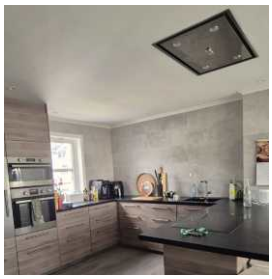
2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Nytt kjøkken plassert i tilknytning til stuen. Sort laminat hesteskoformet benkeplate med planlimt topp og sort planlimt oppvaskbenk. Keramiske fliser på hel vegg, to veggsider. Godt utbygget innredning med kolonialskuffer, to stk benke karuseller. Integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin. Stekeovn og mikrobølgeovn i høyskap. Elektronisk vannstoppventil system.

Årstall: 2016



2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Plassert i himlingen.

Årstall: 2016 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TEKNISKE INSTALLASJONER

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Hokkåsterrassen 54 , 8028 BODØ
Gnr 43 - Bnr 518
1804 BODØ

Tilstandsrapport

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rør-skap. Stoppekrane i vegg, med luke fra soverom.





TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har mekanisk ventilasjon. Sentralavtrekk tilkoblet kjøkken og bad. Motoren er plassert på loftet.

Mekanisk avtrekk fremstår som funksjonelt basert på enkel funksjonstest av ventilator. Det er ikke foretatt kontroll av luftmengder eller innregulering. Tilstedeværelse og tilkobling til felles avtrekkssystem er vurdert ut fra synlige forhold.

Manglende kontroll av luftmengder kan medføre at ventilasjonen ikke fungerer optimalt.



TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Ukjent alder, men forholdsvis ny. Den er plassert i tilknytning til soverom. Det er etablert et tett kar under denne og elektronisk vannstopp system.

Årstall: 2020 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Hokkåsterrassen 54 , 8028 BODØ
Gnr 43 - Bnr 518
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

Nytt el-skap med innhold. (2020?). Skapet er plassert sentralt i gang/entre.

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

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

   Det er utført en god del oppgradering av el-anlegget i leiligheten.

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

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Hokkåsterrassen 54 , 8028 BODØ
Gnr 43 - Bnr 518
1804 BODØ

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Hokkåsterrassen 54 , 8028 BODØ
Gnr 43 - Bnr 518
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 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

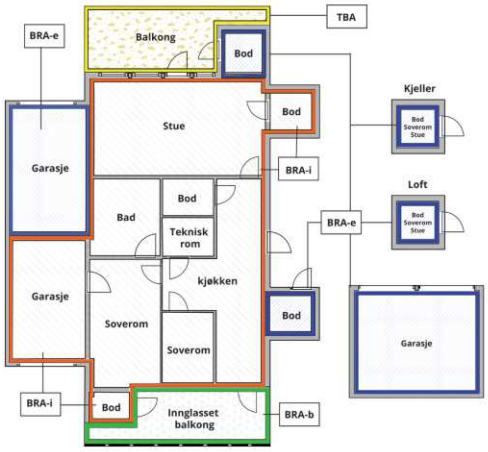
Hva er måleverdig areal?

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.

Arealer

Kjedehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. Etasje	103			103	10
1. Etasje	3			3	
SUM	**106**				**10**
SUM BRA	**106**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Stue/kjøkken, gang, soverom, soverom 2, soverom 3, bad		
1. Etasje	Trapperom		

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

Kommentar: Bereder, Waterguard.

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		7		7	
SUM		**7**			
SUM BRA	**7**				

Romfordeling

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

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

Garasje

Romfordeling

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

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
09.6.2026	Ørjan Li	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	43	518		0	4320.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Hokkåsterrassen 54

Hjemmelshaver
Mørkved Terrasse Ii Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/MØRKVED TERRASSE II BORETTSLAG	952178377			Antonsen Rachel Elisabeth, Kolberg Sindre Nordeng

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
5

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Adkomst til eiendommen fra kommunal asfaltert vei. Interne asfalterte veier i borettslaget. Parkering foran leiligheten og i kar-port.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår
1987

Kommentar
Infoland

Standard
Bod i tilknytning til ytterdøren.

Vedlikehold
Høvelig god stand.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1987

Kommentar
Infoland

Standard
Kar-port i fellesanlegg. Fremlagt ledning til fremtidig el-bil lader.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	17.06.2026		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Hokkåsterrassen 54 , 8028 BODØ
Gnr 43 - Bnr 518
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 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 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

Antonsen, Rachel Elisabeth
16.06.2026
Signed
bankID

Kolberg, Sindre Nordeng
16.06.2026
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

Sindre Kolberg

Rachel Elisabeth Antonsen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2024
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Hokkåsterrassen 54
8028 BODØ

1804-43/518/0/0

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?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier pusset opp badet, informasjonen om hva og hvordan dette ble gjort er derfor fra informasjonen vi fikk da vi kjøpte leiligheten.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

• **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Membranen er fra 2017.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Noen få tilfeller av skjeggkre i januar 2026.

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

- **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Pelias

Beskrivelse av arbeidet: Da skjeggkre ble oppdaget i januar, ble det umiddelbart iverksatt tiltak med egne limfeller og Pelias la ut gift i hele boligen. Etter dette har det ikke vært tilfeller av kre.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

   Beskrivelse av arbeidet: Lagt ut egne limfeller da kre ble oppdaget i januar 2026

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?

- **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Bodø Rør AS

Beskrivelse av arbeidet: Varmtvannstank ble byttet og det ble installert water guard på kjøkken og ved varmtvannstank/ vaskemaskin.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

   Firmanavn: Bodø Rør AS

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet blandebatteri på kjøkkenet og den ene i dusjen.

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?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Firmanavn: Opheim Elektriske
   Beskrivelse av arbeidet: Arbeid i sikringsskap.

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

Fått godkjent rom til soverom.

Er tiltaket godkjent av kommunen?
• **Ja**

Søkt om og godkjent etter at vi flyttet inn.

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?
• **Ja**

Det foreligger besiktigelsesrapport fra Pelias etter behandling av skjeggkre.

Prospekt med egenerklæring fra sist salg er tilgjengelig.

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

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

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

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

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

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

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

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

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

- **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

   Firmanavn: Mørkved Terrasse II

   Beskrivelse av arbeidet: Lagt ny asfalt utfor boligene. Ta kontakt med styret for mer info.

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

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

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

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

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

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl Dato utkjørt: 09.06.26 Side 1 av 3

Mørkved Terrasse II Borettslag		**Vår ref.:**	94/5
Hokkåsterrassen 54		**Type:**	Tilknyttet Borettslag
8028 BODØ		**Eiere:**	Sindre Nordeng Kolberg, Rachel Elisabeth Antonsen
Organisasjonsnr:	952 178 377	**Andelsnr:**	5

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **8 730**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Drift/vedlikehold	8 162
Tilleggsytelser:	Tv/internett	568

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	519 862	Gjeld siste årsoppg.:	522 172
Klient ajourf. lån:	12 713 981,89	Klient gj. s. årsoppg.:	12 770 483

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 1531898302, Husbanken
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 09.06.2026: 4.06% pa.
Antall terminer til innfrielse: 3
Saldo per 09.06.2026: 378 113
Andel av saldo: 15 461
Første termin/første avdrag: 30.06.2005 (siste termin 30.06.2027)
Flytende rente

Lånenummer: 16366957859, DNB Bank ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 09.06.2026: 5.15% pa.
Antall terminer til innfrielse: 107
Saldo per 09.06.2026: 12 335 869
Andel av saldo: 504 402
Første termin/første avdrag: 30.09.2025 (siste termin 31.12.2052)
Flytende rente

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Victor Einvik
Adresse:	Hokkåsveien 12
Postnr/-sted:	8028 BODØ
Telefon:	Mob.: +4790097889
E-post:	MorkvedTerrasseII@mittnobl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 09.06.2026

Utestående saldo: **0**

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

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	522 172	Andre inntekter:	700
Annen formue:	16 094	Utgifter:	27 954		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	171 800
Andelsnr: 5		Partialobligasjonsnr: 5	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	1987
Gårds/bruksnr:	43/518
Bygningstype:	Rekkehus

Boligopplysninger:

Mørkved Terrasse II Borettslag
Hokkåsterrassen 54
8028 BODØ

Vår ref.: 94/5
Type: Tilknyttet Borettslag
Eiere: Sindre Nordeng Kolberg, Rachel Elisabeth Antonsen

Organisasjonsnr: 952 178 377

8: Bygning/eiendom

Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	4324.6

9: Forsikring

Forsikret i:	Gjensidige Forsikring ASA	Polisenr:	89653513

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	31.12.1987	Første innflytting:	13.02.1987		
Etasje:	2	Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Parkeringsplass ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	3		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	3		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 1	P-rom	84
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget				
	2 - Storbyansiennitet				
	2 - Medlemskap i Nobl				

Fasiliteter:

Kjøper skal godkjennes av styret i boligselskapet

Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Nobl

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfører.

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

Boligselskapet har husordensregler

Boligselskapet har tv og internett inkludert i sine felleskostnader

Boligselskapet har sikrings- og finansieringsordning via Klare Finans.

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

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

Boligopplysninger:

Mørkved Terrasse II Borettslag	**Vår ref.:**	94/5
Hokkåsterrassen 54	**Type:**	Tilknyttet Borettslag
8028 BODØ	**Eiere:**	Sindre Nordeng Kolberg, Rachel Elisabeth Antonsen
Organisasjonsnr: 952 178 377		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

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

Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 43/518
Adresse: Hokkåsterrassen 54
Dato: 09.06.2026
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.

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Mørkved Terrasse II Borettslag onsdag 20.05.2026 kl. 18:00 - Grillhytta.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Møtet ble åpnet av: Kim Kellner
Følgende ble valgt som møteleder: Kim Kellner

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:
Følgende ble valgt som sekretær/referent:

Espen Kvikstad

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:
Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder:

Kristian Støre

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:
Opptak av møtende: 10 stk
Stemmeberettigede tilstede: 9 stk
Fullmakter: 0
Totalt antall stemmeberettigede: 9 stk

Tilstede fra Nobl: Ingen

Generalforsamling ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2025

Vedtak:
Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2025

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

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

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Vedtak:
Avstemming: 9 stk

Vedtak kr.: 60 000 kr
Styrehonorar gjelder for perioden/år: 2026

Styreleder = 30 000kr

Styremedlem = 10 000kr

Varamedlemmer = 250kr pr. møte de deltar på.

Totalt = 60 000kr

Godkjent.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styreleder

Nåværende styreleder Kim Andre Kellner er på valg.

Vedtak:
Avstemming:

Viktor Einvik

Vedtak: Godkjent

5.2 Valg av styremedlem

Nåværende styremedlem Lise Klungseth er på valg.

Vedtak:
Avstemming: Lise Klungseth

Vedtak: Godkjent

5.3 Valg av varamedlem

Nåværende varamedlem Erik Bang og Solveig Bjørnstrøm er på valg.

Vedtak:
Avstemming:

Vedtak:

Eirik Bang (1år)
Knut (1år)

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

Styreleder: Viktor Framvik (2 år)

Styremedlem: Lise Klungseth (2 år)

Styremedlem: Espen Kvikstad (1 år)

Styremedlem: Kristian Støre (1 år)

Varamedlem: Eirik Bang (1 år)

Varamedlem: Knut Rindal (1 år)

Valgkomité:

Ann-Heidi Hansen (2 år)

Sissel Oppdal (1 år)

5.4 Valg av valgkomite

Camilla Johansen og Knut Rindal er nåværende medlemmer av valgkomiteen.

Vedtak:
Avstemming: Godkjent

Vedtak:

Valgkomité:

Ann-Heidi Hansen (2 år)

Sissel Oppdal (1 år)

6. INNKOMNE SAKER

6.1 SAK FRA ANDELSEIER - Miljøtiltak

Miljø-tiltak'

For å opprettholde et pent, rent og ryddig borettslag til glede for beboere og nærmiljøet:

TAK-STIGER:

Det ligger 5-6 stiger på bakken utenfor kortveggen til garasjeanlegget i nest øverste rekke.

