

Velkommen til

Parkveien 80, 8005 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Parkveien 80
8005 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 490 000,-	**BRA/BRA-i**	93 / 82 m²
Omkostninger	kr	1 090,-	**Soverom**	2
Totalpris inkl. omk.	kr	3 491 090,-	**Boligtype**	Leilighet
Andel fellesgjeld	kr	652 353,-	**Eierform**	Andel
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	4 143 443,-	**Byggeår**	2004
Felleskostnader pr. mnd.	kr	10 602,-	**Etasje**	4 av 4

Energimerke D

Velkommen til Parkveien 80, en innbydende 3-roms toppleilighet, med god beliggenhet! Leiligheten ligger i 4.etasje, med pen utsikt over nærområdet og bakomliggende fjell.

Borettslaget har IN-ordning på en del av fellesgjelden, med muligheter for å nedbetale på lånet og få lavere månedlige felleskostnader.

Meget god beliggenhet, rett ved Zefyrhaugen park-/friområde, Nordlandssykehuset og flotte Rensåsparken. Her bor man med kort vei til sentrum og alle fasiliteter, som butikker, kafé og kulturliv.

Heis i bygget!

Ditt nye hjem? Velkommen til en hyggelig visning!

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Jakob Gosvig Johansen
Eiendomsmegler

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Parkveien 80, 8005 Bodø

Registerbetegnelse
Andelsnr. 408 i Parken borettslag, org.nr. 985140693, BODØ kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	4 142 353,-
Prisantydning	kr	3 490 000,-
Andel fellesgjeld	kr	652 353,-
Omkostninger	kr	1 090,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	4 143 443,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	4 149 643,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 6 200,-
Egenandel på kr 4 000,-
I tillegg for HELP Pluss til kr 2 800,- pr. år.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 6 200,-

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

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

Faste løpende kostnader
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil

kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 10 602,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Felleskostnader dekker betjening av andel fellesgjeld, bygningsforsikring, offentlige avgifter og diverse vedlikehold/drift iht. vedlagt regnskap.
Beløpet er opplyst av forretningsfører, 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 17 387 533.24,- pr 31-12-2024

Renter og avdrag
Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 15316721, Husbanken
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 12.02.2025: 4.65% pa.
Antall terminer til innfrielse: 39
Saldo per 12.02.2025: 9 343 423
Andel av saldo: 459 027
Første termin: 30.09.2004Første avdrag: 30.09.2012 (siste termin 30.09.2034)
Flytende rente
Borettslaget har avtale om Individuell nedbetaling av fellesgjeld. Eierskifte: kjøpers/selgers andel av kapitalkostnad ettersendes.

Lånenummer: 12132776294, DNB Bank ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 12.02.2025: 5.59% pa.
Antall terminer til innfrielse: 85
Saldo per 12.02.2025: 5 112 259
Andel av saldo: 193 326
Første termin/første avdrag: 30.12.2022 (siste termin 30.03.2046)
Flytende rente
Lånet har ikke IN-avtale. Eierskifte: Kjøpers/selgers andel kapitalutgift ettersendes.

Borettslaget har flytende rente på felleslån/fellesgjeld på begge sine lån, 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 2023 viser et overskudd på kr. 1.115.571,-
Borettslaget budsjetterer for 2024 med et overskudd på kr. 1.392.081,-

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

IN-Ordning
Det er individuell nedbetalingsordning på det ene av borettslagets to lån. Dette gjelder lån med lånenummer 15316721, Husbanken. Andel av saldo på dette lånet er pålydende 459.027,-.

Lån nummer to til borettslaget har ikke IN-ordning.

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

Leverandør av forsikring:
Klare Finans AS.

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

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

For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Forretningsfører
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: 82 m²
BRA - e: 5 m²
BRA - b: 6 m²
BRA totalt: 93 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

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

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

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

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

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

Antall soverom
2
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
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

Etasje
4 av 4

Parkering
Parkering på egen plass i felles garasjeanlegg.

Lading av el-bil/hybrid:
Det er klargjort sentral med ladeanlegg i garasjen og klargjort for montering av el-bil lader på parkeringsplass

Borettslagets eiendom
Gnr. 138, Bnr. 820, BODØ kommune.
Tomtestørrelse 2 009 m². Tomten er eid av borettslaget med internveier og beplantning.

Tomtestørrelse er innhentet fra matrikkelrapport datert 12.02.2025

Byggeår
2004 ifølge kommunen.

Innhold
4. etasje
BRA-i 82m²: Soverom, soverom 2, stue/kjøkken, gang, bad, teknisk rom
BRA-e 5m²: Bod.

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

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

Dagens bruk samsvarer med bygningsgodkjente tegninger.

Standard
Boligen har normal standard ut fra alder og konstruksjon og er jevnlig vedlikeholdt. Enkelte elementer har passert forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer.

Kjøkken:
Kjøkkenet er en del av en åpen stue-/kjøkkenløsning og har standard innredning med nødvendige funksjoner. Det er utstyrt med sentralt avtrekksanlegg for ventilasjon. Overflatene fremstår i normal stand, uten vesentlige avvik. Det er ikke påvist feil eller mangler som krever umiddelbare tiltak.

Bad:
Badet har flislagte vegger og gulv med elektriske varmekabler. Høydeforskjellen mellom slukrist og gulv/membran ved dørterskel er mindre enn dagens krav, men rommet fungerer tiltenkt. Membran og sluk har passert halvparten av forventet brukstid, og det anbefales jevnlig overvåking. Det er installert sanitærutstyr som inkluderer nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/-hjørne og opplegg for vaskemaskin. Det er imidlertid ikke påvist en tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterne, og det anbefales jevnlig observasjon av denne konstruksjonen.

Innvendige overflater:
Laminat i gang og på soverom. Parkett i stue og kjøkken. Belegg på bod/teknisk rom. Veggene har malte plater, og taket har himlingsplater.

Vannledninger:

Boligen har rør-i-rør-system for vannledninger, med stoppekran i vannfordelerskap.

Avløpsrør:
Synlige avløpsrør er av plast og tilhører leiligheten.

Ventilasjon:
Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Det er viktig å skifte filter og rengjøre aggregatet regelmessig for å opprettholde funksjonen.

Varmtvannstank:
200 liters bereder fra 2004, plassert i teknisk rom med utløp til sluk. Den elektriske tilkoblingen er ikke tilfredsstillende i henhold til dagens forskrifter, og det anbefales utbedring.

Elektrisk anlegg:
Elektrisk anlegg med automatsikringer, hovedsakelig skjult installasjon. Det er ikke fremvist samsvarserklæring for anlegget. Berederen er tilkoblet vanlig stikkontakt, men dagens krav krever fast montering.

Branntekniske forhold:
Boligen er utstyrt med brannslukningsutstyr og røykvarslere i henhold til forskriftskrav. Det er ikke avdekket skader på brannutstyret, og det foreligger ingen kjente avvik.

Det er også montert sentralstøvsuger i leiligheten.

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

TG2 – Utvendig:
- Vinduer: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

TG2 – Innvendig:
- Sanitærutstyr og innredning på bad i 3. etasje: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

- Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Boligen har ingen TG3.

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. 6: Det er oppdaget fukt på balkonger, dette ble utbedret i 2017 av Gunvald Johansen AS og Bodø Glass og Ramme. Alle balkonger er revet og bygget opp igjen i hele borettslaget. Da ble også innglassingen gjennomført.

Det må legges til grunn at ingen av arvingene har bebodd eiendommen i nyere tid, eller at de ikke har bebodd eiendommen, og at de derfor ikke er kjent med feil eller mangler utover det som fremkommer av salgsmaterialet. Så lenge arvingenes kunnskap om eiendommen er begrenset, oppfordres kjøper til å foreta nødvendige undersøkelser

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/taktekke:
Bygningen har pulttak tekket med banebelegg eller lignende.

Veggkonstruksjon:
Bindingsverk av tre montert i moduler, kledd med plater og bordkledning.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Noen vinduer er vanskelig å åpne/lukke, og justering anbefales.

Dører:
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Balkonger/terrasser:
Balkongene er innglasset. Opprinnelige balkonger ble revet og bygget opp på nytt i 2017.

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
Beskrevne eiendom beliggende i like ved sykehuset med kort vei til sentrum. Området består av blandet bebyggelse - flermannsboliger, delt boliger og eneboliger. Området har tett bebyggelse, både nyere og eldre. God tilknytning til nærområdet med kort vei til skoler, barnehage og nærbutikk.

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 24.09.2015 Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Elektrisk oppvamring og gulvvarme.
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
Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning.

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.

Det er kun en bruksenhet i boligen.

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

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

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

Skattemessig formuesverdi
Kr 936 724,-
Verdien gjelder som primærbolig.
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.

Andel felles formue
kr 51 303,- iflg. forretningsfører/regnskap pr. 31-12-2024

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

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

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

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

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

Overtakelse
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
Det er forkjøpsrett for øvrige andelseiere i borettslaget samt medlemmer av tilknyttede boligbyggelag: Forhåndavklaring er igangsatt. Ta kontakt med megler eller forretningsfører for ytterligere opplysninger om meldefristen. Dersom forkjøpsretten blir benyttet, vil kjøper bli løst fra avtalen. Den forkjøpsrettsberettigede trer inn i avtalen på samme vilkår som opprinnelig kjøper.

Eier
Karen-Merete Bernhoft, Anne-Cathrine Bernhoft og Mads Bernhoft

Heftelser og servitutter
Borettslaget har lovbestemt panterett i andelen som sikkerhet overfor de andre borettshaverne for bl.a. felleskostnader. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Iht vedtekter/husordningsregler må alle beboere få samtykke fra styret hva gjelder dyrehold. Brukeren av boligen kan holde dyr hvis gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for andre beboere, jmf, borettslagsloven § 5-11 fjerde ledd.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 40 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 4 800,- (inkl. mva).

Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid., i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

Andre rettigheter og forpliktelser
Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Tilstandsrapport/takst
Utført av Kristoffer Mikalsen i Mikalsen Takst AS den 17-02-2025.

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

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

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

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

undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 18.02.2025
Selgers egenerklæring, datert 16.02.2025
Energiattest, datert 18.02.2025
Vedtekter
Husordensregler
Innkalling årsmøte med regnskap for år 2024
Protokoll fra årsmøte 2024
Bygningstegninger, datert 07.03.2002.
Ferdigattest, datert 24.09.2015
Matrikkelrapport, datert 12.02.2025
Grunnkart
Kommuneplan
Reguleringsplan
Nabolagsprofil
HELP Boligselgerforsikring

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

Forsikring
Gjensidige Forsikring, Postboks 276, 1326 Lysaker
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

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

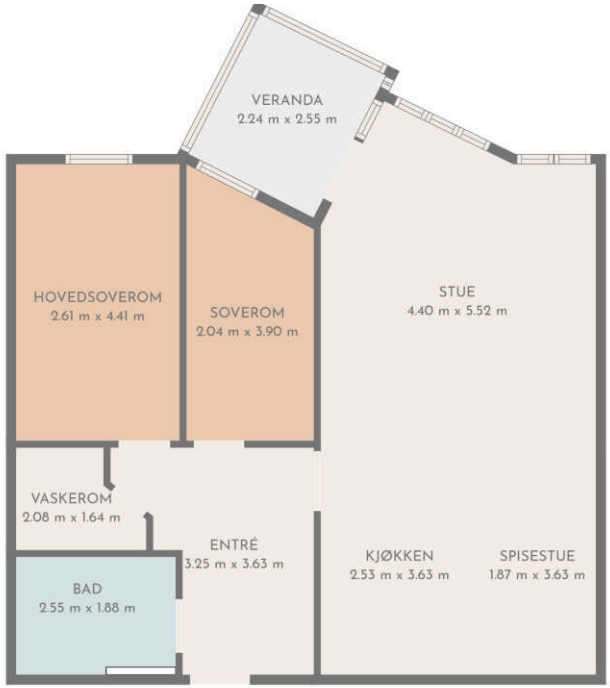
Oppdragsansvarlig
Jakob Gosvig Johansen
Eiendomsmegler

Telefon: 993 82 100
E-post: jakob.johansen@em1nn.no

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






VERANDA
2.24 m x 2.55 m
HOVEDSOVEROM
2.61 m x 4.41 m
SOVEROM
2.04 m x 3.90 m
STUE
4.40 m x 5.52 m
VASKEROM
2.08 m x 1.64 m
ENTRÉ
3.25 m x 3.63 m
KJØKKEN
2.53 m x 3.63 m
SPISESTUE
1.87 m x 3.63 m
BAD
2.55 m x 1.88 m







































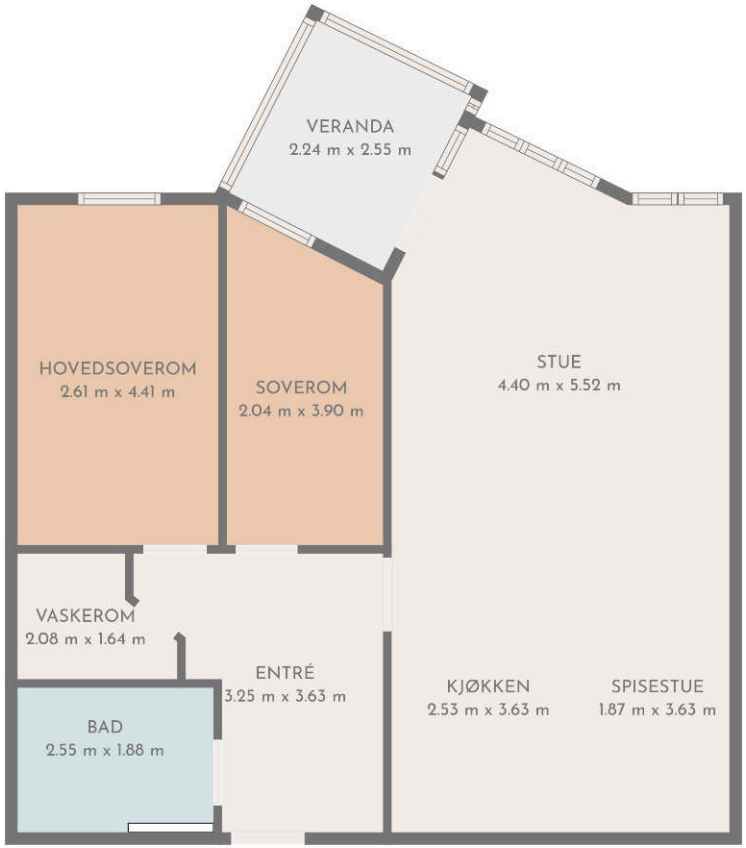








Plantegning



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

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Parkveien 80 , 8005 BODØ
BODØ kommune
gnr. 138, bnr. 820
Andelsnummer 408

Sum areal alle bygg: BRA: 93 m² BRA-i: 82 m²



Befaringsdato: 17.02.2025 **Rapportdato:** 24.02.2025 **Oppdragsnr.:** 21395-1011 **Referansenummer:** GI9552

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

Mikalsen Takst

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

Mikalsen Takst AS

Mikalsen Takst er et uavhengig takstforetak. Firmaet har byggfaglig kompetanse med Byggmester som bakgrunn med flere års erfaring med oppføring av boliger samt rehabilitering.
Mesterbrev er lovregulert og krever minimum 6 års praktisk erfaring med analyse, reparasjon og bygging samt prosjektering av bolig.
Mesterbrevloven er en norsk lov som regulerer tildeling av mesterbrev til personer innen fag for håndverk og annen næring, for eksempel innen tømrerfaget. Den som tildeles mesterbrev kan etter loven kalle seg «mester» innenfor faget vedkommende har mottatt mesterbrev i.

Videre utdannet til sertifisert takstmann hos BMTF og har leverer tilstandsrapporter, verditakster, forehåndstakster, skadetakster, byggesaker og andre tjenester innenfor taksering.

En BMTF-takstmann er til enhver tid forpliktet til å følge BMTF's etiske retningslinjer, og arbeider uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. For mer info www.bmtf.no

Rapportansvarlig

Kristoffer Mikalsen
Uavhengig Takstingeniør
kristoffer.mik@gmail.com
901 32 368

Mikalsen Takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Parkveien 80 , 8005 BODØ
Gnr 138 - Bnr 820
1804 BODØ

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr 10 000
- $$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er oppført med støpt plate mot grunn og kjellervegger av betong.
Bindingsverk av tre montert i moduler, kledd med plater og bordkledning.
Pulttak tekket med banebelegg eller lignende.

Leiligheten ligger i 3.etg på et bygg over 4 etg. bygget har heis og parkering i garasje.

Boligen fremstår i hovedsak som fra byggeåret og fremstår i teknisk god stand. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer.
For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

• Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

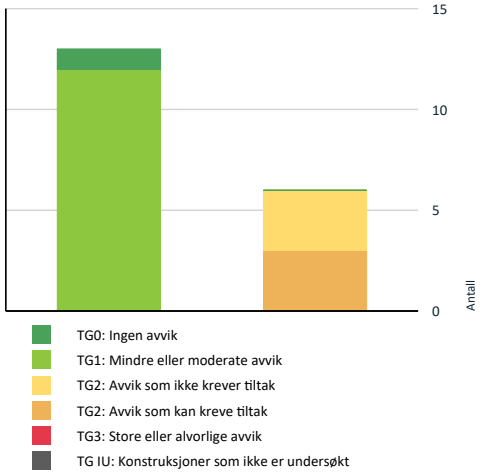
Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

Parkveien 80 , 8005 BODØ
Gnr 138 - Bnr 820
1804 BODØ

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

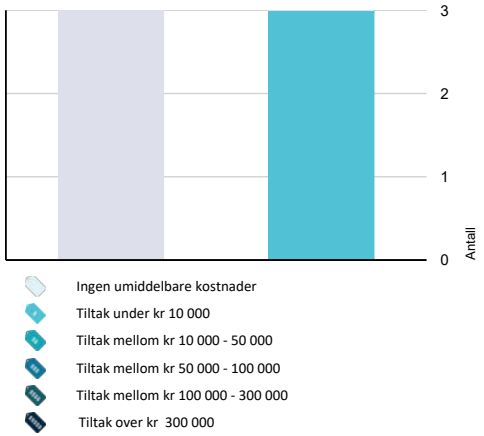
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Våtrom > 3. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- **Våtrom > 3. Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 3. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2004

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2017	Ombygging	Balkonger er revet og bygget opp på nytt som innglasset balkonger.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
Vinduer i stuen tar i på siden ved åpning

Konsekvens/tiltak
• Vinduer må justeres.
Vinduer kan være utfordrende justere da de står ved siden av hverandre, kostnad kan øke dersom justering ikke lar seg gjøre.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innglasset

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

VÅTROM

3. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

3. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk fra flis ved dør er målt til 15mm.
Mindre bomlyd i hjørnet med toalett, ikke vurdert som bom i flis.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

3. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og banemembran med ukjent utførelse

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



3. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

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

Parkveien 80 , 8005 BODØ
Gnr 138 - Bnr 820
1804 BODØ

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.
Dusjkabinett med fast avløp til sluk anbefales å montere for å minimere risiko for skader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: Under 10 000

3. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i teknisk rom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.
Område bak dusjvegg som er mest aktuelle for hulltaking er ikke tilgjengelig da denne støter mot felles gang og annen seksjon, hulltaking gjort bak servantskap.

KJØKKEN

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Stoppekran i vannfordeler skap.

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

TG 1 Avløpsrør

Synlige avløpsrør av plast.
Det er ledningsnettet i selve leiligheten som er kontrollert/vurdert.

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

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

TG 2 Varmtvannstank

200l Bereder lokalisert på teknisk rom med utløp til sluk.

Årstall: 2004 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 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.

Tilstandsgraden 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.

Elektriske anlegget med automatsikringer lokalisert på teknisk rom. Hovedsaklig skjult el-anlegg.

Bereder er tilkoblet vanlig stikkontakt, dagens krav krever fast montering på bryter med strekkavlastning for å unngå varmgang i støpslet.

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2004

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

Tilstandsrapport

elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei

Samsvarserklæring for montering av sikringsskapet ligger i sikringsskap, litt uklart hva denne omfatter. Kan ikke se samsvarserklæring for hele anlegget fra dette var nytt. Arvinger har ikke kjennskap til at det er gjort endringer i boligen på det elektriske, utenom det som er gjort av borettslaget.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 0 **Branntekniske forhold**

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

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

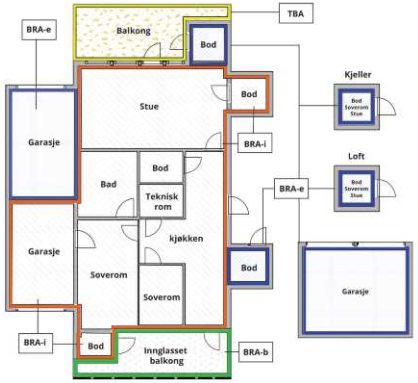
Hva er måleverdig areal?

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 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

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
3. Etasje	82		6	88	
Kjeller		5		5	
SUM	**82**	**5**	**6**		
SUM BRA	**93**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
3. Etasje	Soverom, Soverom 2, Stue/kjøkken, Gang, Bad, Teknisk rom		
Kjeller		Bod	

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	80	13

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Til stede**	**Rolle**
17.2.2025	Kristoffer Mikalsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	**gnr.**	**bnr.**	**fnr.**	**snr.**	**Areal**	**Kilde**	**Eieforhold**
1804 BODØ	138	820		0	2009.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Parkveien 80

Hjemmelshaver
Parken Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	**Org.nr.**	**Leil. nr.**	**Forretningsfører**	**Eier av adkomstdokumenter**
/PARKEN BORETTSLAG	985140693			Bernhoft Solveig Mildrid

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
408

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne eiendom beliggende i like ved sykehuset med kort vei til sentrum. Området består av blandetbebyggelse - flermannsboliger, delt boliger og eneboliger. Området har tett bebyggelse,både nyere og eldre. God tilknytning til nærområdet med kort vei til skoler, barnehage og nærbutikk.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Totalt tomteareal på 2009,7m² samlet for borettslaget - beregnet areal med henvisning til matrikkel rapport.
Tomten har naturlig helning i terreng, det er tilnærmet plant opparbeidet adkomst til boligen med innkjøring i garasje.
Tomten består av bygnignsmasse og noe grøntområder på baksiden

Tinglyste/andre forhold

Boligen selges som et dødsbo, det er sannsynlig at enkelte opplysninger om eiendommen kan være tapt.
Dette kan for eksempel være mangler man kun vil kunne oppdage etter å ha bodd i boligen over lengre tid.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	13.02.2025		Ikke gjennomgått		Nei
Plantegninger	19.02.2025		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	18.02.2025		Gjennomgått		Nei

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 gjeldende versjon av NS 3600 (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 ved TG 2 og TG 3 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. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

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.

bankID SIGNERT 16.02.2025
Bernhoft, Mads

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	Mads Bernhoft
Boligen	• Boligen selges som et dødsbo • Selger har kjennskap til eiendommen • Boligen selges med fullmakt • Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Parkveien 80
8005 Bodø

1804-138/820/0/0

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

Fukt oppdaget på flere balkonger. Alle balkonger revet og bygget opp i 2017.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017
   Firmanavn: Gunvald Johansen AS og Bodø Glass og Ramme
   Beskrivelse av arbeidet: Alle balkonger revet og bygget opp igjen i hele borettslaget. Innglassing montert

Drenering, fukt og lekkasje

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

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

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

Tekniske installasjoner

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

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

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

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

16. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Eiendommen og omgivelsene

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

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

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

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

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen? Eller 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 er utført målinger for boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehør som følger med eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. 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 feil eller mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntak som følger av forsikringsvilkårene.

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold 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, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen stopper.

bodø KOMMUNE

Byggesakskontoret

Byggmester Erling Skipnes AS
Att. Lars Arne Ellefsen
Notveien 5
8013 BODØ

Dato: 24.09.2015
Saksbehandler: Geir Andreassen
Telefon direkte: 75 55 53 65
Deres ref.:
Løpenr.: 67524/2015
Saksnr./vår ref.: 2015/5593
Arkivkode: 138/820

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Parkveien 80	Eiendom:	138/820
Tiltakshaver:	Byggmester Erling Skipnes AS	Bygningsnr:	19567680
Ansvarlig søker:	Byggmester Erling Skipnes AS		
Tiltakstype:	Boligblokk	Tiltaksart:	Nybygg

Ferdigattest gis etter anmodning, udatert, mottatt 22.09.2015, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX.