Tiltak: Feste knagger på veggene på utsiden av garasjene og henge stigene opp

Avgjørelse: Styret går til innkjøp av fester for å henge opp stiger.

PLASTSØPPEL:

Det henger til enhver tid, og i all slags vær, plastsøppel på postkassestativet ved søppelanlegget. Det er svært lite trivelig for oss som har inngangspartiene i denne gaten. Dette må opphøre.

Tiltak: Iris henter søppel en gang pr måned. Beboere må selv følge med når plastsøppel hentes av Iris og henge ut søppel tidligst dagen før henting. Beboer har selv ansvar for egen plastsøppel inntil henting fra Iris, som innebærer at beboer selv må oppbevare søplet fram til tømmedag/evnt selv kjøre det til Iris. Det er ikke tillatt å henge den på postkassestativet før dagen før tømming.

Styret må følge opp å sende ut melding til alle beboere ved avvik fra dette.

Avgjørelse: Styre sjekker med Iris om det er mulighet for å få en dunk for plastsøppel evnt om det er mulig å få dette under bakken.

Alternativ: Styret purrer på beboere dersom problemet fortsetter.

ETTERARBEID FOR GRAVING AV KABEL:

Hvem har ansvar for å rydde opp og så i oppgravet plenområder?

Tiltak: Dersom det er borettslagets ansvar må det tilkjøres matjord ved behov, plenrulle og plenfrø.

Avgjørelse: Styret purrer på ELTel med Telenor for å få sjekke om siste leilighet har fått installert fiber slik at etterarbeidet med å rette opp kan settes i gang.

FELLES GJESTEPARKERING OG PARKERING FOR BEBOERE:

Hvilke bestemmelser gjelder?

Tiltak: beboere kan ikke oppta disse som fast parkering for egen bil.

Avgjørelse: Godkjent

Vedtak:
Stiger:

Avgjørelse: Styret går til innkjøp av fester for å henge opp stiger.

Plastsøppel:

Avgjørelse: Styre sjekker med Iris om det er mulighet for å få en dunk for plastsøppel evnt om det er mulig å få dette under bakken.

Alternativ: Styret purrer på beboere dersom problemet fortsetter.

Graving Kabler:

Avgjørelse: Styret purrer på ELTel med Telenor for å få sjekke om siste leilighet har fått installert fiber slik at etterarbeidet med å rette opp kan settes i gang.

Parkering:

Tiltak: beboere kan ikke oppta disse som fast parkering for egen bil.

7. AVSLUTNING

Vedtak:
Generalforsamling ble hevet kl. 19.00

Protokoll fra generalforsamlingen vil bli publisert på Min side.

Protokoll for Mørkved Terrasse II Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Kim Andre Kellner (sign.)	20.05.2026
Sekretær	Espen Kvikstad (sign.)	20.05.2026
Protokollvitne	Kristian Støre (sign.)	20.05.2026

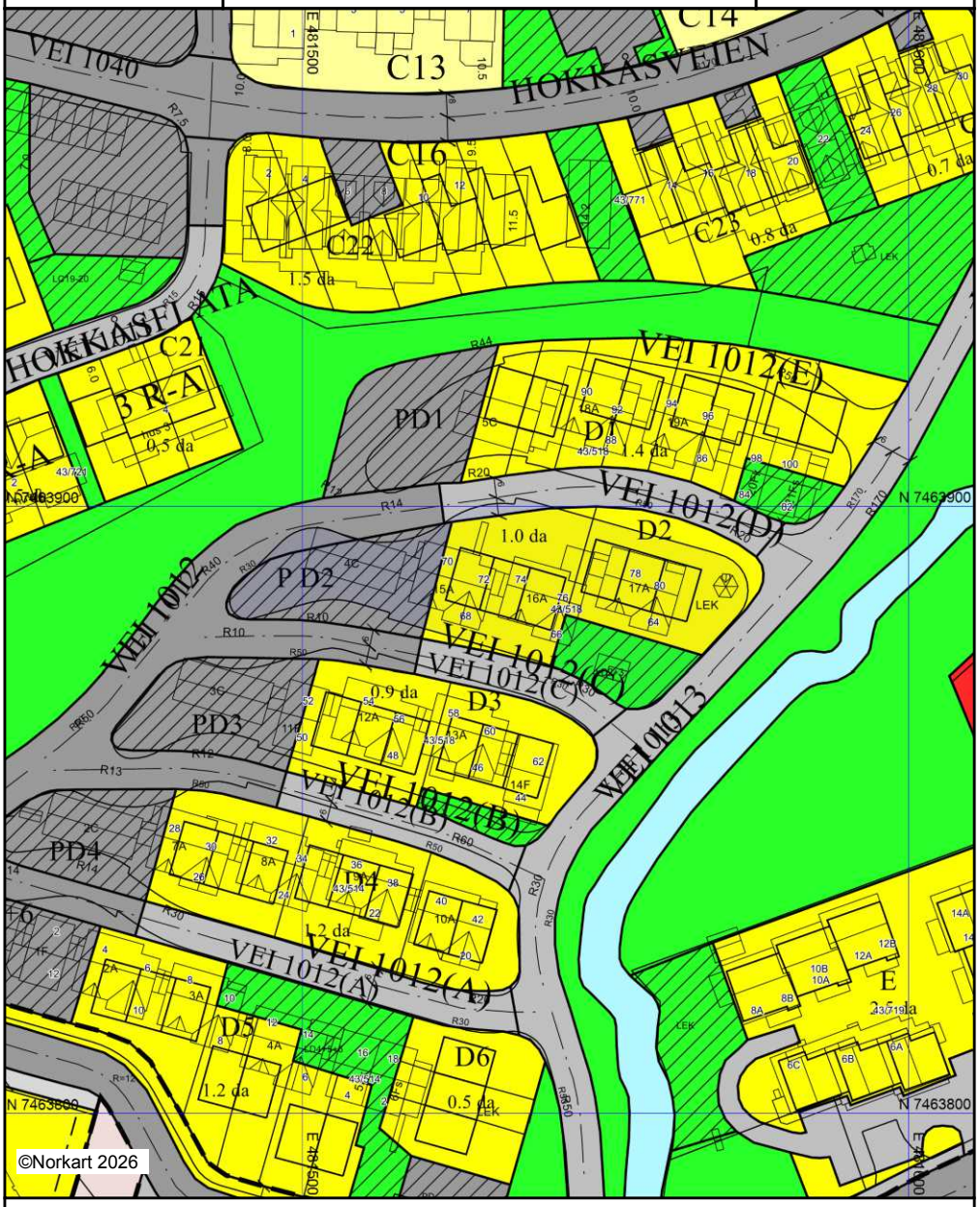
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 43/518
Adresse: Hokkåsterrassen 54
Dato: 09.06.2026
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.

Utskriftsdato: 09.06.2026

Ortofotorapport for eiendom 1804 - 43/518//



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

Vedlegg


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


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


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


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

Vedlegg


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


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


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


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

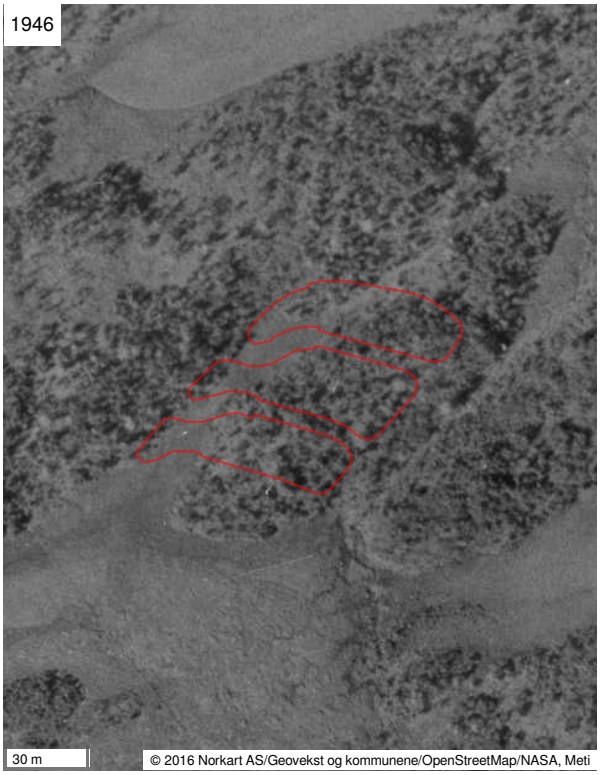
Vedlegg


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


2006
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2004
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2002
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1946
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Mørkved Terrasse II Borettslag onsdag 21.05.2025 kl. 18:00 - Grillhytta.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Møtet ble åpnet av:

Følgende ble valgt som møteleder:

Vedtak:
Møtet ble åpnet av: Kim Andre Kellner
Følgende ble valgt som møteleder:Kim Andre Kellner

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:

Følgende ble valgt som sekretær/referent:

Vedtak:
Følgende ble valgt som sekretær/referent: Espen Kvikstad

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder:

Vedtak:
Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Erik Bang

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Innkallingen ble:

Saksliste ble:

Vedtak:
Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:

Opptak av møtende:

Stemmeberettigede tilstede:

Fullmakter:

Totalt antall stemmeberettigede:

Tilstede fra Nobl:

Generalforsamling ble erklært lovlig satt.

Vedtak:
Opptak av møtende: 11 stk
Stemmeberettigede tilstede: 11 stk
Fullmakter: 0 stk
Totalt antall stemmeberettigede: 11 stk

Tilstede fra Nobl: 0 stk

Generalforsamling ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2024

Årsmeldingen legges fram muntlig på generalforsamlingen

Vedtak:
Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2024

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

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

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Vedtak:

Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. :

30 000kr Styreleder

10 000kr pr. Styremedlem

Avstemming:

Vedtak kr.: 60 000kr

Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: 2025/2026

Vedtak:
Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 60 000kr

Avstemming: Godkjent

Vedtak kr.: 60 000kr
Styrehonorar gjelder for perioden/år: 2025

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 2 styremedlemmer

Kristian Støre 2 år (Ny)

Espen Kvikstad 2 år (Gjenvalg)

Vedtak:
Avstemming: Godkjent

Vedtak:

5.2 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 2 varamedlemmer for 1 år

Erik Bang 1 år (Ny)

Solveig Bjørnstrøm 1 år (gjenvalg)

Vedtak:
Avstemming: Godkjent

Vedtak:

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

Styreleder: Kim Andre Kellner – 2 år (Valgt i 2024)

Styremedlem: Lise Klungseth – 2 år (Valgt i 2024)

Styremedlem: Espen Kvikstad 2 år (Valgt 2025)

Styremedlem: Kristian Støre 2 år (Valgt 2025)

Varamedlem: Solveig Bjørnstrøm 1 år (Valgt 2025)

Varamedlem: Erik Bang 1 år (Valgt 2025)

5.3 Valg av valgkomite

Det skal velges 1 medlem for 2 år

Camilla Johansen 2år Valgt 2025 (Gjenvalg)

Knut Rindal 1 år Valgt 2024

Vedtak:
Avstemming: Godkjent

Vedtak:

5.4 Valg av aktivitetskomite

Det skal velges 2 medlemer for 2 år

Vedtak:
Styret har to aktuelle kandidater:

Solveig Bjørnstrøm har godtatt å være i aktivitetskomiteen.

Kristina Sofie Didriksen har utrykket ønske om å også delta i aktivitetskomiteen.

Tone stiller som støtte til aktivitetskomiteen ved div spørsmål. Men blir ikke satt i komiteen for perioden 2025/2026.

6. AVSLUTNING

Vedtak:
Generalforsamling ble hevet kl. 18:34

Protokoll fra generalforsamlingen vil bli publisert på Min side.