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

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

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

Det vises for øvrig til vedlagte orientering samt utdrag fra forvaltningsloven.

Gebyr er beregnet etter gjeldende betalingsregulativ.

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Byggesakskontoret

Postadresse:
Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse:
Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø

Telefoner:
Sentralbord: 75 55 50 00
Ekspedisjon: 75 55 52 00
Telefax: 75 55 53 48

Elektroniske adresser:
geir.andreassen@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

Boligopplysninger:

Parken Borettslag		V³r ref.:	162/408
Parkveien 80		Type:	Tilknyttet Borettslag
8005 BODd		Eiere:	Solveig Mildrid Bernhoft
Organisasjonsnr:	985 140 693	Andelsnr:	408

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ned: 10 602

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Renter L³n 2	889
	Drift/vedlikehold	2 047
	Avdrag l³n 1	3 146
	Avdrag l³n 2	412
	Renter L³n 1	1 758
Tilleggsytelser:	Fellesutg lik fordeling	2 300
	Strnm fryseboks 1	50

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l³n):	652 353	Gjeld siste ³rsoppg.:	652 353
Klient ajourf. l³n:	17 387 533,24	Klient gj. s. ³rsoppg.:	14 455 682

Spesifikasjon av l³n:

L³nenummer: 15316721, Husbanken

Annuitetsl³n, 4 terminer per ³r.
Rentesats per 12.02.2025: 4.65% pa.
Antall terminer til innfrielse: 39
Saldo per 12.02.2025: 9 343 423
Andel av saldo: 459 027
Frnrste termin: 30.09.2004Frnrste avdrag: 30.09.2012 (siste termin 30.09.2034)
Flytende rente
Borettslaget har avtale om Individuell nedbetaling av fellesgjeld. Eierskifte: kjnpers/selgers andel av kapitalkostnad ettersendes.

L³nenummer: 12132776294, DNB Bank ASA

Annuitetsl³n, 4 terminer per ³r.
Rentesats per 12.02.2025: 5.59% pa.
Antall terminer til innfrielse: 85
Saldo per 12.02.2025: 5 112 259
Andel av saldo: 193 326
Frnrste termin/frnrste avdrag: 30.12.2022 (siste termin 30.03.2046)
Flytende rente
L³net har ikke IN-avtale. Eierskifte: Kjnpers/selgers andel kapitalutgift ettersendes.

4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Ivar Christian Iversen
Adresse:	Parkveien 80 H0209
Postnr/-sted:	8005 BODd
Telefon:	Mob.: +4791522424
E-post:	ParkenBorettslag@mittnobl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 12.02.2025

Utest³ende saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	652 353	Andre inntekter:	2 367
Annen formue:	51 303	Utgifter:	32 895		

Parken Borettslag	V³ r ref.:	162/408	
Parkveien 80	Type:	Tilknyttet Borettslag	
8005 BODđ	Eiere:	Solveig Mildrid Bernhoft	
Organisasjonsnr: 985 140 693			

7: P³ lydende

P³ lydende:	100	Opprinnelig innskudd:	950 000
Andelsnr:	408	Partialobligasjonsnr:	408

8: Bygning/eiendom

Bygge³ r:	2003				
G³ rds/bruksnr:	138/820				
Bygningstype:	Lavblokk				
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	2011.8		

9: Forsikring

Forsikret i:	Gjensidige Forsikring BA	Polisenr:	77482351

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.04.2004	Fnrste innflytting:	01.04.2004	SSBnr:	H0302
Etasje:	4	Oppvarmingstype:	Strnm		
Heis:	J a				
Parkeringstype:	Felles garasjeanlegg ()				
Systeml³ s:	J a	Antall rom:	3		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	3		
Livslnp standard:	Nei	Kategori:	Kategoi 4	P-rom	80.7
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget				
	2 - Storbyansiennitet				
	2 - Medlemskap i Nobl				

Fasiliteter:

Kjnper skal godkjennes av styret i boligselskapet

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfnrer.

Ved eierskifte ber vi om at selger betaler felleskostnader for hele m³ neden. For mye innbetalt vil bli refundert n³ r eierskifte er foretatt i v³ re systemer.

Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Nobl

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Andelseier kan nedbetale individuelt p³ det l³ net ved flytende rente, to ganger i ³ ret. Ta kontakt med Nobl ved forretningsfnrer for nNrmere informasjon.

Borettslaget har inng³ tt avtale med Nobl om at andelseierne skal betale renter og avdrag etter faktisk fellesgjeld p³ boligen. Renten p³ fellesgjelden/og innkreving hos andelseierne vil bli justert etter l³ nerenten i banken til borettslaget igjennom ³ ret. Andelseierne blir ikke varslet om endring p³ l³ nerenten. For beboerne vil dette medfnre at faktura p³ felleskostnadene som sendes ut kan variere fra m³ ned til m³ ned. Faktiske utgifter til renter/avdrag p³ fellesgjeld vil bli avregnet mot m³ nedlig innbetaling som er gjort fra eier gjennom ³ ret. Avregningen vil skje ³ rlig pr 31/12.

Boligselskapet har husordensregler

Boligselskapet har fiberaksess via Signal. Abonnement for internett og tv m³ tegnes og betales selv av eier.

Boligselskapet har sikrings- og finansieringsordning via Klare Finans.

Boligselskapet har sikringsordning via Klare Finans AS. Oppsigelsestiden p³ avtalen er 6 m³ neder, men m³ fremlegges generalforsamling for endelig avgjnrelse.

Arealopplysninger og antall rom er fra opprinnelig bygge³ r. Her kan det forekomme avvik etter senere ombygging og nye m³ leregler som Nobl ikke har kontroll p³ . Nobl fraskriver seg ansvar for feil i disse opplysningene.

Parken Borettslag	V³ r ref.:	162/408	
Parkveien 80	Type:	Tilknyttet Borettslag	
8005 BODđ	Eiere:	Solveig Mildrid Bernhoft	
Organisasjonsnr: 985 140 693			

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.

VEDTEKTER

for ***Parken*** borettslag org nr …***985 140 693***

tilknyttet ***Boligbyggelaget Nobl***

Første gang vedtatt på generalforsamling 26.10.02 - endret 8.11.05, sist endret 11.04.18.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Parken 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 fra ferdigstillelse (010404). Eventuelt bytte av forretningsfører etter vedtak i generalforsamling.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner ***100,00***

(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. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

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, varmtvannsbereder 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, varmtvannsbereder og vasker, 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, 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. 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 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

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

(3) Styret skal velges av 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. 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.

HUSORDENSREGLER

FOR

PARKEN BORETTSLAG

Vi vil alle bo i et trivelig og godt borettslag. Det er derfor nødvendig at alle bidrar til å utvikle og forme det gode og positive miljø som vil være grunnlaget for dette.

27 beboere/ familier med ulike behov og ønsker skal fungere sammen. Det kan lages mange og lange regler for hva vi skal gjøre og ikke gjøre, men den viktigste regelen er at vi alle viser hensyn, forståelse og menneskelighet, og ikke opptrer på en måte som sjenerer eller går utover naboene, vise toleranse og forståelse overfor andre som ikke lever akkurat som oss selv.

Vi må alle bry oss og føle ansvar for å ta vare på bygning, utemiljø og hverandre.

- **UTEMILJØ.**

  Vi er så heldig å ha fått oss tildelt et flott bygg og et fint utemiljø sett i relasjon til at vi bor «midt i byen». La oss alle føle ansvar og gjøre vårt beste for å ta vare på området og holde det ryddig og pent hele året.

- **PARKERING.**
  En parkeringsplass er tildelt hver andelshaver i garasje. Sørg for korrekt parkering innenfor oppmerkingen.

  Oppmerkede plasser mot Helliesens gate er for besøkende på korttids besøk. «BESØKSKORT» for den enkelte leilighet bør brukes av besøkende.

  Framleie av egen ikke-benyttet parkeringsplass i garasjen skal godkjennes av styret.

  Parkeringsplass ved postkasse stativ avsettes til Handicap parkering. Etter behov og søknad til styret kan denne plassen tildeles på ubestemt tid. Behovet etterprøves.

  Sykler hensettes på egen parkeringsplass, i sykkelstativ utenfor bygningen eller inne i garasjen. (Ikke i trapperom).

HA ici √.2

- **Trapperom / korridor / heis.**

  Beboere har felles ansvar for å holde oppgang og korridorer ryddige og pene. Av brannmessige årsaker skal dører og trapperom **alltid** holdes lukket. I korridorer skal det **ikke** plasseres ting som vil være til hinder for rømming / evakuering.

  Røyking i fellesarealer er **ikke** tillatt.

- **Søppelrom.**

  Søppel skal sorteres i dunker / containere for henholdsvis matavfall, rest, papir og glass/metall. Lysrør, lyspærer og batterier anbringes i dertil utplasserte bokser.
  Sørg for at matavfallsposer knyttes for, og at posene plasseres slik i avfallsdunken at fuktig avfall ikke renner ut.
  Restavfall som ikke kan plasseres i øremerkede containere, må den enkelte beboer selv bringe til avfallsplass.Dette gjelder spesiellt i forbindelse med oppussing, eller tømming ved fraflyttig av leiligheten. Der hvor sluk blir bruk til rensing av forskjellig ting, skal denne rengjøes skikkelig.

- **Inne hos deg selv.**

  Lev som du vil, men pass på at du ikke driver med aktiviteter som sjenerer dine naboer. Bygningsmessig arbeid som kan forstyrre dine naboer skal være avsluttet innen kl. 2000.

  Det skal være alminnelig ro kl. 2300.

- **Altaner.**

  Vis hensyn med aktiviteter på altanen. Matter / tepper skal ikke ristes når det er til sjenanse for naboer. Lufting av tepper bør foretas på stativ på den enkeltes altan. Skjemmende opphenging av klesvask bør unngås.

HA ici √.2

Grilling på altan er ikke tillatt. Det er heller ikke tillatt å mate fugler. Montering av "innsyns skjerming", skal dette godkjennes av styret.

- **Husdyr**.

  Allergi overfor husdyr (hund / katt) er et stort problem for mange. Samtykke til dyr må innhentes av styret.

- **Bruksoverlating.**

  Ved eventuell bruksoverlating av leilighet vises det til «Vedtekter». Søknad om bruksoverlating skal godkjennes av styret i det enkelte tilfelle.

- **Tap av nøkkel eller port åpner.**

  Tap av nøkkel eller port åpner til garasje må straks meldes til styret. Eventuell bestilling av nye nøkler / port åpner skal kun skje gjennom borettslagets styre.

Styret

Godkjent på ekstraordinær generalforsamling 24. november 2004, og med endringer godkjent på generalforsamling 28.april 2014, og godkjenning på generalforsamling 11. april 2018.

April 2018.

HA ICI

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling Parken Borettslag

Tirsdag 30.04.2024, kl. 18:00 Sted: Parken Borettslag, i korridor i 2. etg.

På ordinær generalforsamling 22.04.2024 ble det ikke valgt inn nytt styre for kommende periode. I den forbindelse avholdes det ekstraordinær generalforsamling hvor sak om valg av tillitsvalgte behandles.

Til behandling foreligger:

1. INNKALLING - egenprodusert av styret

FULLMAKTSSKJEMA

I ekstraordinær generalforsamling kan andelseier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare med en stemme for andelen, Brl. § 7-2(1), Esl. § 46(1). Leietaker av andelen har rett til å være tilstede i ekstraordinær generalforsamling og rett til å uttale seg, Brl § 7-2(2), Esl § 46(2).

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

FULLMAKT:

Andelseiers navn:_____

Leilighet nr:_____

Fullmakt til å stemme på ekstraordinær generalforsamling som avholdes tirsdag 30.04.2024 gis til: _____

Andelseiers underskrift: _____

PARKEN BORETTSLAG

MED DETTE INNKALLES ANDELSEIERNE TIL EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

TIRSDAG 30. APRIL 2024 KL. 18.00 I «KORRIDORSALONGEN» I 2. ETASJE.

MØTET HOLDES FOR Å VELGE NYTT STYRE FOR KOMMENDE PERIODE. (SE SAKSLISTE FOR ORDINÆR GENERALFORSAMLING)

DE SOM IKKE SELV KAN DELTA, HAR ANLEDNING Å GI FULLMALKT TIL ANNEN ANDELSEIER.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

SAK 1. KONSTITUERING

- **VALG AV MØTELEDER**
- **VALG AV SEKRETÆR/REFERENT**
- **VALG AV ANDELSEIER TIL Å SIGNERE PROTOKOLL SAMMEN MED MØTELEDELSEN**

SAK 2: VALG

- **VALG AV 2 STYREMEDLEMMER FOR 2 ÅR**
- **VALG AV 3 VARAMEDLEMMER FOR 1 ÅR**
- **VALG AV 1 UTSENDING M/VARA TIL NOBL´S GENERALFORSAMLING 2024**
- **VALG AV VALGKOMITE FOR 2025**

VALGKOMITEEN INNSTLLING FOREFINNES I PAPIRENE TIL DEN ORDINÆRE GENERALFORSAMLING, OG STYRETS FORSLAG TIL VALGKOMITE BLE OMDELT I DETTE MØTE.

BODØ 26. APRIL 2024

IVAR CHR. IVERSEN
STYRELEDER

PARKEN BORETTSLAG.

TIL ANDELSEIERE.

EKSTRA GENERALFORSAMLING 2024.

Innkalling til generalforsamling som vil bli avholdt
10. januar 2024 kl. 1700 i korridor 2. etasje i Parken Borettslag.

De som selv ikke kan delta, har anledning å gi fullmakt til en annen andelseier.

Saken gjelder husordensregler for Parken Borettslag.

Styret har gjennomgått Brukerhåndboken for Parken Borettslag for å oppdatere innholdet.
I kapitlet **«Husordensregler for Parken Borettslag»** er det i avsnittet «Parkering» gjort enderinger. Endring gjelder framleie av egen parkeringsplass hvor opprinnelige regler er gjeninnsatt.
Nytt avsnitt:
Framleie av egen parkeringsplass i fellesgarasjen skal i utgangspunktet ikke tillates. Ved styrets godkjennelse kan likevel framleie skje, men da bare til øvrige andelseiere i borettslaget. Andelseiere kan ikke leie annen plass til egen bil og så leie ut leietagers egen eller den fremleide plass.

Grunnen er å forhindre at plasser blir utleid til personer som ikke har tilknytning til andelseiere og vil medføre at oversikten over hvem som har tilgang til bygget svekkes.

Det er også tatt med en anbefaling om plassering av rullator.
Nytt avsnitt:
Plassering av rullator ved inngangs dør kan gjøres når det er kortvarig, ellers taes den opp i leilighet eller i garasje på egen parkering.

Bodø, 22. desember 2023
Styret.

Innkalling til ordinær generalforsamling 2024 i Parken Borettslag

Mandag 22.04.2024, kl. 18:00 Sted: Tusenhjemmet

Til behandling foreligger:

1. INNKALLING - egenprodusert av styret

2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023
Godkjennelse skjer med alminnelig flertall (Brl. § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2023 foreslås godkjent.

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

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 2024 gis til: _____

andelseier underskrift: _____

PARKEN BORETTSLAG.

TIL ANDELSEIERE.

GENERALFORSAMLING 2024.

Vi viser til forhåndsvarsel om innkalling til generalforsamling som vil bli avholdt 22. april 2024 kl. 1800 på Tusenhjemmet.

Vedlagt følger sakspapirene til generalforsamlingen.

De som selv ikke kan delta, har anledning å gi fullmakt til en annen andelseier.

Forhåndsvarsel ble sendt 10. mars 2024.

1. Konstituering.
2. Styrets årsrapport.
3. Regnskap.
4. Innkommende saker.
5. Sak fra styret angående myndighetsoverføring av husordensreglene.
6. Valg.
   Styremedlemmer for 2 år.
   3 varamedlemmer for 1 år.
   Valgkomite for 2025.
7. Fastsettelse av styrehonorar.

Bodø, 14.april 2024

Ivar Chr. Iversen
Styreleder.

GENERALFORSAMLING PARKEN BORETTSLAG 2023.

STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2023.

STYRET HAR BESTÅTT AV:

Ivar Chr. Iversen, styreleder
Steinar Leding, styremedlem
Solveig Bernhoft, styremedlem

VARAMEDLEMMER:

Oddvar Kristiansen
Erna Rasmussen
Elisabeth Aas

STYRETS ARBEID OG SAKER I PERIODEN:

Det har vært avholdt 10 styremøter, og behandlet 29 saker.
Da daværende alarmsystem var ustabilt, ble det gjort innkjøp av et trådløst brannvarsler system i serie 3 og 3.
Det viser seg at disse ikke fungerte etter hensikten. Styret besluttet derfor å hente inn anbud fra flere leverandører. Noen foreslo trådløs løsning mens en anbefalte fast installasjon. Vi gikk for det siste alternativ med fast installasjon som nå er satt i drift. Det medfører at det ikke lenger er behov for skiftning av batteri. Det blir også avtalt at leverandør skal kontrollere anlegget en gang i året.

Alle brannslukkingsapparater i leilighetene er også kontrollert i mars 2024 og funnet i orden.
Det har vært utskifting av andelseiere grunnet flytting eller bortgang.

Da det ikke var mulig å finne lokaler for julebord til en fornuftig pris, valgte styret å arrangere det i korridor i 2. etasje. Styret og noen medhjelpere stod for mat og arrangement. Opplegget ble tatt godt imot av beboere og dette vil videreføres.

Styret har registrert hvilke biler som parkerer i garasjen, også fremmed parkering. Dette for å kunne varsle eiere i en situasjon som krever at bilene må ut av garasjen.

De som har frysere eller ovn i bod skal betale kr. 50,- pr måned pr. enhet.

KONTRAKTER / SERVICE AVTALER.

- Kontrakt på garasjeport.
- Service på heis.
- Brannvarslings anlegg.
- Renhold.
- Strøm (Fellesanlegget).
- Alt i Box.
- Kontroll av nødlys.

DUGNADER 2023

- Rengjøring heis og trappeoppgang.
- Beplantning.
- Rydding ute areal.
- Spyling garasje.

For de som ikke kunne delta, ble et avtalt beløp på kr. 300 ,- som inntektsføres i regnskapet, innbetalt til **Konto: 1503.39.08552.**

Dette er frivillig, men styret ser for seg at noen tjenester kanskje må kjøpes i fremtiden**.**
Styret har som mål å holde felleskostnadene nede ved en rasjonell drift.

REGNSKAP

Regnskap for 2023 viser et resultat på kr. **1.115.571,-**, mens budsjett var1.477.033,-

Bankinnskudd pr.31.12.2023.

Drifts konto	**kr. 1.095.486,-**
Vedlikeholds konto	**kr. 718.768,-**
Finans konto	**kr. 5.212,-**

Bygningen er bokført med en verdi på kr. **51.692.749,-.**

AKTUELLE PRSOJEKTER GJENNOMFØRT I 2023.

- Innstallering av nytt brannvarslings system.
- Små reparasjoner.

Bodø, 13. april 2024

Ivar Chr. Iversen	Steinar Leding	Solveig Bernhoft
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

KJØREPLAN.

Åpning / velkommen

Sak 1. Konstituering.
- Valg av møteleder
- Valg av sekretær
- Valg av 1 deltaker til å underskrive protokollen.

Sak 2. Styrets årsrapport for 2023.

Sak 3. Regnskap.

Sak 4. Innkommende saker.
Se vedlegg.

Sak 5. Sak fremlagt av styret (husordensregler, se vedlegg)

Sak 6 Valg.
- Valg av 2 styremedlemmer for 2 år.
- Valg av 3 varamedlemmer for 1 år.
- Valg av 1 utsending m/ vara til NOBL's generalforsamling.
- Valg av valgkomité for 2024.

Sak 7 Fastsettelse styrehonorar for 2024.
- Styrehonorar, for 2023 var det kr. 80.000,- hvor varamedlemmer inngår.
- Styrehonorar for 2024 forslåes til kr. 90.000,-. (inkluderer gress klipp og snø rydding).

STYRETS FORSLAG TIL VALGKOMITE.

Se vedlegg.

Bodø, 13. april 2024

Ivar Chr. Iversen
Styreleder

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		627 624	627 624	627 624	627 624
Innkrevde renter/avdrag		1 632 083	1 457 095	1 634 477	1 799 609
Andel avdrag IN-I³ n	14	130 143	143 464	132 014	125 223
Strŋm elbil		7 307	7 053	8 000	10 000
Andre strŋm/-oljeinntekter		7 200	7 200	0	0
Dugnad		4 400	3 700	0	0
Fellesutgift lik fordeling		745 200	745 200	745 200	745 200
Andre driftsinntekter		0	12 157	0	0
SUM INNTEKTER		3 153 957	3 003 494	3 147 315	3 307 656
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	6 320	6 320	6 320	6 320
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
Kontingent	3	9 450	9 450	9 450	9 450
Revisjonshonorar	4	10 506	9 938	10 600	11 000
Forretningsfrŋrerhonorar		94 102	91 361	94 200	97 400
Lŋpende kontrakter	5	101 648	142 812	127 100	98 276
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	540 224	697 356	120 000	120 000
Forsikring	7	110 027	109 609	121 700	135 700
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	442 103	420 388	422 600	479 000
Energi		30 387	24 482	28 000	28 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	269	0	0
Andre driftsutgifter	9	12 782	4 966	13 000	13 080
Avskrivning driftsmidler	10	38 949	38 949	38 950	38 950
SUM KOSTNADER		1 476 498	1 635 901	1 071 920	1 117 176
RESULTAT FdR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 677 459	1 367 593	2 075 395	2 190 480
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		55 571	21 323	7 000	33 000
Rentekostnader		617 459	288 776	605 362	831 399
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-561 888	-267 453	-598 362	-798 399
¡ RSRESULTAT		1 115 571	1 100 139	1 477 033	1 392 081

	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11	51 692 749	51 692 749
Andre driftsmidler	10	21 168	60 118
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		51 713 917	51 752 866
Omlnpsmidler			
Periodiserte kostnader		15 250	484
Forskuddsbetalt Forsikring		128 353	117 703
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 819 465	1 815 261
Sum omlnpsmidler		1 963 068	1 933 448
SUM EIENDELER		53 676 985	53 686 314

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJ ELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		2 700	2 700
Annen egenkapital		11 383 136	10 267 565
Sum egenkapital	13	11 385 836	10 270 265
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	14	11 551 851	12 436 331
Dnb	14	5 234 743	5 364 193
IN-l³ n	14	1 699 742	1 829 885
Borettsinnskudd	15	23 619 000	23 619 000
Sum langsiktig gjeld		42 105 336	43 249 409
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		24 820	29 560
Leverandnrgjeld		158 674	135 757
Refusjon/utlegg		0	209
P³ lnpne renter		2 319	1 114
Sum kortsiktig gjeld		185 813	166 640
Sum gjeld		42 291 149	43 416 049
SUM EGENKAPITAL OG GJ ELD		53 676 985	53 686 314
Pantestillelser	16	42 105 336	43 249 409

Sted:_____, dato:_____

Ivar Chr. Iversen	Steinar Leding	Solveig Mildrid Bernhoft
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	1 766 808	1 939 751
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 115 571	1 100 139
Tilbakeføring avskrivninger	38 949	38 949
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 013 930	-1 168 568
Andel avdrag IN-lån	-130 143	-143 464
B. Årets endringer disponible midler	10 447	-172 943
C. Disponible midler UB	1 777 256	1 766 808
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 963 068	1 933 448
- Kortsiktig gjeld	-185 813	-166 640
Disponible midler	1 777 256	1 766 808
- Plasseringskonto	718 768	701 827

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

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

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

Kortsiktige plasseringer

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

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

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	6 320	6 320
Sum	6 320	6 320

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	80 000	80 000
Sum	80 000	80 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for honorarperiode 29.03.2023 - 29.03.2024.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	9 450	9 450
Sum	9 450	9 450

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	10 506	9 938
Sum	10 506	9 938

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinNJr revisjon.