Protokoll for Mørkved Terrasse II Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Kim Andre Kellner (sign.)	21.05.2025
Sekretær	Espen Kvikstad (sign.)	21.05.2025
Protokollvitne	Espen Kvikstad (sign.)	21.05.2025
Protokollvitne	Erik Bang (sign.)	21.05.2025

Innkalling til ordinær generalforsamling 2026 i Mørkved Terrasse II Borettslag

Onsdag 20.05.2026, kl. 18:00 Sted: Grillhytta

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Kim Andre Kellner

1.2 Valg av sekretær/referent

Forslag til vedtak: Espen Kvikstad

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Forslag til vedtak: Kristian Støre

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2025

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2025

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

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2025 foreslås godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Kim Andre Kellner
Styremedlem, Lise Klungseth
Styremedlem, Espen Kvikstad
Styremedlem, Kristian Støre
Varamedlem, Solveig Bjørnstrøm

Varamedlem, Erik Bang

5.1 Valg av styreleder

Nåværende styreleder Kim Andre Kellner er på valg.

Forslag til vedtak: Victor Einvik velges som ny styreleder for 2 år

5.2 Valg av styremedlem

Nåværende styremedlem Lise Klungseth er på valg.

Forslag til vedtak: Lise Klungseth gjenvelges for 2 år

5.3 Valg av varamedlem

Nåværende varamedlem Erik Bang og Solveig Bjørnstrøm er på valg.

Forslag til vedtak: Erik Bang gjenvelges for 1 år, og Knut Rindahl velges som nytt varamedlem for 1 år

5.4 Valg av valgkomite

Camilla Johansen og Knut Rindal er nåværende medlemmer av valgkomiteen.

Forslag til vedtak: Ann-Heidi Hansen og Sissel Fagerjord Opdal velges som nye medlemmer for 2 år

6. INNKOMNE SAKER

6.1 SAK FRA ANDELSEIER - Miljøtiltak

Miljø-tiltak'

For å opprettholde et pent, rent og ryddig borettslag til glede for beboere og nærmiljøet:

TAK-STIGER:

Det ligger 5-6 stiger på bakken utenfor kortveggen til garasjeanlegget i nest øverste rekke.

Tiltak: Feste knagger på veggene på utsiden av garasjene og henge stigene opp

PLASTSØPPEL:

Det henger til enhver tid, og i all slags vær, plastsøppel på postkassestativet ved søppelanlegget. Det er svært lite trivelig for oss som har inngangspartiene i denne gaten. Dette må opphøre.

Tiltak: Iris henter søppel en gang pr måned. Beboere må selv følge med når plastsøppel hentes av Iris og henge ut søppel tidligst dagen før henting. Beboer har selv ansvar for egen plastsøppel inntil henting fra Iris, som innebærer at beboer selv må oppbevare søplet fram til tømmedag/evnt selv kjøre det til Iris. Det er ikke tillatt å henge den på postkassestativet før dagen før tømming.

Styret må følge opp å sende ut melding til alle beboere ved avvik fra dette.

ETTERARBEID FOR GRAVING AV KABEL:

Hvem har ansvar for å rydde opp og så i oppgravet plenområder?

Tiltak: Dersom det er borettslagets ansvar må det tilkjøres matjord ved behov, plenrulle og plenfrø.

FELLES GJESTEPARKERING OG PARKERING FOR BEBOERE:

Hvilke bestemmelser gjelder?

Tiltak: beboere kan ikke oppta disse som fast parkering for egen bil.

Forslag til vedtak: Står under 'tiltak' i innlegget over.

Styrets innstilling: Takstiger: Stiger flyttes til endevegger knagger flyttes fra nåværende posisjoner på dugnaden.

Plast søppel: Styret tar tak i dette.

Etterarbeid graving av fiber: Styret tar tak i dette.

Felles gjesteparkering og parkering beboere: Gjesteparkering er ment for gjester.

FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

---------- Rives av og leveres på generalforsamling ----------

FULLMAKT:

Andelseier navn:_____

Leilighet nr:_____

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

andelseier underskrift: _____

Styrets årsmelding 2025

Mørkved Terrasse II Borettslag

Organisasjonsnummer: 952178377

Om boligselskapet:

Forretningsfører: Boligbyggelaget Nobl

Antall andeler bolig: 29

Antall andeler næring: Ingen

Kommune: Bodø kommune

Boligselskapets forsikringsselskap: Gjensidige Forsikring ASA

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Kim Andre Kellner
Styremedlem, Lise Klungseth
Styremedlem, Espen Kvikstad
Styremedlem, Kristian Støre
Varamedlem, Solveig Bjørnstrøm
Varamedlem, Erik Bang

Styrets arbeid og aktuelle saker:

Antall styremøter avholdt i perioden: 4
Dugnader, felles tiltak: 1
Eierskifter i perioden: 4

Vedlikeholdsarbeid: Asfaltering etter dreneringsarbeide sommer 25

Styrets mening om boligselskapets økonomiske situasjon, som evt. endring av felleskostnader, ekstraordinære vedlikeholdskostnader e.l.

Økning av fellesutgifter grunnet økt eiendomskatt 26.

Økningen ble 2% tredde i kraft April 26

Annen informasjon:

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.04.2026

Årsregnskap 2025 Resultatregnskap 94 Mørkved Terrasse II Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 348 400	2 279 892	2 348 289	2 348 301
TV/Internett		184 527	164 952	164 952	197 700
Andre driftsinntekter		22 201	18 716	0	0
SUM INNTEKTER		**2 555 128**	**2 463 560**	**2 513 241**	**2 546 001**
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	9 692	9 301	9 740	10 645
Styrehonorar	2	70 000	50 000	50 000	60 000
Kontingent	3	11 160	11 160	11 160	11 160
Revisjonshonorar	4	9 106	8 694	9 000	9 425
Forretningsførerhonorar		86 443	90 005	86 050	90 500
Løpende kontrakter	5	288 234	280 876	257 152	290 550
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	284 582	88 177	80 000	80 000
Forsikring	7	241 759	206 887	253 900	284 700
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	527 772	524 291	573 600	636 150
Andre driftsutgifter	9	3 512	3 470	5 650	5 900
Avskrivning driftsmidler	10	10 428	10 428	0	10 428
SUM KOSTNADER		**1 542 689**	**1 283 288**	**1 336 252**	**1 489 458**
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		**1 012 439**	**1 180 272**	**1 176 989**	**1 056 543**
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		17 144	18 356	15 000	15 000
Rentekostnader		683 672	718 325	706 685	625 655
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		**-666 528**	**-699 969**	**-691 685**	**-610 655**
ÅRSRESULTAT		**345 912**	**480 303**	**485 304**	**445 888**

Årsregnskap 2025 Balanse 94 Mørkved Terrasse II Borettslag

	Note	31.12.25	31.12.24
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	11	841 888	841 888
Bygninger	12	14 635 588	14 635 588
Andre driftsmidler	10	43 453	53 882
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**15 520 929**	**15 531 358**
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		24 752	29 130
Kundefordringer		5 240	17 250
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	359 041	456 675
Sum omløpsmidler		**389 033**	**503 055**
SUM EIENDELER		**15 909 962**	**16 034 413**

Årsregnskap 2025 Balanse 94 Mørkved Terrasse II Borettslag

	Note	31.12.25	31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		2 900	2 900
Annen egenkapital		-2 231 033	-2 576 945
Sum egenkapital	**14**	**-2 228 133**	**-2 574 045**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	15	378 113	626 486
DNB	15	12 392 370	12 586 399
Borettsinnskudd	16	5 325 321	5 325 321
Sum langsiktig gjeld		**18 095 805**	**18 538 206**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 020	12 954
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		30 485	24 612
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		357	459
Påløpne renter		3 429	3 845
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		0	5 345
Periodisert gjeld		0	23 038
Sum kortsiktig gjeld		**42 291**	**70 252**
Sum gjeld		**18 138 096**	**18 608 458**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**15 909 962**	**16 034 413**
Pantestillelser	17	18 095 805	18 538 206

Sted:_____, dato:_____

Kim Andre Kellner Styreleder	Espen Kvikstad Styremedlem	Kristian Støre Styremedlem

Lise Klungseth
Styremedlem

Noter 94 Mørkved Terrasse II Borettslag org.nr. 952178377

Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	**432 803**	**368 314**
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	345 912	480 303
Tilbakeføring avskrivninger	10 428	10 428
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-442 401	-426 242
B. Årets endringer disponible midler	**-86 061**	**64 489**
C. Disponible midler UB	**346 742**	**432 803**
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	389 033	503 055
- Kortsiktig gjeld	-42 291	-70 252
Disponible midler	**346 742**	**432 803**

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkrevde felleskostnader som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Boligselskapet har disponible midler under anbefalt nivå pr 31.12. Styret har iverksatt økt innkreving fra april 2026 for å bedre likviditeten. Styret vil følge opp likviditeten tett fremover.

Noter 94 Mørkved Terrasse II Borettslag org.nr. 952178377

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

Fordringer

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

Kortsiktige plasseringer

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

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5010 Timelønn	0	0
5020 Feriepenger	357	459
5050 Honorar	3 500	4 500
5400 Arbeidsgiveravgift	5 807	4 306
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	28	36
Sum	**9 692**	**9 301**

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5330 Styrehonorar	70 000	50 000
Sum	**70 000**	**50 000**

Styrehonorar er utbetalt for styreperioden 2025 - 2026, samt utbetalt vedtatt rest kr 10.000,- for forrige styreperiode.

Noter 94 Mørkved Terrasse II Borettslag org.nr. 952178377

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
7450 Kontingent boligbyggelaget	11 160	11 160
Sum	**11 160**	**11 160**

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6701 Honorar revisjon	9 106	8 694
Sum	**9 106**	**8 694**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6395 Sommer- og vinterkostnader	87 162	107 295	80 000	80 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	12 224	11 811	12 200	12 850
6780 Kabel-tv/internett	188 849	161 770	164 952	197 700
Sum	288 234	280 876	257 152	290 550

Noter 94 Mørkved Terrasse II Borettslag org.nr. 952178377

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6550 Driftsmateriale	861	296
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	858	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	267 131	62 250
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	15 731	25 631
Sum	**284 582**	**88 177**

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
7500 Forsikringspremie	239 246	204 442
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 513	2 445
Sum	**241 759**	**206 887**

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

Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6320 Kommunale avgifter	282 873	282 809	316 800	300 000
6320 Renovasjon	130 468	127 051	142 300	143 500
7760 Eiendomsskatt	114 431	114 431	114 500	192 650
Sum	527 772	524 291	573 600	636 150

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6890 Annen kontorkostnad	0	166
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	141
7000 Drivstoff	0	139
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	0
7740 Øredifferanser	0	-2
7770 Bank og kortgebyrer	1 317	1 151
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 195	1 875
Sum	**3 512**	**3 470**

Noter 94 Mørkved Terrasse II Borettslag org.nr. 952178377

Note 10 - Andre driftsmidler

	Søppelanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	208 569
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	208 569
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	165 116
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 453
Årets avskrivninger :	10 428
Anskaffelsesår :	2010
Antatt levetid i år :	20

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Noter 94 Mørkved Terrasse II Borettslag org.nr. 952178377

Note 11 - Tomt

Tomten er kjøpt for kr 841 888,-.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 1987	14 226 333
Rehabilitering / påkostning	409 255
Bokført verdi pr. 01.01.	14 635 588
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	**14 635 588**

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

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.25	31.12.24
1920 Driftskonto bank	330 821	436 405
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	25 440	20 270
1966 Finanskonto	2 780	0
Sum	**359 041**	**456 675**

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

Note 14 - Egenkapital

	2025	2024
Innskutt andelskapital	2 900	2 900
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-2 576 945	-3 057 248
Årets resultat	345 912	480 303
Egenkapital 31.12	**-2 228 133**	**-2 574 045**

Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostnad. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.
Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 15 - Pantegjeld

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

Kreditor:	**DNB Bank ASA**	**Husbanken**
Formål:	Vedlikehold bygning	Bygninger
Lånenummer:	**16366957859**	**1531898302**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2003
Rentesats:	5.05 %	1.186 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente 1,186% fra 01.03.21 - 01.03.26
Beregnet innfridd:	30.12.2052	30.06.2027
Opprinnelig lånebeløp:	12 900 000	4 958 800
Lånesaldo 01.01:	12 586 399	626 486
Avdrag i perioden:	194 028	248 373
Lånesaldo 31.12:	**12 392 370**	**378 113**
Saldo 5 år frem i tid:	11 161 801	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	7	522 173	3 655 211
	7	486 272	3 403 904
	7	466 054	3 262 378
	8	306 124	2 448 992

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 11 161 801,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 16 - Borettsinnskudd

	2025
2280 Borettsinnskudd	5 325 321
Sum	**5 325 321**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 18 095 805,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 15 477 476,-.