Note 5 - Lɲpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	26 895	34 962	28 000	28 500
6711 Forretningsfɲrsel tilleggstjenester	19 435	23 301	24 100	21 700
6780 Heis	15 250	45 301	41 000	16 000
6780 Kontrakter diverse	968	1 873	0	0
6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m.	1 451	0	0	0
6780 Vakthold/brannsikring	5 573	0	0	0
6780 Kabel-tv/internett	32 076	32 076	34 000	32 076
Sum	101 648	142 812	127 100	98 276

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	14 268	18 343
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	523 643	599 238
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 184	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteomr³ de	129	79 775
Sum	540 224	697 356

Noter 162 Parken Borettslag org.nr. 985140693

Note 6 - Drift/Vedlikehold

Styret mener at det gjennomfɲrte vedlikeholdet er tilstrekkelig for ³ oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	105 306	109 609
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	4 721	0
Sum	110 027	109 609

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.
Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot ³ bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg fª r 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	137 194	132 531	129 700	165 000
6320 Renovasjon	99 179	82 127	87 100	108 200
7760 Eiendomsskatt	205 730	205 730	205 800	205 800
Sum	442 103	420 388	422 600	479 000

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	957	95
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bnker o.l.	0	0
6860 Mnte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	1 144	1 294
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	1
7000 Drivstoff	0	241
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	1 990	1 890
7420 Gave, fradragsberettiget	2 400	0
7720 Generalforsamling/ª rsmnte	5 204	800
7740 d redifferanser	-2	0
7770 Bank og kortgebyrer	1 020	8
7772 Andre gebyrer	69	637
8126 Gebyr	0	0
Sum	12 782	4 966

Note 10 - Andre driftsmidler

	Snnfreser	Ladeanlegg elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 049	163 699
¡ rets tilgang :	0	0
¡ rets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 049	163 699
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 979	144 600
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokfnrt verdi pr.31.12:	2 070	19 098
¡ rets avskrivninger :	6 210	32 740
Anskaffelses³ r :	2019	2019
Antatt levetid i ³ r :	5	5

Stnrre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 11 - Bygninger

Anskaffet ³ r:	
Kostpris 2004	48 909 138
P³ kostning 2008, ventilasjon	67 750
Rehabilitering 2016 Innglassing balkonger og nndlysanlegg	2 715 861
Bokfnrt verdi pr. 01.01.	51 692 749
¡ rets rehabilitering	0
Bokfnrt verdi pr. 31.12	51 692 749

Boligeiendommer anses ikke ³ ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert ³ vNre utfnrt tilstrekkelig vedlikehold for ³ ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	1 095 486	1 108 222
1934 Vedlikeholdskonto	718 768	701 827
1966 FINANSKONTO	5 212	5 212
Sum	1 819 465	1 815 261

Dersom det er saldo pª konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, bestª r det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	2 700	2 700
Opptjent egenkapital pr. 01.01	10 267 565	9 167 426
¡ rets resultat	1 115 571	1 100 139
Egenkapital pr. 31.12	11 385 836	10 270 265

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om ³rsregnskap for borettslag skal det fra i ³r av opplyses om ŋkningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene p³ fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet ³ ŋke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt ³rsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Form³l:	Innglassing og oppgradering av balkonger	Bygning
L³nenummer:	12132776294	15316721
L³netype:	Annuitet	Annuitet
Opptaks³r:	2016	2004
Rentesats:	5.39 %	3.854 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente kvartalsvis
Beregnet innfridd:	31.03.2046	30.09.2034
Opprinnelig l³nebelŋp:	7 000 000	24 870 000
L³nesaldo 01.01:	5 364 193	12 436 331
Avdrag i perioden:	129 450	884 480
L³nesaldo 31.12:	5 234 743	11 551 851
Saldo 5 ³r frem i tid:	4 548 111	6 859 132
Andelssaldo 01.01:	0	1 829 885
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	130 143
Andelssaldo 31.12:	0	1 699 742
Sum pantegjeld for l³n:	5 234 743	13 251 593

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	701 557	1 403 114
	5	693 494	3 467 470
	2	690 578	1 381 156
	8	682 838	5 462 704
	3	674 110	2 022 330
	3	660 366	1 981 098
	1	469 704	469 704
	1	206 021	206 021
	1	197 958	197 958
	1	195 042	195 042

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 11 366 821,- til betaling mer enn fem ³r etter regnskaps³rets slutt.

Note 15 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	23 619 000
Sum	23 619 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokfŋrte gjeld er kr 42 105 336,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokfŋrt verdi p³ kr 51 692 749,-.

Resultat og balanse med noter for Parken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Parken Borettslag

Styreleder	Ivar Chr. Iversen (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Steinar Leding (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Solveig Mildrid Bernhoft (sign.)	11.03.2024

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 Parken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Parken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 document key: CM13F-JGKGJ-6TCB6-3VI22-LPB16-B6Q37

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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: CM13F-JGKGJ-6TCB6-3VI22-LPB16-B6Q37

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."

Kirsti H R Meidelsen
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: 9578-5999-4-3018787
IP: 80.232.xxx.xxx
2024-03-12 22:17:17 UTC
bankID

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com.** Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validator**

Penneo Dokumentnøkkel: CM13F-JGKGJ-6TCB6-3VI22-LPB16-B6Q37

PROTOKOLL FRA EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I PARKEN BORETTSLAG BLE AVHOLDT 30.4.2024

---

1. KONSTITUERING

Møtet ble åpnet av Ivar Chr. Iversen

Simen Benonisen ble valgt til møteleder

Solveig Bernhoft ble valgt til sekretær /referent

Andelseier Asbjørn Nordli ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Innkallingen ble: Enst. vedtatt

Saksllisten ble: enst.

Opptak av møtende: Stemmeberettigede andelseiere tilstede: 19
Fullmakter 1
Totalt antall stemmeberettigede: 20

Tilstede fra Nobl: Simen Benonisen

Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2023
Styrets årsrapport ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023
Styrets årsregnskap ble gjennomgått og foreslått godkjent. Revisors beretning ble referert.
Godkjenning krever flertall av de avgitte stemmene.

Årsregnskapet for 2023 ble: Behandlet i møte 22.4.2024

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR
Honoraret til styret og varamedlemmer fastsettes med et flertall av de avgitte stemmene.

Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr 90.000,-

Vedtak kr: 90.000,-

Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: Behandlet i møte 22.4.2024

SNB.
A.N.

5. VALG AV TILLITSVALGTE
Valget skjer med flertall av de avgitte stemmene.

Valg av styreleder:
Valgt: Ivar Chr. Iversen (ikke på valg)

Vedtak/avstemningsresultat: _____

Valg av styremedlem.
Valg: Solveig Bernhoft

Vedtak/avstemningsresultat: enst.

Valg: Elisabeth Aas

Vedtak/avstemningsresultat: enst.

Valg: _____

Vedtak/avstemningsresultat: _____

Valg av varamedlem:
Valgt: Steinar Leding

Vedtak/avstemningsresultat: enst

Valg av varamedlem:
Valgt: Lena Rasmussen

Vedtak/avstemningsresultat: enst.

Valg av varamedlem:
Valgt: Geir Bøe

Vedtak/avstemningsresultat: enst

SNB.

Vedtak: Etter valget skal styret bestå av:	Valgt år	For antall år
Styreleder: Ivar Chr. Iversen	2023	2
Styremedlem: Solveig Bernhoft	2024	2
Styremedlem: Elisabeth Aas	2024	2
Varamedlem: Steinar Ledang	2024	1
Varamedlem: Jens Rasmussen	2024	1
Varamedlem: Elin Bøe	2024	1

Valg komite: Jan Robert Aalstad, Solfrid Hov, Asbjørn Nordli

Tilknytte lag: Representant til Nobl sin generalforsamling 2024

Vedtak: Ivar Chr. Iversen, Solveig Bernhoft vara

6. SAKER FRA EIERNE OG STYRET

A: (skriv inn saken)
Forslag til vedtak:
Avstemming:
Vedtak:

B: (skriv inn saken)
Forslag til vedtak:
Avstemming:
Vedtak:

Generalforsamlingen ble hevet kl. 16 15

Sted: BODØ 30.4.2024

Møteleder

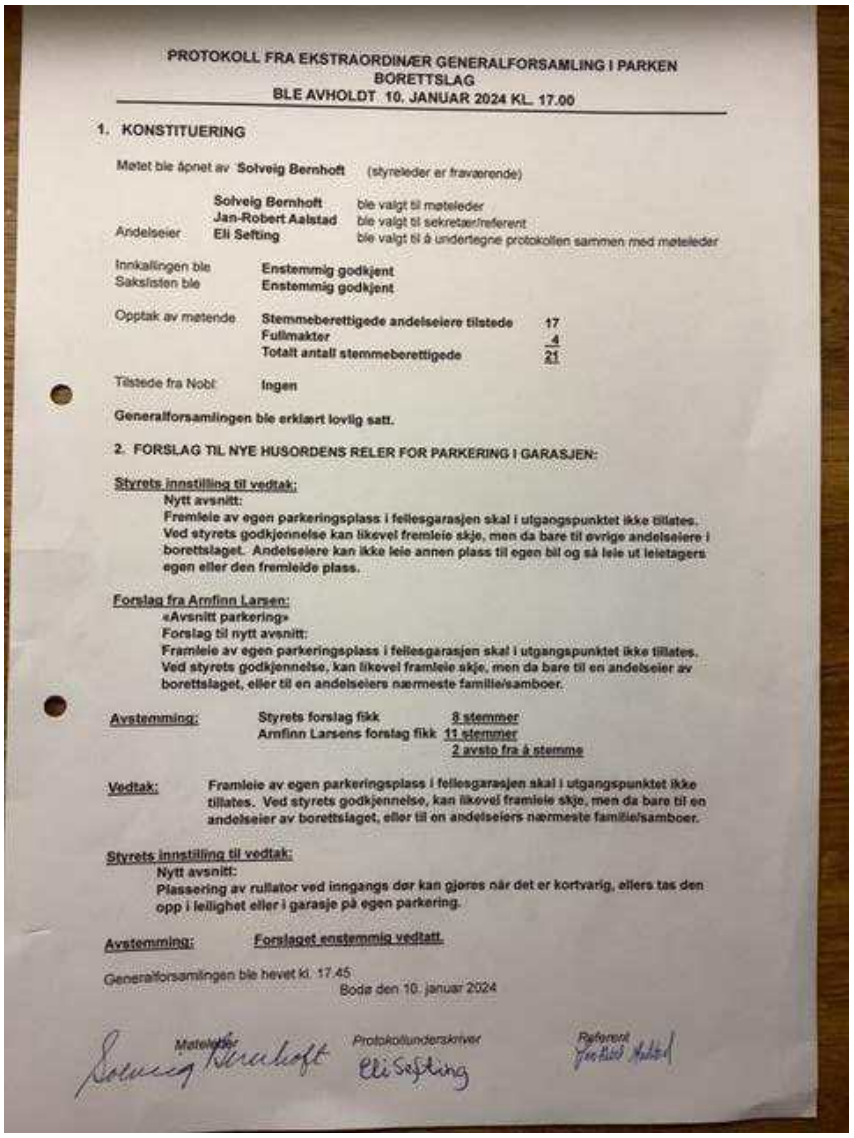
Asbjørn Nordli
Protokoll underskriver **

Referent *

** Signer med initialene også på de øvrige sider av protokollen – sikrer bevis for rett protokoll

SNB.

A. N.



PROTOKOLL FRA EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I PARKEN BORETTSLAG
BLE AVHOLDT 10. JANUAR 2024 KL. 17.00

1. KONSTITUERING

Møtet ble åpnet av **Solveig Bernhoft** (styreleder er fraværende)

Andelseier: **Solveig Bernhoft** ble valgt til møteleder; **Jan-Robert Aalstad** ble valgt til sekretær/referent; **Eli Sefting** ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Innkallingen ble: **Enstemmig godkjent**
Sakslisten ble: **Enstemmig godkjent**

Opptak av møtende: **Stemmeberettigede andelseiere tilstede 17**; **Fullmakter 4**; **Totalt antall stemmeberettigede 21**

Tilstede fra Nobl: **Ingen**

Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

2. FORSLAG TIL NYE HUSORDENS RELER FOR PARKERING I GARASJEN:

Styrets innstilling til vedtak:
Nytt avsnitt:
Fremleie av egen parkeringsplass i fellesgarasjen skal i utgangspunktet ikke tillates. Ved styrets godkjennelse kan likevel fremleie skje, men da bare til øvrige andelseiere i borettslaget. Andelseiere kan ikke leie annen plass til egen bil og så leie ut leietagers egen eller den fremleide plass.

Forslag fra Arnfinn Larsen:
«Avsnitt parkering»
Forslag til nytt avsnitt:
Framleie av egen parkeringsplass i fellesgarasjen skal i utgangspunktet ikke tillates. Ved styrets godkjennelse, kan likevel framleie skje, men da bare til en andelseier av borettslaget, eller til en andelseiers nærmeste familie/samboer.

Avstemming: **Styrets forslag fikk 8 stemmer**; **Arnfinn Larsens forslag fikk 11 stemmer**; **2 avsto fra å stemme**

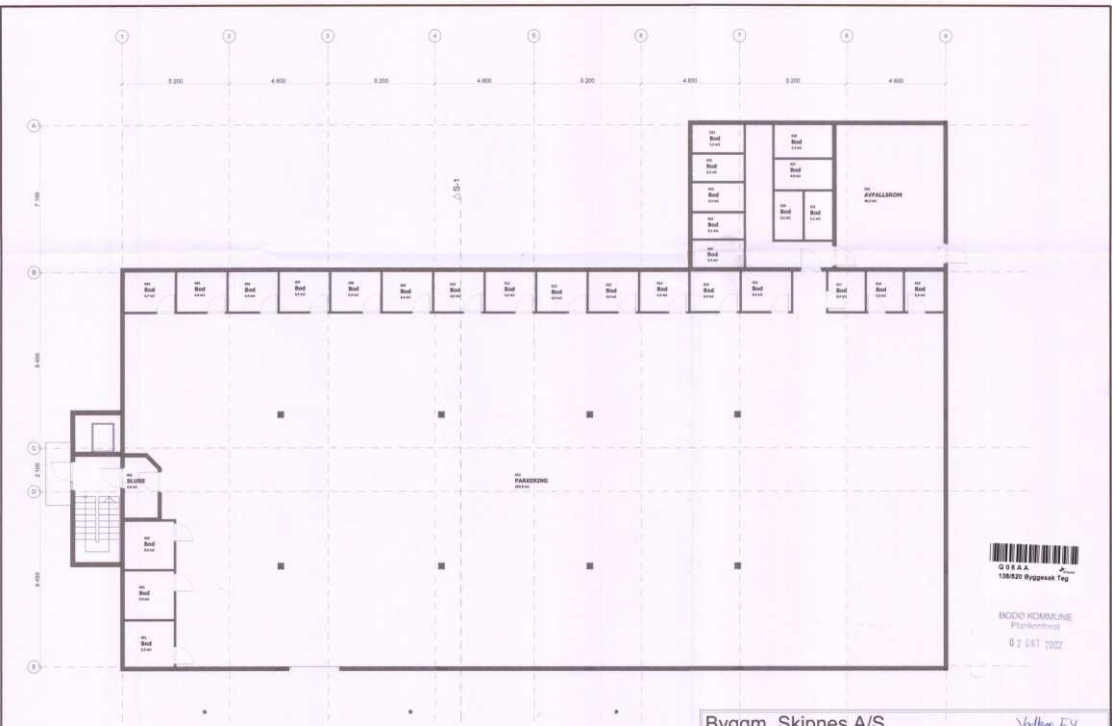
Vedtak: **Framleie av egen parkeringsplass i fellesgarasjen skal i utgangspunktet ikke tillates. Ved styrets godkjennelse, kan likevel framleie skje, men da bare til en andelseier av borettslaget, eller til en andelseiers nærmeste familie/samboer.**

Styrets innstilling til vedtak:
Nytt avsnitt:
Plassering av rullator ved inngangs dør kan gjøres når det er kortvarig, ellers tas den opp i leilighet eller i garasje på egen parkering.

Avstemming: **Forslaget enstemmig vedtatt.**

Generalforsamlingen ble hevet kl. 17.45
Bodø den 10. januar 2024

Møteleder Solveig Bernhoft — Protokollunderskriver Eli Sefting — Referent Jan Robert Aalstad



BRUKSAREAL 1. etg: 858,3 m2

Byggm. Skipnes A/S
BOLIGER i PARKEVEIEN 80-82
PLAN PARKERING, 1. etasje
mål 1:100 **Dato: 07.03.02**
Naustvoll og Aursand Arkitekter AS
Postboks 1351, 8001 BODØ
Tlf: 75523046 Fax: 75523047 E-mail:b-naust@online.no **TEGN.NR. 01**

Vedlegg E4

Q98AA
138/820 Byggesak Teg

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
02 OKT 2002

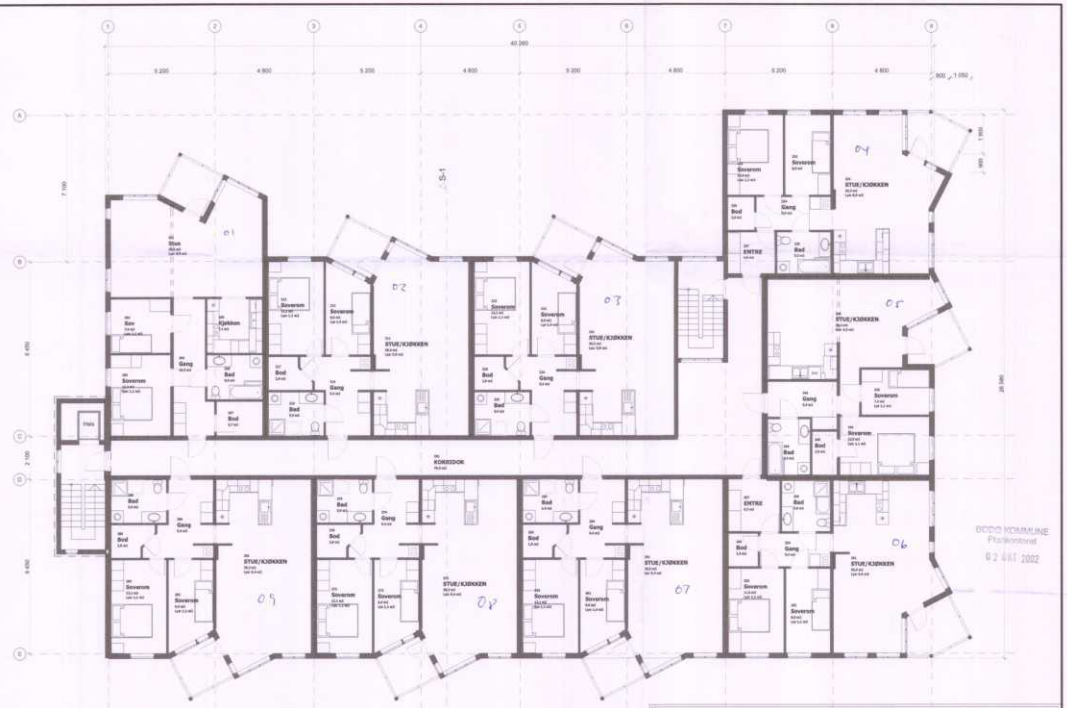


Byggm. Skipnes A/S
BOLIGER i PARKEVEIEN 80-82
FASADER MOT PARKVEIEN OG MOT SØR
mål 1:100 **Dato: 07.03.02**
Naustvoll og Aursand Arkitekter AS
Postboks 1351, 8001 BODØ
Tlf: 75523046 Fax: 75523047 E-mail:b-naust@online.no **TEGN.NR. 03**

E3

Q98AC
138/820 Byggesak Teg

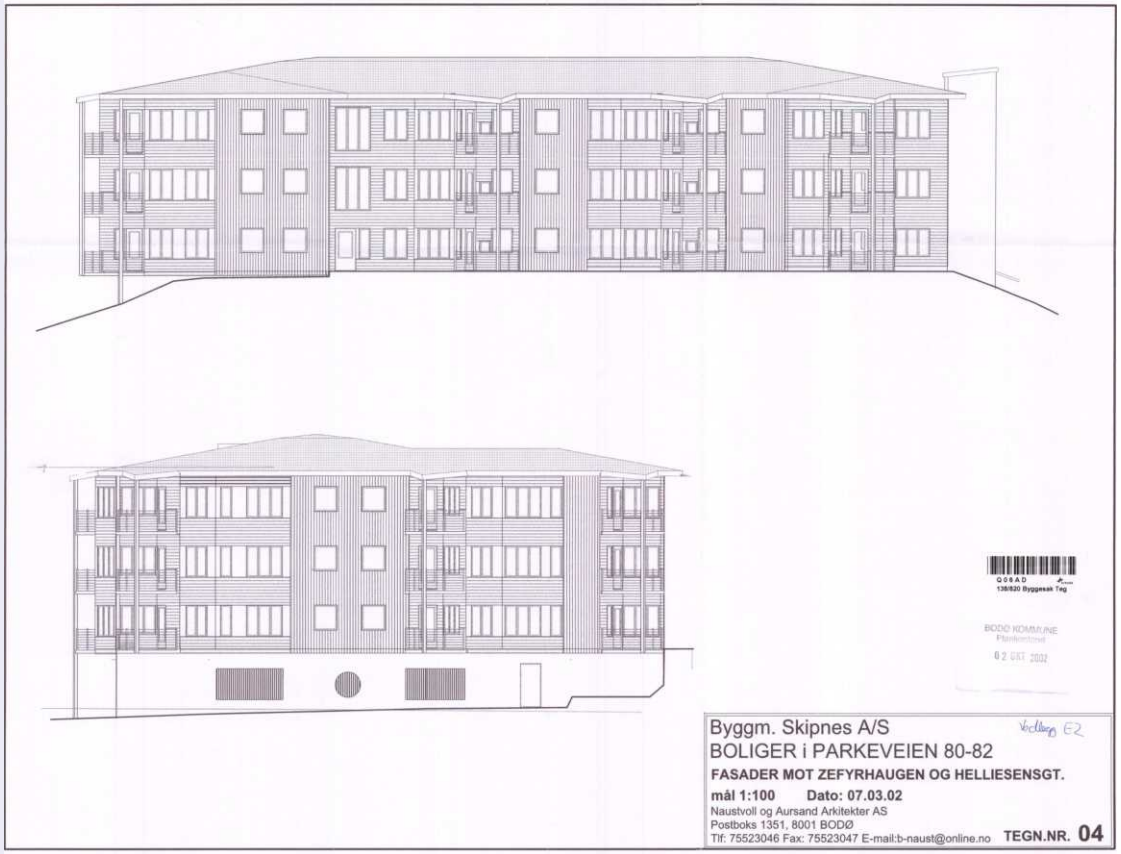
BODØ KOMMUNE
Plankontoret
02 OKT 2002



BRUKSAREAL PR. ETASJE: Leiligheter 714,9
Felles 101,0
SUM 815,9 m2 850 m2

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
02 OKT 2002

Byggm. Skipnes A/S
BOLIGER i PARKEVEIEN 80-82
Vedlegg E5
PLAN LEILIGHETER, 2. til 4. etasje
mål 1:100 **Dato: 07.03.02**
Naustvoll og Aursand Arkitekter AS
Postboks 1351, 8001 BODØ
Tlf: 75523046 Fax: 75523047 E-mail:b-naust@online.no
TEGN.NR. 02



BODØ KOMMUNE
Plankontoret
02 OKT 2002

Byggm. Skipnes A/S
BOLIGER i PARKEVEIEN 80-82
Vedlegg E2
FASADER MOT ZEFYRHAUGEN OG HELLIESENSGT.
mål 1:100 **Dato: 07.03.02**
Naustvoll og Aursand Arkitekter AS
Postboks 1351, 8001 BODØ
Tlf: 75523046 Fax: 75523047 E-mail:b-naust@online.no
TEGN.NR. 04

35

PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING I PARKEN BORETTSLAG
BLE AVHOLDT DATO: 22.4.2024

---

1. KONSTITUERING

Møtet ble åpnet av Ivar Chr. Iversen

Ivar Chr. Iversen ble valgt til møteleder

Solvieg Bernhoff ble valgt til sekretær /referent

Andelseier Asbjørn Nordli ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Innkallingen ble: enst. godkjent

Sakslisten ble: enst. godkjent

Opptak av møtende: Stemmeberettigede andelseiere tilstede: 16
Fullmakter 5
Totalt antall stemmeberettigede: 21

Tilstede fra Nobl: INGEN

Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2023
Styrets årsrapport ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023
Styrets årsregnskap ble gjennomgått og foreslått godkjent. Revisors beretning ble referert.
Godkjenning krever flertall av de avgitte stemmene.