Resultat og balanse med noter for Mørkved Terrasse II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mørkved Terrasse II Borettslag

Styreleder	Kim Andre Kellner (sign.)	28.04.2026
Styremedlem	Lise Klungseth (sign.)	28.04.2026
Styremedlem	Kristian Støre (sign.)	28.04.2026
Styremedlem	Espen Kvikstad (sign.)	28.04.2026

Til generalforsamlingen i Mørkved Terrasse II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

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

Bodø, 30. april 2026
Tell Norge AS

Elias Kosmo Larsen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Securely signed with Brevio

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

The identities of the signers are listed below:

2026-04-30 10:20:50 UTC+02:00

Elias Kosmo Larsen

bankID

NO BankID - 9578-5997-4-1652111

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

Electronic signatures are not visible but digitally integrated.

Protokoll

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

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Følgende ble valgt som møteleder: Boligbyggelaget Nobl v/ Tiril Olivia Midtsund valgt til møteleder med 10 stemmer for, 2 stemmer blankt.

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:
Følgende ble valgt som sekretær/referent: Boligbyggelaget Nobl v/ Tiril Olivia Midtsund valgt til referent med 9 stemmer for, 2 stemmer blankt.

Ved sak 1.2. har en andelseier forlatt, det er dermed 11 stemmeberettigede tilstede

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:
Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Styreleder Kim Andre Kellner valgt til protokollundertegner med 10 stemmer for.

Ved sak 1.3. har en andelseier forlatt, det er dermed 10 stemmeberettigede tilstede

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:
Opptak av møtende:10
Stemmeberettigede andelseiere tilstede:10
Fullmakter:
Totalt antall stemmeberettigede:10

Tilstede fra Nobl: Tiril Olivia Midtsund

Ekstraordinær generalforsamling ble erklært lovlig satt.

2. VALG AV NY REVISOR

Boligbyggelaget Nobl gjør løpende vurderinger for å påse at vi alltid har gode og fordelaktige

samarbeidspartnere. I den forbindelse har Nobl innhentet flere tilbud og gjort en grundig vurdering av revisjon, hvor vi har besluttet å bytte vår samarbeidspartner innen revisjon fra KPMG til PwC Assurance AS (som snart bytter navn til Tell).

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

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

Det bes derfor om at eierne i Mørkved Terrasse II Borettslag vedtar ny revisor PwC Assurance AS for boligselskapet fra regnskapsåret 2025.

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

Vedtak:
Avstemming: 9 stemmer for, 1 stemmer blankt.

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

3. AVSLUTNING

Vedtak:
Ekstraordinær generalforsamling ble hevet kl. 14.00

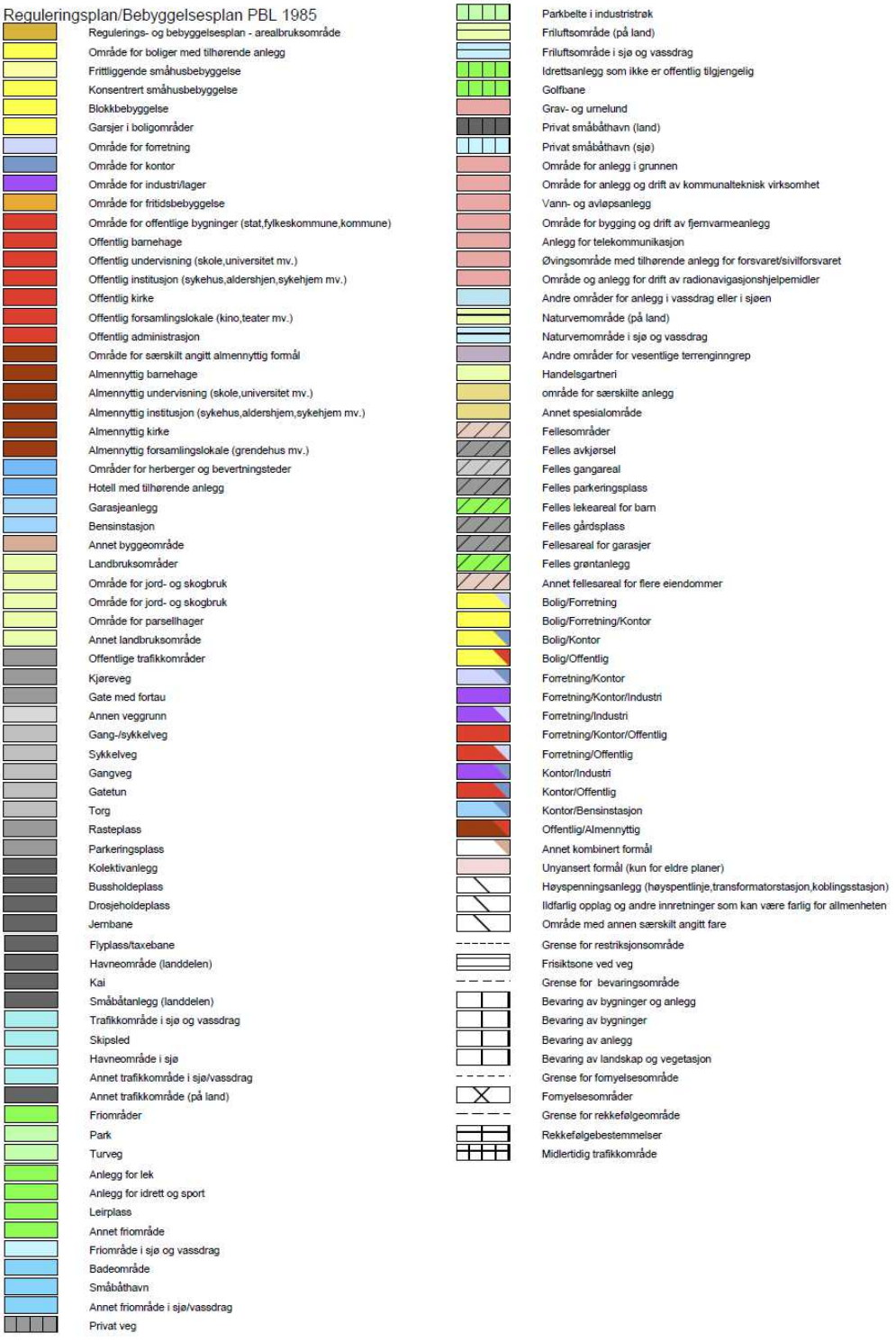
Protokoll fra ekstraordinær generalforsamling publiseres på Min side.

Protokoll ekstraordinært møte for Mørkved Terrasse II Borettslag

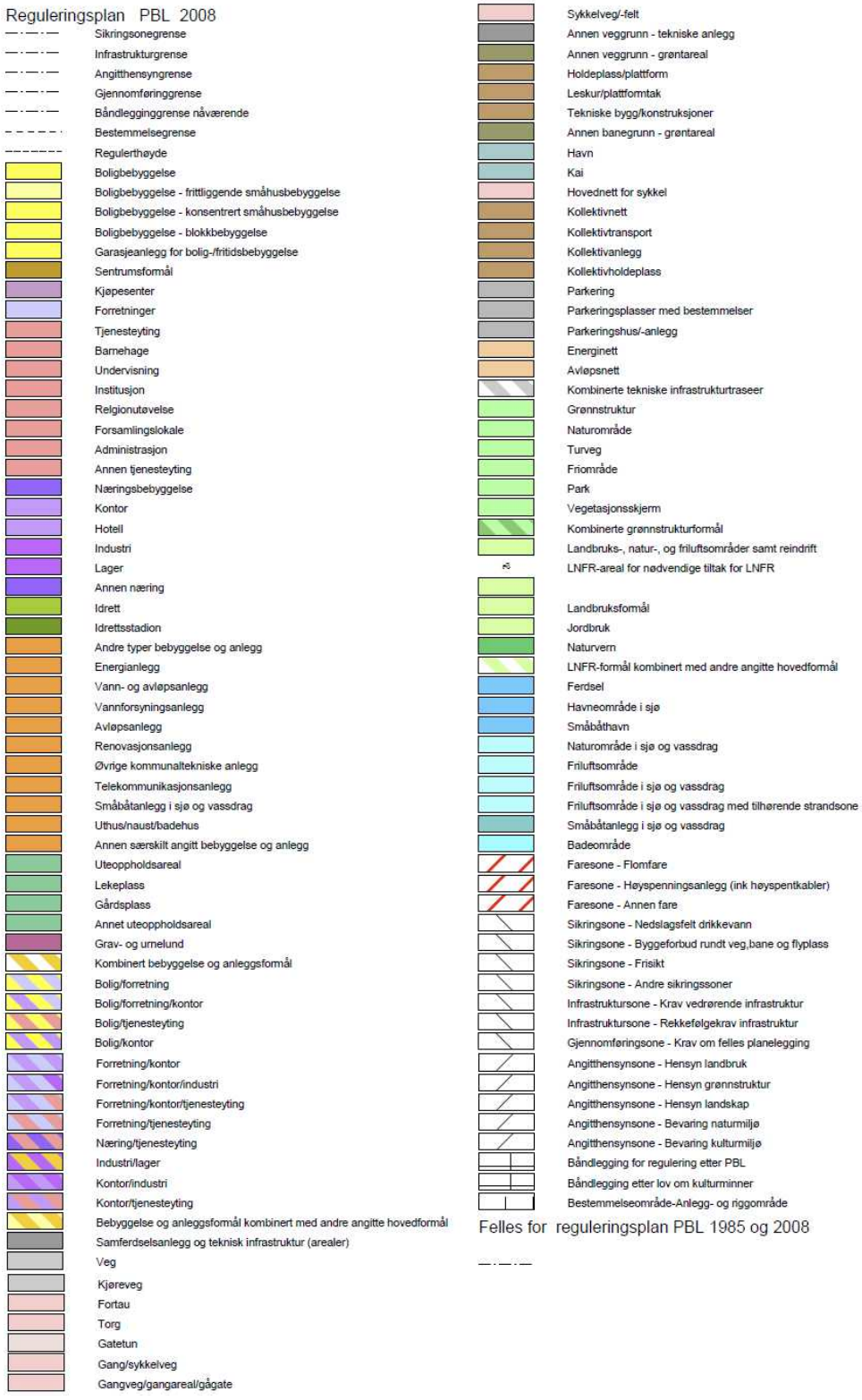
Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Tiril Olivia Midtsund (sign.)	05.12.2025
Sekretær	Tiril Olivia Midtsund (sign.)	05.12.2025
Protokollvitne	Kim Andre Kellner (sign.)	05.12.2025

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

VEDTEKTER

for Mørkved Terrasse II borettslag org nr 952 178 377
tilknyttet Boligbyggelaget Nobl

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 20.08.85, endret 25.05.04, 08.04.14, 27.04.16, 10.05.17, 09.05.18, sist endret 24.06.21.

1. Innledende bestemmelser

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Bodø kommune og har forretningskontor i Bodø kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Nobl som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100,-

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

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

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

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

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

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

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

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Det tillates inntil et husdyr pr. boenhet. Styret kan likevel gi tillatelse til å holde flere dyr.

4-2 Bruksoverlating
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5)Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, boligens stoppekran

for vann, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

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

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

(6) Om en andelseier ønsker å foreta en fasadeendring/endring på bærende konstruksjon, må det søkes styret og kommunen om dette. Dersom andelseier får godkjenning er det dennes økonomiske ansvar å bekoste jobben som utføres, samt vedlikehold og evt. skader på bygningsmasse som måtte komme av denne endringen. Andelseier har også ansvar for at dette fremkommer på salgsoppgaven ved salg av leiligheten.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som

svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer. Det skal være 2 varamedlemmer til styret.

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

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

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

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

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer.

Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

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

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

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

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

11. Praktiske bestemmelser

11-1 Parkering
Andelseiere har parkering på fast anvist plass i varportanlegg. I tillegg har hver andel mulighet til å etablere parkering i gårdsplass tilknyttet sin andel med adkomst fra kommunal vei mellom blokkene.

11-2 Lading av elbil og ladbar hybridbil
(1) Andelseiere gis anledning til å montere ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til egen parkeringsplass i gårdsplass. Dersom andelseier anser det som mer hensiktsmessig å etablere ladepunkt i fast anvist plass i carport tillates dette. Kostnad for etablering av ladepunkt tilfaller den enkelte andelseier. Ladepunktet må tilpasses eksisterende infrastruktur og tilknyttes andelens sikringsskap.

(2) Andelseier som har etablert ladepunkt iht. vedtektenes pkt. 11-2 (1) er selv ansvarlig for jevnlig tilsyn og kontroll av dette iht. internkontrollforskriften. Dette ansvaret følger andelen ved eierskifte. Resultat av kontroll rapporteres til styret.

11-3 Oppfølging av kontrollpliktig utstyr
Andelseier som ikke benytter seg av borettslagets oppfølging av kontrollpliktig utstyr (eksempelvis brannslokkeutstyr) står selv ansvarlig for kontroll av dette utstyret. Resultat av kontroll rapporteres til styret.

Andelseiers oppfølging av kontrollpliktig utstyr medfører også plikt til å bytte batteri i røykvarslere.

12. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

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

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

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

2405_BEST 1

REGULERINGSBESTEMMELSER

knyttet til reguleringsplan for HOKKÅSEN, Mørkved.
(vedtatt av Bodø bystyre i møte den .....)

§ 1

Det regulerte område er vist med reguleringsgrense.

§ 2

Feltene kan utbygges med den utnyttingsgrad og det etasjetall som er angitt på reguleringsplanen.
Den viste plassering av bebyggelsen på planen er å betrakte som veiledende.

§ 3

Bygningsrådet kan forlange planer for terrengsbearbeiding samt fasadeoppriss med terrengprofiler.

Utbygging av feltene A og B skal skje etter detaljerte bebyggelsesplaner for naturlige avgrensede områder, godkjent av bygningsrådet.

Planene skal vise barns lekemuligheter, trafokiosker og garasjeløsninger.

§ 4

Parkeringsdekningen i de enkelte boligfelt skal minst være:

- felt A1 : i samsvar med vedtekt til bygningslovens § 69.
- felt B (studentboliger): 0,7 biloppstillingsplass pr. boligenhet.
- samlet for alle C-feltene : 1,5 biloppstillingsplass pr. boligenhet enten i tilknytning til boligen eller på mindre, felles parkeringsplasser.
- feltene D1 til D4 og felt E: felles parkeringsplasser med kapasitet tilsvarende 1,5 biloppstillingsplass pr boligenhet.

På tomt for barnehage bør det anlegges minimum 10 biloppstillingsplasser.

2405_ BEST 2

§ 5

I feltene B, C, D og E kan bygningsrådet forlange felles antennean legg for radio og fjernsyn.

§ 6

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene f.eks. barnepark med tilhørende lokaler, når dette eller rådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

§ 7

For feltene C og D hvor terrenget skal nedsprenges gjelder reguleringsplanen som angivelse spregningsplan for ferdig terreng, jfr. stiplede koter.

§ 8

Fellesbestemmelser.

a) Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får harmonisk utførelse.

b) Gjerdets utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet.

c) Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

d) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

e) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

f) Mindre vesentlig unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

Bodø byplankontor

23. juni 1981
Rev. 20. okt. 1981

Stadfestet av fylkesmannen i Nordland, Bodø 15. april 1982.

FYLKESMANNEN I NORDLAND * BODØ *

Davis Johansen
fylkeskontorsjef

Hans Venvik

Utskriftsdato: 09.06.2026

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.**	43	**Bruksnr.**	518	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Hokkåsterrassen 54, 8028 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 8 642 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2405 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2405)
Navn	Hokkåsen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.04.1982
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2545/2405_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 18 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei **Feltnavn** VEI 1013
	Delareal 351 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass **Feltnavn** PD2
	Delareal 143 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei
	Delareal 76 m^2 **Formål** Kjørevei **Feltnavn** VEI 1012
	Delareal 368 m^2 **Formål** Felles lekeareal
	Delareal 937 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** D2
	Delareal 862 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** D3
	Delareal 26 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei **Feltnavn** VEI 1012(C)
	Delareal 365 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass **Feltnavn** PD3
	Delareal 210 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass **Feltnavn** PD1
	Delareal 965 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** D1

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

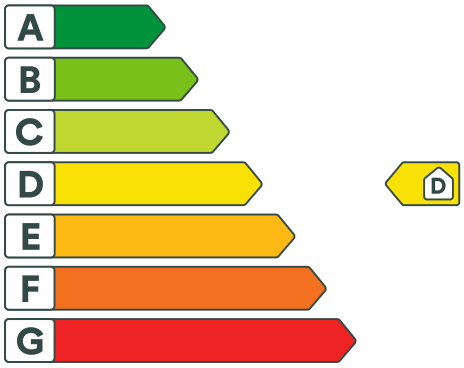
Id	2405_102 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2405_102)
Navn	Hokkåsen Mørkved Terrasse
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.04.1985
Delarealer	**Delareal** 5 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei **Feltnavn** VEI 1013
	Delareal 886 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass
	Delareal 154 m^2 **Formål** Felles lekeareal
	Delareal 20 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei **Feltnavn** VEI 1012(C)
	Delareal 3 168 m^2 **Formål** Byggeområde
	Delareal 32 m^2 **Formål** Kjørevei **Feltnavn** VEI 1012
	Delareal 17 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei **Feltnavn** VEI 1012(B)
	Delareal 27 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei **Feltnavn** VEI 1012(D)
	Delareal 6 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei **Feltnavn** VEI 1012(E)

enova

Energiattest



Adresse **Hokkåsterrassen 54, 8028 BODØ**	
Dato for energimerking **17.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-312985**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **214582**
Gårdsnummer **43**	Bruksnummer **518**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0201**



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 **1987**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **106,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **106,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

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 **183,78 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **227,86 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **25 509 kWh**



Hokkåsterrassen 54, 8028 BODØ

Detaljering

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



Hokkåsterrassen 54, 8028 BODØ

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: 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: 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 11: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 13: 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 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

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 på elektriske anlegg

Tiltak 18: 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 19: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

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

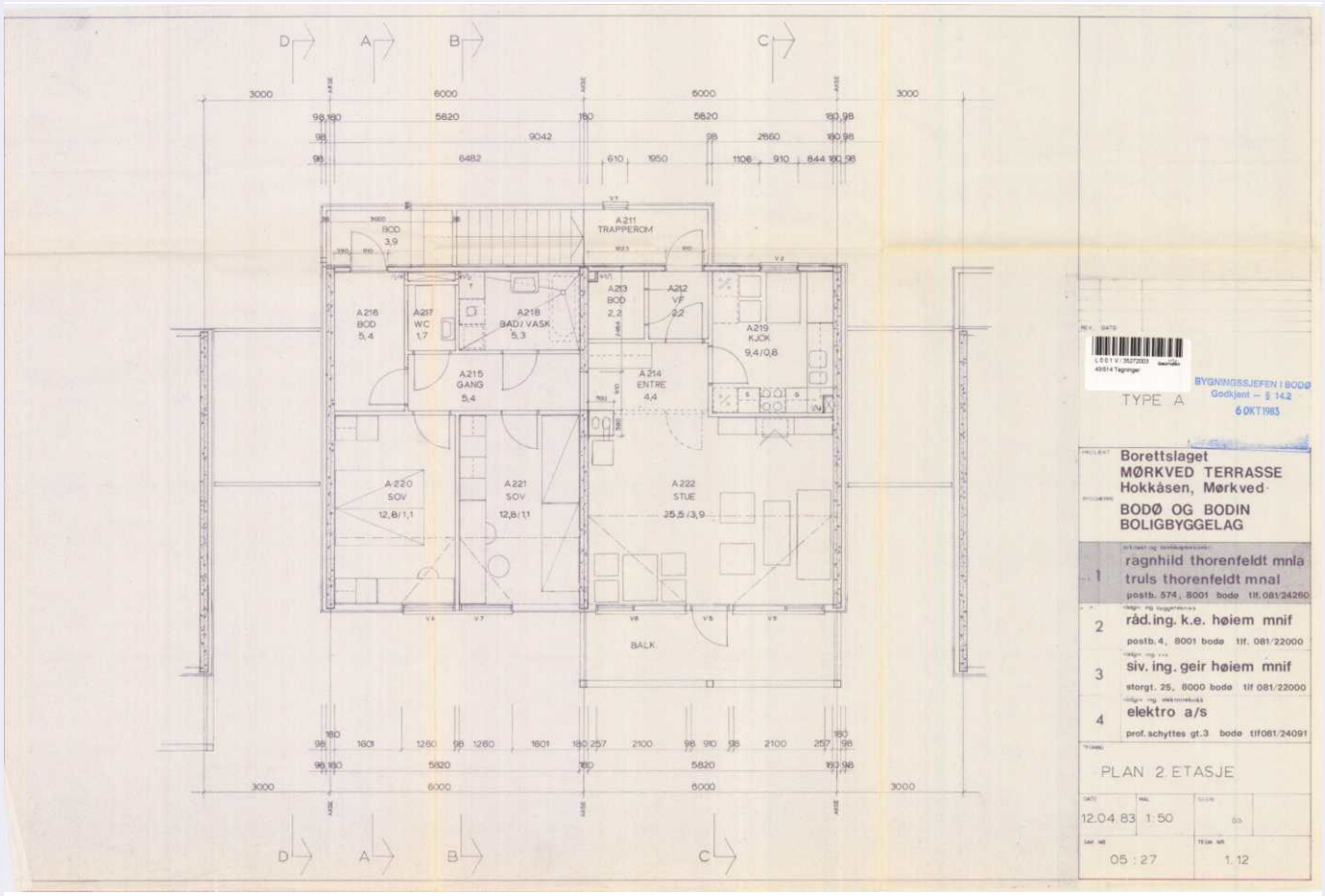
Spørsmål om energiattesten

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


A211 TRAPPEROM
A216 BOD 5,4
A217 WC 1,7
A218 BAD/VASK 5,3
A213 BOD 2,2
A212 VF 2,2
A219 KJØK 9,4/0,8
A215 GANG 5,4
A214 ENTRE 4,4
A220 SOV 12,8/1,1
A221 SOV 12,8/11
A222 STUE 25,5/3,9
BALK.
TYPE A
BYGNINGSSJEFEN I BODØ
Godkjent – § 14.2
6 OKT 1983
Borettslaget
MØRKVED TERRASSE
Hokkåsen, Mørkved
BODØ OG BODIN
BOLIGBYGGELAG
1 ragnhild thorenfeldt mnla
truls thorenfeldt mnal
postb. 574, 8001 bodø tlf. 081/24260
2 råd.ing. k.e. høiem mnif
postb. 4, 8001 bodø tlf. 081/22000
3 siv. ing. geir høiem mnif
storgt. 25, 8000 bodø tlf 081/22000
4 elektro a/s
prof. schyttes gt. 3 bodø tlf081/24091
PLAN 2. ETASJE
12.04.83
1:50
05 : 27
1.12

bodø KOMMUNE

Byggesak

KOLBERG SINDRE NORDENG
KOLBERG SINDRE NORDENG
Hokkåsterrassen 54
8028 BODØ

Dato: 03.07.2024
Saksbehandler: Sven Arild Edvardsen
Telefon direkte:
Deres ref.:
Løpenr.: 64189/2024
Saksnr./vår ref.: 2024/3677
Arkivkode: 43/518

Tillatelse

Byggeplass:	Hokkåsterrassen 54, 8028 Bodø	Gbnr:	43/518
Bolig:	H0201		
Tiltakshaver:	KOLBERG SINDRE NORDENG	Bygningsnr.	214582
Bygningstype:	Terrassehus	Tiltaksart:	Endring av bruk - bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel

Bodø kommune gir tillatelse til bruks- og fasadeendring.