Årsregnskapet for 2023 ble: enst. vedtatt

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR
Honoraret til styret og varamedlemmer fastsettes med et flertall av de avgitte stemmene.

Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr 90.000,-

Vedtak kr: 90.000,-

Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: 2024

ICI
S/S A.N

Sak 5

SAK TIL GFENERALFORSAMLINGEN:

ENDRING AV MYNDIGHET OVER HUSORDENSREGLENE IHT. BRL PRG 5-11.

I et borettslag er det regler for hvordan borettslaget og eierne skal opptre. Disse bestemmelsene er fordelt på vedtekter som alle borettslag har og husordensregler som et borettslag KAN ha.

Husordensreglene er ment å være styrets regler til borettslaget. De skal inneholde klare kjøreregler for hvordan den daglige driften og hverdagen i borettslaget skal være, og hvordan den enkelte eier skal forholde seg til fellesskapet i det daglige.
I henhold til borettslagsloven prg. 5-11(4) ligger det til styrets myndighet å fastsette og endre husordensreglene. Husordensreglene ligger til styret å fastsette da det er styret som er valgt av generalforsamlingen til å drifte borettslaget.

Våre husordensregler ble opprinnelig vedtatt på vår første generalforsamling 24. november 2004. Små endringer er senere foretatt på ordinær eller ekstraordinær generalforsamling

I et borettslag er det hierarki for bestemmelser, hvor generalforsamlingen står høyere enn styret. Det betyr at når generalforsamlingen tidligere har vedtatt endringer av husordensreglene, har generalforsamlingen myndigheten til å vedta fremtidige endringer av husordensreglene.
Dette kan man gjennom et generalforsamlingsvedtak endre på, slik at ansvaret for husordensreglene flyttes til sin opprinnelige plass; - til styrets myndighet.

Styret fremmer derfor sak om at generalforsamlingen vedtar at husordensreglene legges til styrets myndighet å fastsette og redigere iht borettslagslovens bestemmelser prg. 5-11(4).

Vedtak krever alminnelig flertall jfr. Brl. Prg 7-11.

FORSLAG TIL VEDTAK:

GENERALFORSAMLINGEN VEDTAR AT HUSORDENSREGLENE LEGGES TIL STYRETS MYNDIGHET Å FASTSETTE OG REDIGERE, SLIK AT HUSORDENSREGLENES MYNDIGHET ER I TRÅD MED BORETTSLAGSLOVENS PRG 5-11 (4).

ICI
S/S A.N.

FORSLAG FRAMSATT I FORHOLD TIL SAK 5 «MYNDIGHETSOVERFØRING AV HUSORDENSREGLENE» PÅ ORDINÆR GENERALFORSAMLING I PARKEN BORETTSLAG, 22. APRIL 2024.

Forslag fra Kirsti Pettersen:

«Endring av husordensreglene mener jeg skal beholdes av generalforsamlingen som tidligere»

Forslag fra Nina Sjåmo:

«Styret kan legge fram forslag til husregler/endringer i husreglene på generalforsamlinga i likhet med alle andelseiere som ønsker det.
Vedtak fattes med simpelt flertall»

Ovenstående 2 forslag ble ansett for å være ganske likelydende, og ble derfor samlet tatt opp til votering mot styrets innstilling.

VOTERING: 14 STEMMER AVGITT FOR STYRETS INNSTLLING
7 STEMMER AVGITT FOR PETTERSENS/SJÅMOS FORSLAG.

Styrets innstilling til vedtak er dermed vedtatt.

På dette tidspunkt i møtet var det uklart om hvorvidt mindretallet hadde tillit til styret, og styret m/varamedlemmer valgte derfor å forlate møtet, og overlot til den resterende forsamling å finne en vei ut av situasjonen.

ici AB A.N

Sted: BODØ 22.4.2024

Møteleder **

Asbjørn Nordli
Protokoll underskriver **

Referent *

** Signer med initialene også på de øvrige sider av protokollen – sikrer bevis for rett protokoll

ici SB A.N.

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	Parkveien 80	H0302	138/820	108	3	1	1	Kjøkken

Andelseiere

[redacted]

Vegadresse: Parkveien 80 Adressetilleggsnavn:

Poststed	8005 BODØ	Kirkesogn	10010101 Bodø Domkirke
Grunnkrets	110 Zefyrhaugen	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
3	19567680		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Ferdigattest (FA)	24.09.2015

3: Bygning 19567680: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Ferdigattest 24.09.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	3543
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	3543
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	923
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	27

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	03.10.2002	01.11.2002
Igangsettingstillatelse	03.11.2002	15.01.2003
Tatt i bruk	01.04.2004	17.04.2004
Ferdigattest	24.09.2015	16.10.2015

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	9	895	0	895	0	0	0
H02	9	895	0	895	0	0	0
H01	9	895	0	895	0	0	0
U01	0	858	0	858	0	0	0

Borettslag

Navn	PARKEN BORETTSLAG	Org.nr	985140693
Adresse	Postboks 214, 8001 BODØ	Ant. andeler	1

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

Type	Matrikkelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	138/820	2009.7	

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Borettslagsandel 408 i PARKEN BORETTSLAG (985140693), Bodø kommune
Norkart
Utskriftsdato: 12.02.2025 18:18

Utskriftsdato: 12.02.2025

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	820	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Parkveien 80, 8005 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** 40 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** V
	Delareal 7 m^2 **Arealbruk** Friområde,Nåværende **Områdenavn** FRI
	Delareal 1 963 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1214 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1214)
Navn	ZEFYRHAUGEN, reg.plan
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08.06.2000
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/597/1214_Best_4.pdf
Delarealer	**Delareal** 7 m^2 **Formål** Park **Feltnavn** FR1
	Delareal 13 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B1
	Delareal 34 m^2 **Formål** Gangvei
	Delareal 1 926 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B2
	Delareal 31 m^2 **Formål** Felles avkjørsel **Feltnavn** FE1

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1214_102 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1214_102)
Navn	Parkveien 80, 82
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	23.10.2001
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/593/1175246982718.pdf
Delarealer	**Delareal** 157 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass

Delareal 1 203 m^2
Formål Boliger
Feltnavn B2

Delareal 557 m^2
Formål Felles grøntareal

Delareal 8 m^2
Formål Felles avkjørsel

Delareal 85 m^2
Formål Felles gangareal

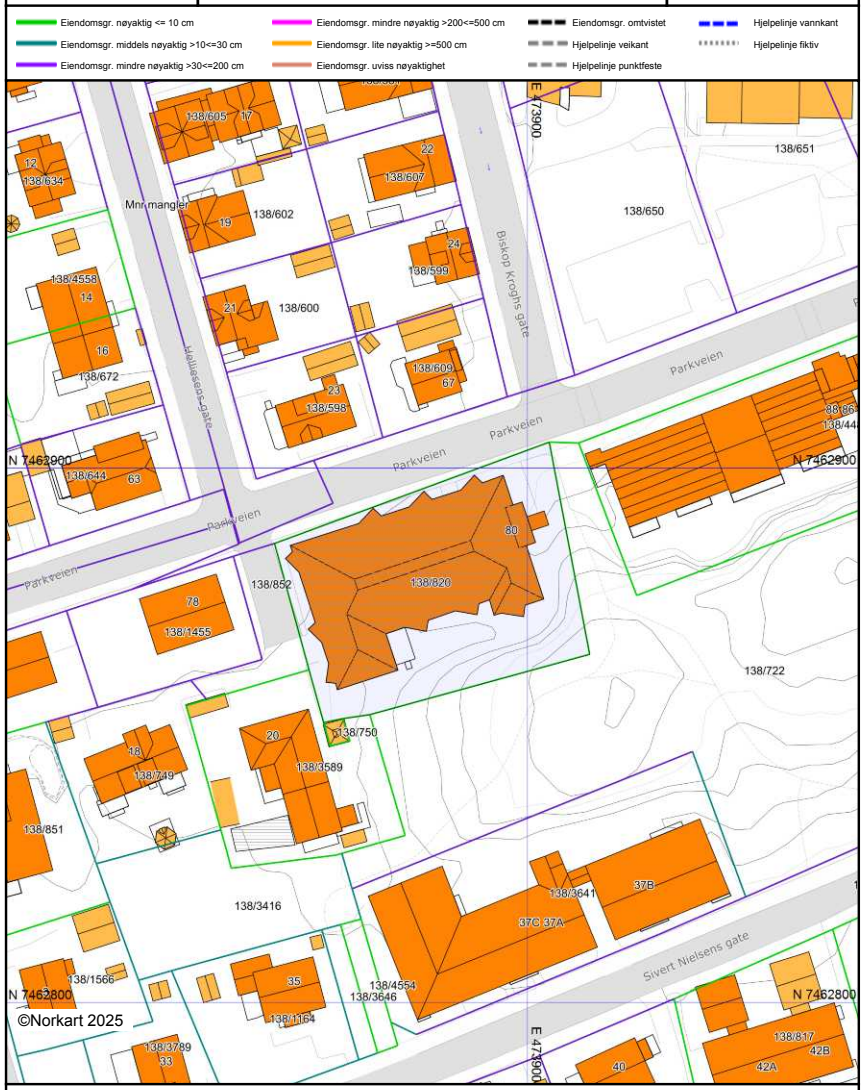
Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 138/820
Adresse: Parkveien 80
Dato: 12.02.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

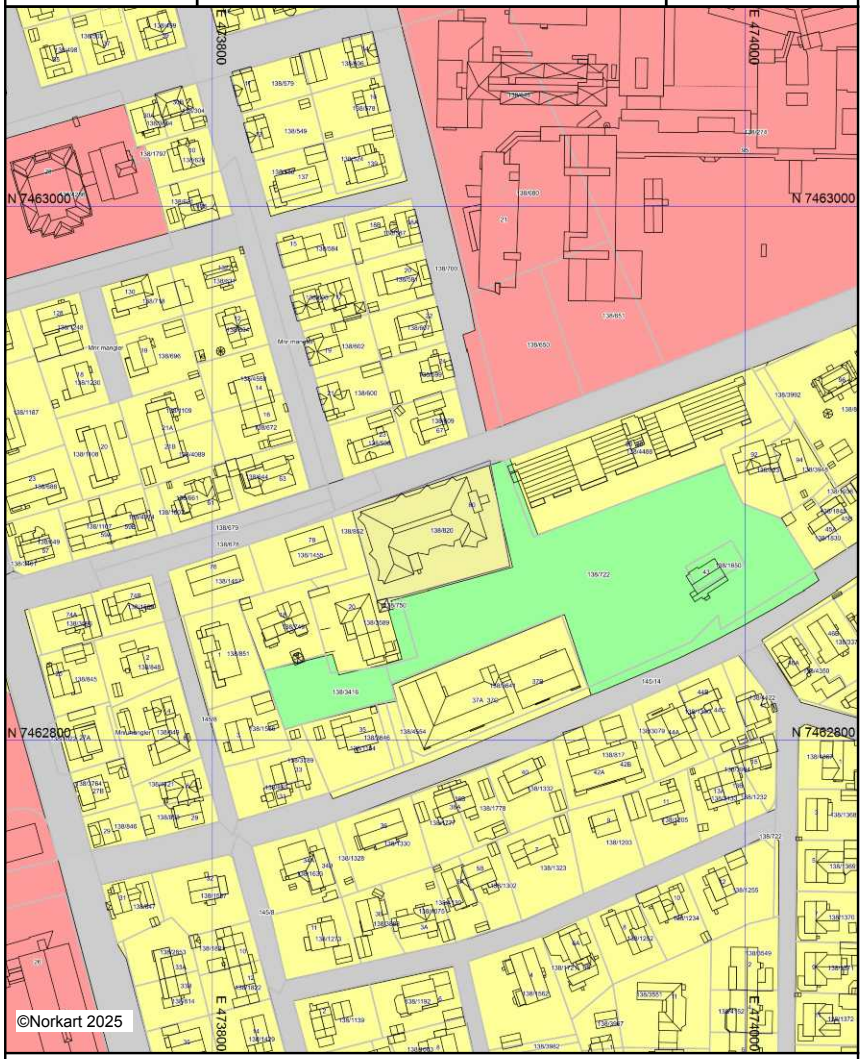
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 138/820
Adresse: Parkveien 80
Dato: 12.02.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