Du har søkt om tiltak som du selv kan utføre som beskrevet i plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3. Vi gir tillatelse etter pbl § 21-4.

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

Med hilsen

Rohnny Mollan-Andersen
leder Bygg og miljø

Sven Arild Edvardsen
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

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

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Generell informasjon

Vi mottok søknaden 28.05.2024.
Tegning og dokumentasjon mottatt 28.05.2024 og 01.07.2024 ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknaden gjelder:

- Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel
  - Tidligere bodareal bruksendres til soverom, 11,2 m^2 BRA
  - Tidligere bodareal og vindfang endres til ny bruk, da de har blitt åpnet opp og inngår som en del av stue- og kjøkkenarealet, 4,4 m^2 BRA.
- Fasadeendring
  - Nytt vindu på fasaden i nord. Vinduet settes inn i forbindelse med bruksendring fra bod til soverom.

Plangrunnlaget for eiendommen

Kommuneplan

Eiendommen er avsatt med formål boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel 2022-2034, vedtatt 16.06.2022.

Reguleringsplan

Eiendommen er avsatt til boliger i reguleringsplan for Hokkåsen, planid 2405, vedtatt 15.04.1982.

I henhold til rettsvirkningsbestemmelsen i kommuneplanens arealdel § 1.1.2, gjelder KPA ved motstrid foran reguleringsplaner vedtatt før 14.06.2018.

Privatrettslige forhold

Kommunen behandler byggetiltakene i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Med mindre annet følger av loven, skal ikke kommunen ta stilling til privatrettslige forhold. Tillatelse etter plan- og bygningsloven innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Samtykke og erklæringer

Styret i Mørket Terrasse 2 har gitt skriftlig samtykke til tiltaket.

Vei, vann og avløp

Ingen endring.

Uttalelser og merknader til søknaden

Merknader fra naboer

Naboer og gjenboere er ikke varslet. Tiltaket unntas krav om nabovarsel da dette i liten grad berører nabos interesser ettersom dette i hovedsak omfatter innvendig arbeid. I tillegg har styret i boretslaget har godkjent fasadeendringen.

Kommunens vurdering

Visuelle kvaliteter

Kommunen har ikke noe å bemerke når det gjelder tiltakets utforming og visuelle kvaliteter, jf. plan- og bygningsloven §§ 29-1 og 29-2.

Kommunens konklusjon

På bakgrunn av vurderingene over godkjenner kommunen søknaden.

Plassering
Tiltaket må plasseres i samsvar med godkjent situasjonsplan og tegninger.

For tiltakets plassering gjelder kan følgende avvik tolereres:
- i horisontalplanet ± 0,05 m
- i vertikalplanet ± 0,1 m

Dokumentasjon på beliggenhet skal leveres så snart som praktisk mulig, og senest ved ferdigattest. Dokumentasjon kan gjøres ved innmåling av koordinatverdier eller ved inntegning på godkjent situasjonsplan. Eventuelle avvik skal fremkomme i dokumentasjonen. Dersom avviket er større enn tillatte toleranser, skal det fremmes søknad om endring.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Betaling
Du må betale et gebyr for behandling av saken. Satsene finner du på kommunens hjemmeside.

Vilkår og rettigheter for tillatelsen
Hvis du ikke har startet arbeidene innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidene stanses i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf. Plan- og bygningsloven § 21-9.

Du er ansvarlig for at arbeidene som utføres er innenfor den tillatelsen som er gitt og gjeldende lover og forskrifter.

Før tiltaket kan tas i bruk skal det være gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. pbl § 21-10. Du må sende søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse til kommunen.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

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

Hvem kan dere klage til?

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

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

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

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

Klagen må undertegnes.

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

Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning
Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med kommunens dokumentsenter.

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

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

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

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

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Borettslagsandel 5 i MØRKVED TERRASSE II BORETTSLAG (952178377), Bodø kommune

Norkart
Utskriftsdato: 09.06.2026 23:39

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

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Hokkåsterrassen 54	H0201	43/518	102	4	1	1	Kjøkken

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KOLBERG SINDRE NORDENG 160296*****	Eiendomsrett 1/2	Hokkåsterrassen 54 8028	Bosatt
ANTONSEN RACHEL ELISABETH 280993*****	Eiendomsrett 1/2	Hokkåsterrassen 54 8028	Bosatt

Vegadresse: Hokkåsterrassen 54 Adressetilleggsnavn:

Poststed	8028 BODØ	Kirkesogn	10010203 Innstranden
Grunnkrets	811 Hokkåsen	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	45 Mørkved		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
9	214582		Terrassehus (135)	Tatt i bruk (TB)	04.02.1987

9: Bygning 214582: Terrassehus (135), Tatt i bruk 04.02.1987

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	315
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	315
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	3

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	06.10.1983	06.10.1983
Igangsettingstillatelse	01.02.1987	01.02.1987
Tatt i bruk	04.02.1987	04.02.1987
Endre bygningsdata	05.07.2024	05.07.2024

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA

H02	1	102	0	102	0	0	0
H01	1	111	0	111	0	0	0
U01	1	102	0	102	0	0	0

Borettslag

Navn	MØRKVED TERRASSE II BORETTSLAG	Org.nr	952178377
Adresse	Postboks 214, 8001 BODØ	Ant. andeler	29

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

Type	Matrikkelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	43/518	4320.8	

Husordensregler for Mørkved terrasse II borettslag

Vedtatt i generalforsamling 13 03 1997, oppdatert i styremøte 6. 02 2017

Husordensreglene skal sikre beboerne ro, orden og et trygt og godt bomiljø. Hver enkelt andelseier er ansvarlig for at bestemmelsene følges.

1. Ro i boligene

1.1. Boligene må ikke brukes slik at det sjenerer andre

1.2. Det skal være ro etter klokken 23.00

2. Uteareal

2.1. Felles uteareal skal føres tilsyn med og vedlikeholdes av beboerne i fellesskap

2.2. Uteareal som disponeres av den enkelte beboer skal føres tilsyn med og vedlikeholdes av denne, herunder omfattet plenklipping

3. Trafikk og parkering

3.1 Hokkåsterrasseveien er offentlig og trafikkskilter fastsettes av politiet / Bodø kommune

3.2. Hver leilighet har sin faste parkeringsplass tildelt.

3.3. Det er et begrenset antall plasser avsatt til gjesteparkering. Disse skal ikke benyttes av beboere i borettslaget.

3.4. Parkering må ikke være til hinder for utrykningskjøretøy eller snørydding

3.5. Kjøring på gangveien og parkering langs denne er ikke tillatt

3.6. Det er ikke tillatt med tomgangskjøring

4. Dyrehold

4.1. Det er tillatt med et husdyr per boenhet. Styret kan gi tillatelse til å holde flere dyr

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling
Mørkved Terrasse II Borettslag

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

Digital gjennomføring av ekstraordinær generalforsamling

Styret inviterer til digital ekstraordinær generalforsamling .

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

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

Gjennomføring av digital generalforsamling:

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

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Boligbyggelaget Nobl velges til møteleder.

1.2 Valg av sekretær/referent

Forslag til vedtak: Boligbyggelaget Nobl velges til referent.

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Forslag til vedtak: Styreleder velges til protokollundertegner.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. VALG AV NY REVISOR

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

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

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

Det bes derfor om at eierne i Mørkved Terrasse II Borettslag vedtar ny revisor PwC Assurance AS for boligselskapet fra regnskapsåret 2025.

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

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

BODØ KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

J.nr.

Ark nr.

Hokkåsen terasse nr. 20-22-24-26-28-30-32
34-36-38-40-42.
2-4-6-8-10-12-14-16-18.

Tiurveien: 2-4-6-8-10-12

L002S/35272036 Geomatikk
43/514 Ferdigattest

FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Bodø og Bodin boligbyggelag
utførte byggearbeide på Hokkåsen terasse og Tiurveien.
nemlig 21 treroms og 6 toromsleiligheter tils. 27 leiligheter.

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 20/7 - 1983
under sak nr. § 14.2/83 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 29.10.85 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer:
Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø, den 28. okt. 1985

Tore Sverdrup
bygningssjef

Forretningstrykk A.s - Bodø

13/514 5031

BODØ KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

J.nr. d:bs001379.687

Ark nr. 503.1

Vei 1012 44-46-48-50-52-54-56-58-60-62-64
66-68-70-72-74-76-78-80.

FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Bodø og Bodin Boligbyggelag
utførte byggearbeide på Hokkåsen terrasse, vei 1012
nemlig 15 treroms- og 4 toromsleiligheter, tilsammen 19.

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 20. juli 1983
under sak nr. 14.2 / 83 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 4. februar 1987 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer:
Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø, den 5. februar 1987

Tore Sverdrup
bygningssjef

Forretningstrykk A.s - Bodø

BODØ KOMMUNE

Type F: 4 stk. 2 roms.
" A: 6 " 3 "

Nr. 18-19-20-21.
Leiligheter nr. 82-84-86-88-90-92-94-96-98-100.

BYGNINGSSJEFEN

J.nr. e:bs004336.687

Ark nr. 503.1/RH/ms

FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Bodø og Bodin Boligbyggelag utførte byggearbeide på Mørkved Terrasse nemlig 10 leiligheter Type F 4 stk. 2-roms. Type A 6 stk. 3-roms. i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 12. april 1983 under sak nr. 916 / 83 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 7. april 1987 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer: Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø, den 7. april 1987.

Tore Sverdrup
bygningssjef

Forretningstrykk A.s - Bodø

Innkalling til ordinær generalforsamling 2025 i Mørkved Terrasse II Borettslag

Onsdag 21.05.2025, kl. 18:00 Sted: Grillhytta

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Møtet ble åpnet av:

Følgende ble valgt som møteleder:

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:

Følgende ble valgt som sekretær/referent:

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder:

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Innkallingen ble:

Saksliste ble:

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:

Opptak av møtende:

Stemmeberettigede tilstede:

Fullmakter:

Totalt antall stemmeberettigede:

Tilstede fra Nobl:

Generalforsamling ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2024

Årsmeldingen legges fram muntlig på generalforsamlingen

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2024

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

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2024 foreslås godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Vedtak:

Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. :

30 000kr Styreleder

10 000kr pr. Styremedlem

Avstemming:

Vedtak kr.: 60 000kr

Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: 2025/2026

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Kim Andre Kellner
Styremedlem, Lise Klungseth
Styremedlem, Erik Bang
Styremedlem, Espen Kvikstad
Varamedlem, Elise Merethe Vallør-Olsen
Varamedlem, Solveig Bjørnstrøm

5.1 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 2 styremedlemmer

Forslag til vedtak: Espen Kvikstad 2 år (Gjenvalg)

5.2 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 2 varamedlemmer fo 1 år

5.3 Valg av valgkomite

Det skal velges 1 medlem for 2 år

5.4 Valg av aktivitetskomite

Det skal velges 2 medlemer for 2 år

FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

---------- Rives av og leveres på generalforsamling ----------

FULLMAKT:

Andelseier navn:_____

Leilighet nr:_____

Fullmakt til å stemme på ordinær generalforsamling i 2025 gis til: _____

andelseier underskrift: _____

Årsregnskap 2024 — Resultatregnskap — 94 Mørkved Terrasse II Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 279 892	1 876 318	2 279 904	2 348 289
TV/Internett		164 952	139 200	156 500	164 952
Fellesutgift lik fordeling		0	0	8 352	0
Andre driftsinntekter		18 716	16 929	0	0
SUM INNTEKTER		**2 463 560**	**2 032 447**	**2 444 756**	**2 513 241**
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	9 301	8 902	11 001	9 740
Styrehonorar	2	50 000	60 000	60 000	50 000
Kontingent	3	11 160	11 160	11 160	11 160
Revisjonshonorar	4	8 694	7 906	8 000	9 000
Forretningsførerhonorar		90 005	99 492	103 000	86 050
Løpende kontrakter	5	280 876	235 395	247 425	257 152
Andre honorar og innleide tjenester	6	0	2 422	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	88 177	4 284 718	80 000	80 000
Forsikring	8	206 887	176 568	193 800	253 900
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	524 291	496 049	546 300	573 600
Andre driftsutgifter	10	3 470	2 338	5 000	5 650
Avskrivning driftsmidler	11	10 428	10 428	10 428	0
SUM KOSTNADER		**1 283 288**	**5 395 379**	**1 276 114**	**1 336 252**
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBET ALINGER		**1 180 272**	**-3 362 932**	**1 168 642**	**1 176 989**
FINANSIELLE INN-/UTBET ALINGER					
Renteinntekter		18 356	33 950	40 000	15 000
Rentekostnader		718 325	576 524	764 552	706 685
SUM FINANSIELLE INN-/UTBET ALINGER		**-699 969**	**-542 574**	**-724 552**	**-691 685**
ÅRSRESULTAT		**480 303**	**-3 905 506**	**444 090**	**485 304**

Årsregnskap 2024 Balanse 94 Mørkved Terrasse II Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	12	841 888	841 888
Bygninger	13	14 635 588	14 635 588
Andre driftsmidler	11	53 882	64 310
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**15 531 358**	**15 541 786**
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		29 130	38 311
Kundefordringer		17 250	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	456 675	374 613
Sum omløpsmidler		**503 055**	**412 925**
SUM EIENDELER		**16 034 413**	**15 954 711**

Årsregnskap 2024 Balanse 94 Mørkved Terrasse II Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		2 900	2 900
Annen egenkapital		-2 576 945	-3 057 248
Sum egenkapital	**15**	**-2 574 045**	**-3 054 348**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	16	626 486	871 937
DNB	16	12 586 399	12 767 190
Borettsinnskudd	17	5 325 321	5 325 321
Sum langsiktig gjeld		**18 538 206**	**18 964 448**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 954	7 708
Leverandørgjeld		0	840
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		24 612	30 050
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		459	357
Påløpne renter		3 845	5 656
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		5 345	0
Periodisert gjeld		23 038	0
Sum kortsiktig gjeld		**70 252**	**44 611**
Sum gjeld		**18 608 458**	**19 009 059**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**16 034 413**	**15 954 711**
Pantestillelser	18	18 538 206	18 964 448

Sted:_____, dato:_____

Kim Andre Kellner
Styreleder

Espen Kvikstad
Styremedlem

Lise Klungseth
Styremedlem

Erik Bang
Styremedlem

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	**368 314**	**1 626 799**
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	480 303	-3 905 506
Tilbakeføring avskrivninger	10 428	10 428
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-426 242	2 636 592
B. Årets endringer disponible midler	**64 489**	**-1 258 485**
C. Disponible midler UB	**432 803**	**368 314**
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	503 055	412 925
- Kortsiktig gjeld	-70 252	-44 611
Disponible midler	**432 803**	**368 314**

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift . Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

Fordringer

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

Kortsiktige plasseringer

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

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5010 Timelønn	0	0
5020 Feriepenger	459	357
5050 Honorar	4 500	3 500
5090 Påløpte feriepenger	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	4 306	5 017
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	36	28
Sum	**9 301**	**8 902**

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	50 000	60 000
Sum	**50 000**	**60 000**

Styrehonorar er utbetalt for styreperioden 2024 - 2025.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	11 160	11 160
Sum	**11 160**	**11 160**

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	8 694	7 906
Sum	**8 694**	**7 906**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6395 Sommer- og vinterkostnader	107 295	61 761	60 000	80 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	11 811	11 411	13 400	12 200
6780 Vakthold/brannsikring	0	16 577	11 000	0
6780 Kabel-tv/internett	161 770	145 646	163 025	164 952
Sum	280 876	235 395	247 425	257 152

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	2 422
Sum	**0**	**2 422**

Note 7 - Drift/V edlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	296	4 114
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	4 250 604
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	62 250	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	25 631	30 000
Sum	**88 177**	**4 284 718**

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	204 442	173 725
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 445	2 843
Sum	**206 887**	**176 568**

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

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

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	282 809	252 246	277 000	316 800
6320 Renovasjon	127 051	114 872	140 300	142 300
7760 Eiendomsskatt	114 431	128 931	129 000	114 500
Sum	524 291	496 049	546 300	573 600

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	166	1 036
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	141	285
7000 Drivstoff	139	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	0
7740 Øredifferanser	-2	0
7770 Bank og kortgebyrer	1 151	880
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0
7772 Andre gebyrer	0	138
Sum	**3 470**	**2 338**

Note 11 - Andre driftsmidler

	Søppelanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	208 569
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	208 569
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	154 687
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	53 882
Årets avskrivninger :	10 428
Anskaffelsesår :	2010
Antatt levetid i år :	20

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 12 - Tomt

Tomten er kjøpt for kr 841 888,-.

Note 13 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 1987	14 226 333
Rehabilitering / påkostning	409 255
Bokført verdi pr. 01.01.	14 635 588
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	**14 635 588**

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

Note 14 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	436 405	341 900
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	20 270	25 005
1966 Finanskonto	0	7 708
Sum	**456 675**	**374 613**

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

Note 15 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	2 900	2 900
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-3 057 248	848 257
Årets resultat	480 303	-3 905 506
Egenkapital 31.12	**-2 574 045**	**-3 054 348**

Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostnad. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.
Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 16 - Pantegjeld

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

Kreditor:	**DNB Bank ASA**	**Husbanken**
Formål:	Vedlikehold bygning	Bygninger
Lånenummer:	**16366957859**	**1531898302**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2003
Rentesats:	5.59 %	1.186 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente 1,186% fra 01.03.21 - 01.03.26
Beregnet innfridd:	30.03.2053	30.06.2027
Opprinnelig lånebeløp:	12 900 000	4 958 800
Lånesaldo 01.01:	12 767 190	871 937
Avdrag i perioden:	180 791	245 451
Lånesaldo 31.12:	**12 586 399**	**626 486**
Saldo 5 år frem i tid:	11 523 568	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	7	540 262	3 781 834
	7	503 118	3 521 826
	7	482 200	3 375 400
	8	316 728	2 533 824

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 11 526 283,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 17 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	5 325 321
Sum	**5 325 321**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 18 538 206,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 15 477 476,-.

Resultat og balanse med noter for Mørkved Terrasse II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mørkved Terrasse II Borettslag

Styreleder	Kim Andre Kellner (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Lise Klungseth (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Espen Kvikstad (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Erik Bang (sign.)	02.04.2025

KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Mørkved Terrasse II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Mørkved Terrasse II Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: VVC05-U86X-5PHTO-2DJTF-HE5DH-FW90G

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

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

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

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

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

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: VVC05-U86X-5PHTO-2DJTF-HE5DH-FW90G

Bodø
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Meidelsen, Kirsti H R
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-04-03 17:57:47 UTC

Penneo Dokumentnøkkel: VVC05-IJ86X-5PHTO-2DJTF-HE5DH-FW90G

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

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

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

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

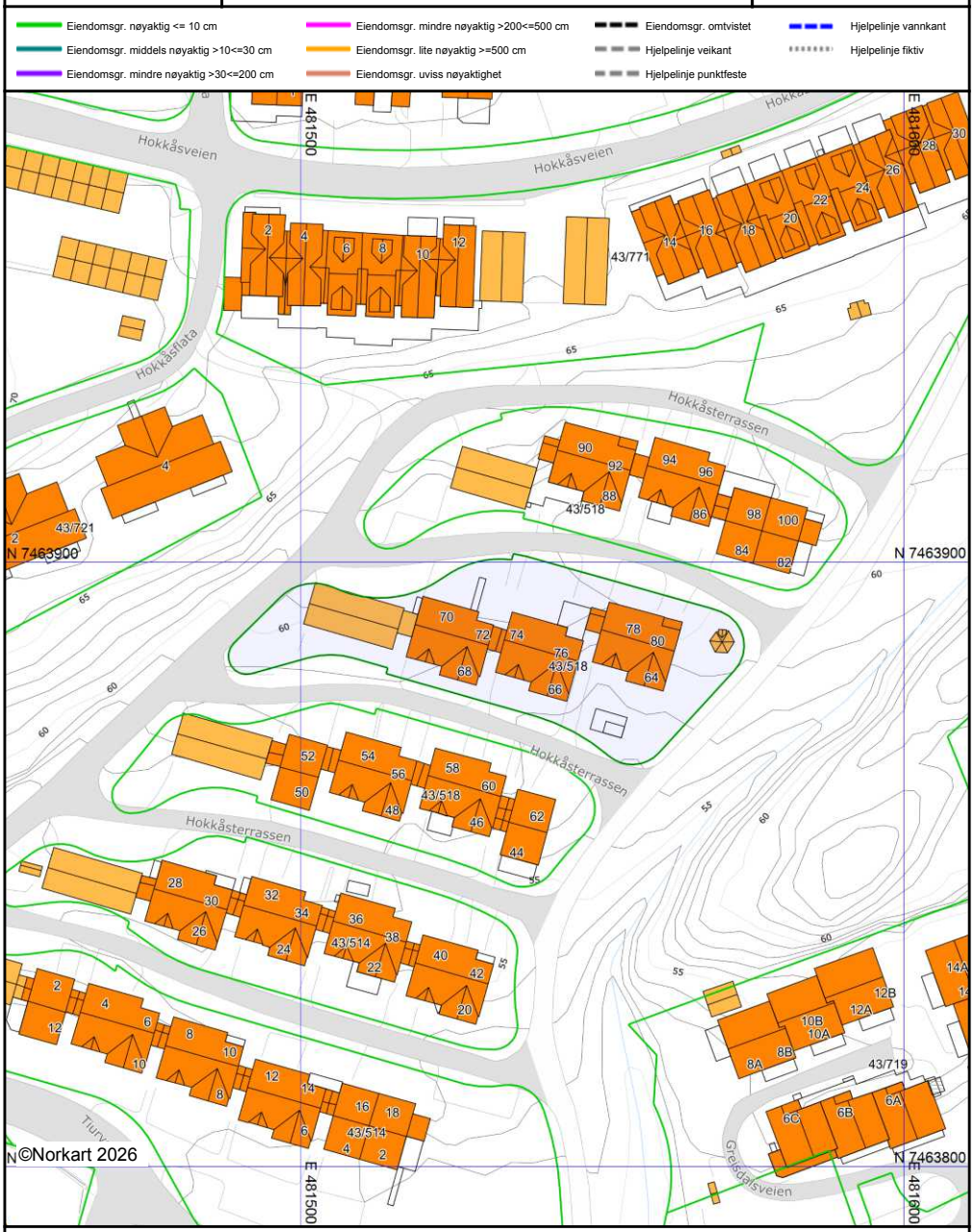
Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 43/518
Adresse: Hokkåsterrassen 54
Dato: 09.06.2026
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.

Kvittering for levert ordre: 1209301

Oppdragsnummer: 23260253
Matrikkel: 1804/43/518/0/0
Adresse: Hokkåsterrassen 54, 8028 BODØ
Ordre bestilt: 2026-06-09 21:38:59
Ordre ferdig: 2026-06-10 07:22:08

Bestilte produkt(er)	**Pris** (inkl. mva)
Meglerpakke borettslag	1866,-
Total	1866,-

Kvittering for levert ordre: 1209302

Oppdragsnummer: 23260253
Matrikkel: 1804/43/518/0/0
Adresse: Hokkåsterrassen 54, 8028 BODØ
Ordre bestilt: 2026-06-09 21:39:31
Ordre ferdig: 2026-06-09 21:50:28

Bestilte produkt(er)	**Pris** (inkl. mva)
Meglerpakke fra forretningsfører	5178,-
Total	5178,-

HOKKÅSTERRASSEN 54

Nabolaget Håkåsen/Høglia - vurdert av 21 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Hokkåsterrassen	Linje 1	2 min / 0.1 km
Mørkved stasjon	Linje F7, R75	14 min / 1.2 km
Bodø lufthavn		15 min

SKOLER

Mørkvedmarka skole (1-7 kl.)	383 elever, 33 klasser	10 min / 0.9 km
Hunstad barneskole (1-7 kl.)	251 elever, 15 klasser	21 min / 1.7 km
Mørkvedbukta skole (1-7 kl.)	213 elever, 15 klasser	22 min / 1.9 km
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.)	342 elever, 26 klasser	20 min / 1.8 km
Bodin videregående skole	965 elever	13 min / 1.1 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø		14 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

IONITY Bodø	22 min

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 87/100

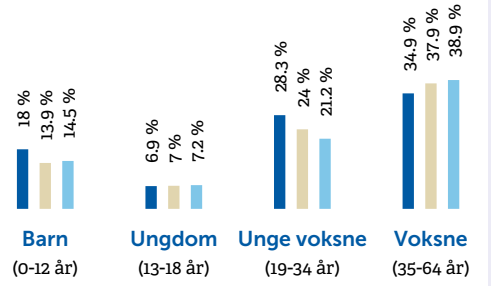
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 84/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 72/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Hu
Håkåsen/Høglia	732	428
Bodø	42 453	22 4
Norge	5 425 412	2 6

BARNEHAGER

Mellommyra barnehage (0-5 år)	72 barn
Studentongan barnehage (1-5 år)	74 barn
Trollmyra barnehage (1-5 år)	34 barn

DAGLIGVARE

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 94/100

TRAFIKK

Lite trafikk 89/100

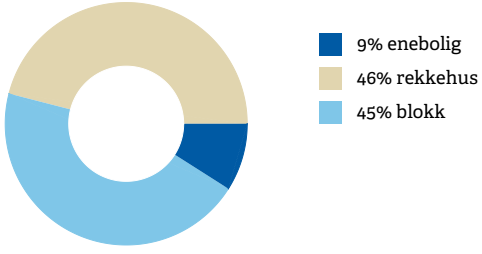
STØYNIVÅET

Lite støynivå 85/100

SPORT

Hokkåsen s/ø ballplass Ballspill	**2 min** 0.2 km
Øvre Mørkvedtun nærmiljøanlegg Ballspill	**6 min** 0.4 km
Family Sports Club Mørkved	**9 min**
Feel24 Mørkved	**12 min**

BOLIGMASSE

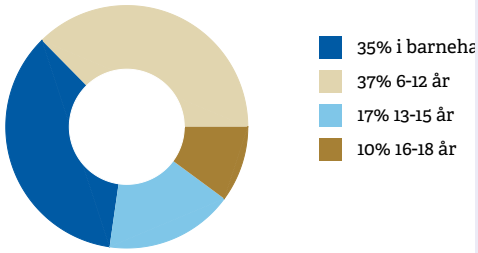


VARER/TJENESTER

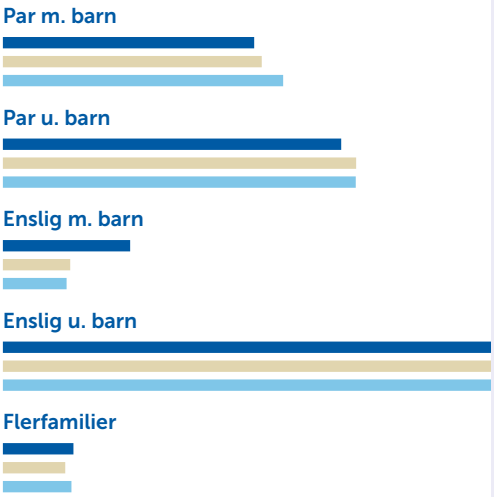
Hunstadsenteret

Apotek 1 Mørkved

ALDERSFORDELING BARN (0



FAMILIESAMMENSETNING



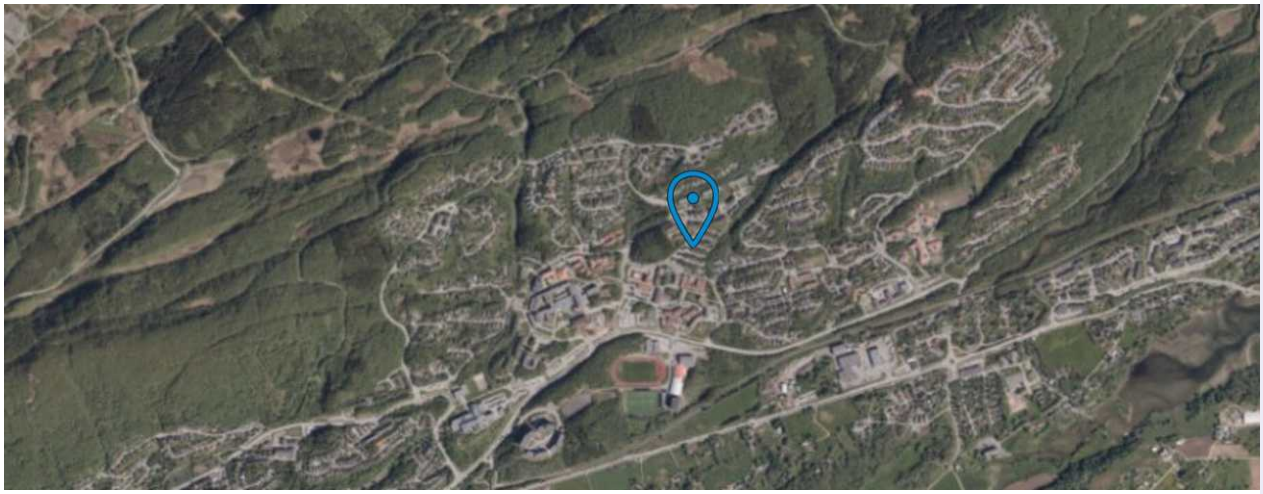
0%

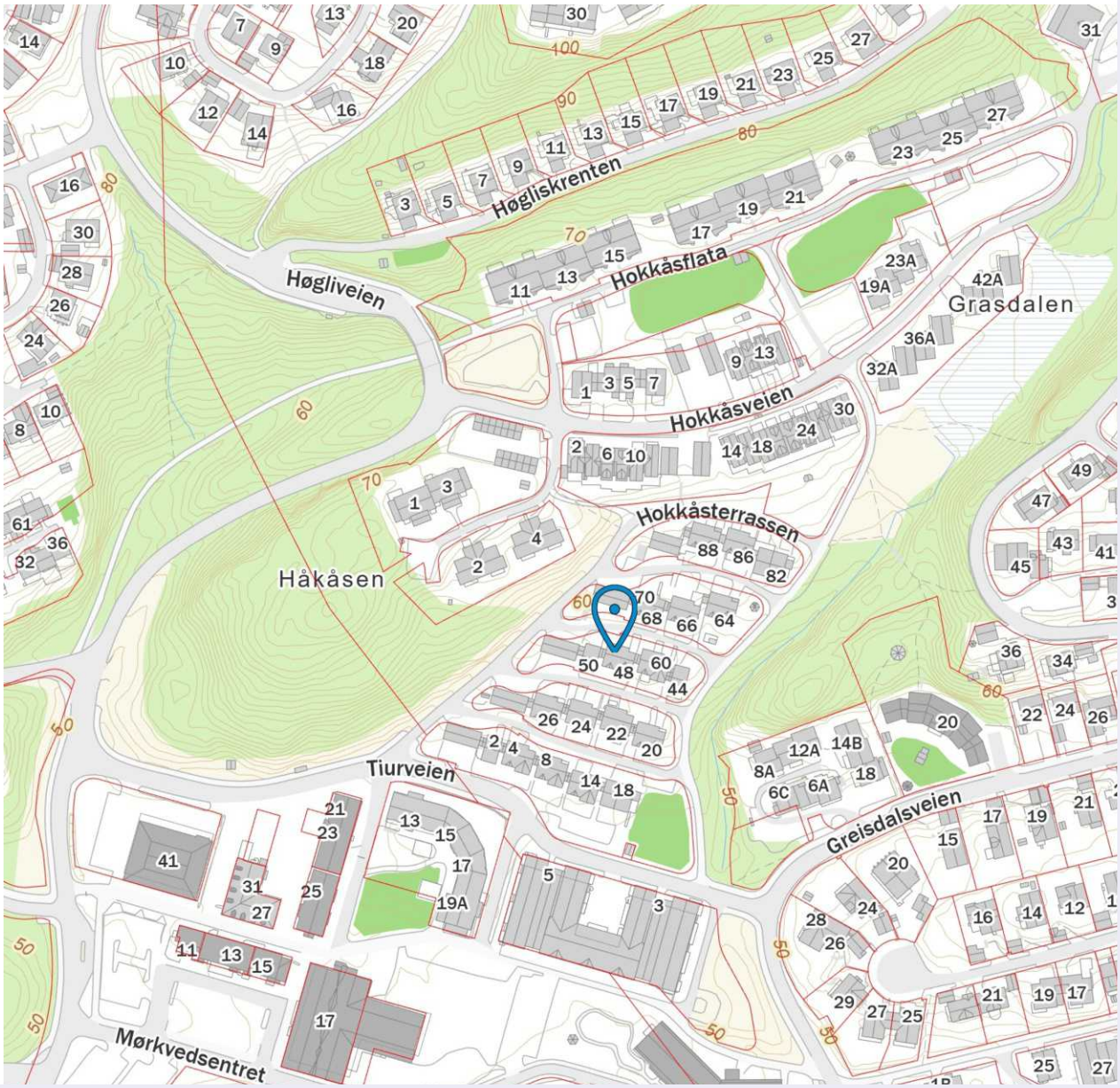
Håkåsen/Høglia
Bodø
Norge

SIVILSTAND

Gift	**25%**

Vedlegg




Høgliskrenten
Høgliveien
Hokkåsflata
Hokkåsveien
Hokkåsterrassen
Håkåsen
Tiurveien
Grasdalen
Greisdalsveien
Mørkvedsentret

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: 23260253 / Bjørn Armand Vagle, tlf. 970 07 601
Hokkåsterrassen 54, 8028 Bodø
Andelsnr. 5 i Mørkved terrasse II borettslag, org.nr. 952178377, 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)

Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

970 07 601
bjorn.armand.vagle@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no