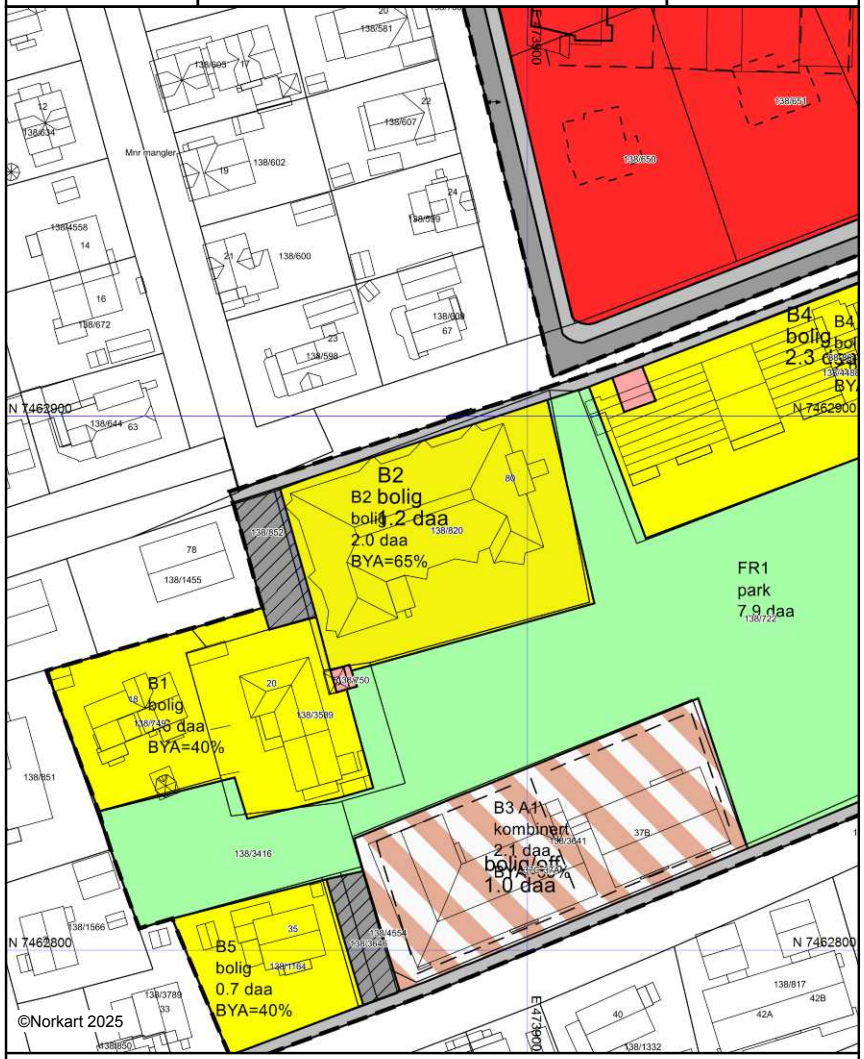
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 138/820
Adresse: Parkveien 80
Dato: 12.02.2025
Målestokk: 1:1000

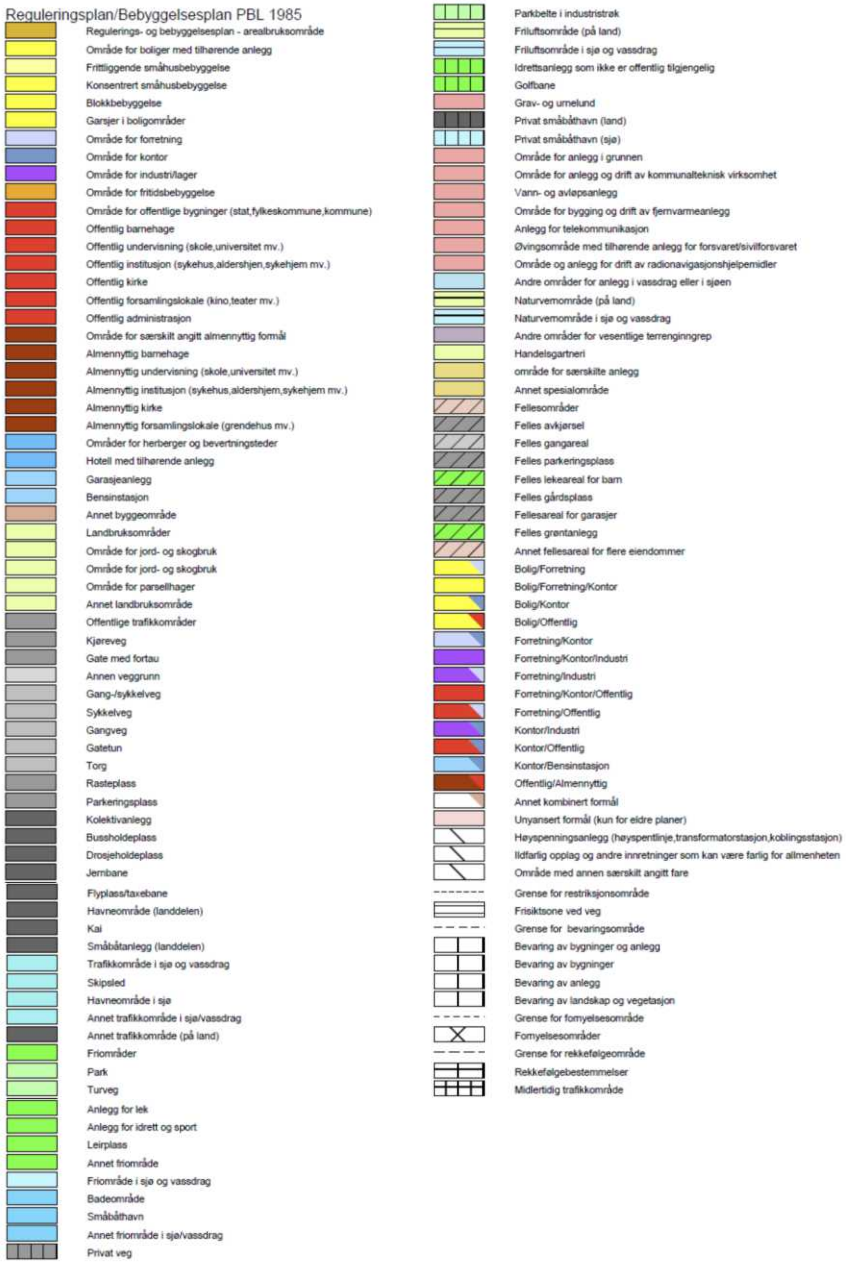
N

UTM-33



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

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støyskjerm
- Regulert støttemur
- Sikringsgjerde
- Bru
- Tunnel
- Målelinje/Avstandslinje
- Vegstegning / fysisk sperre
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Innkjøring
- Utkjøring
- Brukar
- Tunnelåpning
- Eksisterende tre som skal bevares
- Regulert nytt tre
- Regulert møneretning
- 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

PARKVEIEN 80

Nabolaget Sentralsykehuset - vurdert av 14 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Studenter

KVALITET PÅ SKOLENE
Veldig bra 85/100

OPPLEVD TRYGGHET
Veldig trygt 85/100

NABOSKAPET
Godt vennskap 68/100

OFFENTLIG TRANSPORT

Bankgata	6 min	
Totalt 10 ulike linjer	0.4 km	
Bodø stasjon	10 min	
Linje F7, R75	0.7 km	
Bodø lufthavn	5 min	

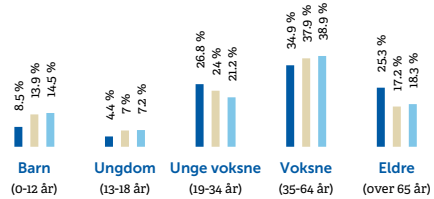
SKOLER

Østbyen skole (1-7 kl.)	11 min	
263 elever, 16 klasser	0.8 km	
Aspåsen skole (1-7 kl.)	12 min	
350 elever, 19 klasser	0.9 km	
St Eysteins skole (1-10 kl.)	20 min	
82 elever, 7 klasser	1.4 km	
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min	
291 elever, 22 klasser	0.4 km	
NTG-U Bodø (8-10 kl.)	16 min	
95 elever, 6 klasser	1.2 km	
Bodø videregående skole	8 min	
1316 elever, 73 klasser	0.6 km	
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	16 min	

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Bodø Sykehus - Nordlandssykehuse...	5 min
Bodø kommune KOngens gate	9 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Sentralsykehuset	929	551
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Gla'ungan (0-5 år)	4 min	
39 barn	0.3 km	
Barnas Hus barnehage (1-5 år)	6 min	
33 barn	0.4 km	
Sentrum barnehage Avd Parkveien (1-5 ...	7 min	
21 barn	0.5 km	

DAGLIGVARE

Joker Parkveien Bodø	6 min	
PostNord, søndagsåpent	0.5 km	
Kiwi Meierikvartalet	8 min	
PostNord	0.6 km	

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

VEDLIKEHOLD VEIER

Godt velholdt 80/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 79/100

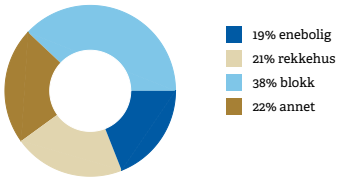
TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 76/100

SPORT

Rensåshallen Aktivitetshall	**6 min** 0.5 km
Bankgata kunstgressbane Aktivitetshall, ballspill, fotball	**7 min** 0.5 km
Feel24 Bodø Sentrum	**8 min**
Rapida Meierikvartalet	**9 min**

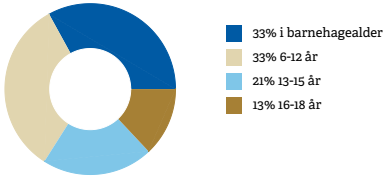
BOLIGMASSE



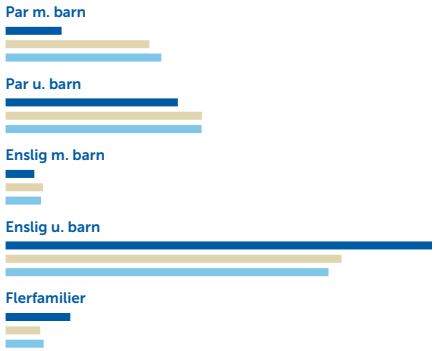
VARER/TJENESTER

Koch/Glasshuset	**12 min**
Sykehusapoteket i Bodø	**3 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



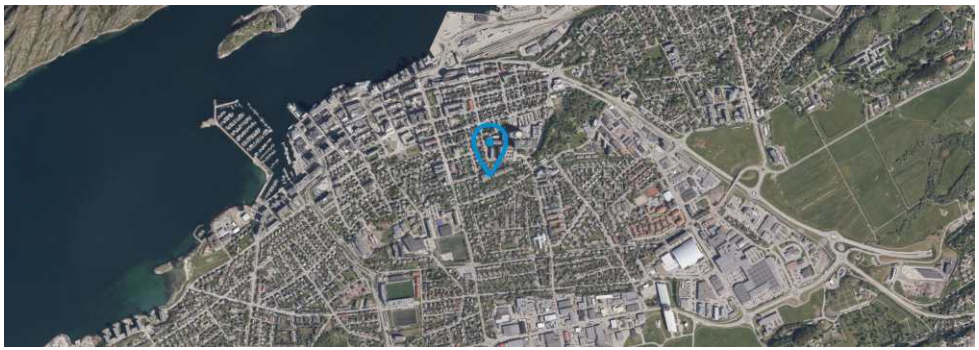
FAMILIESAMMENSETNING

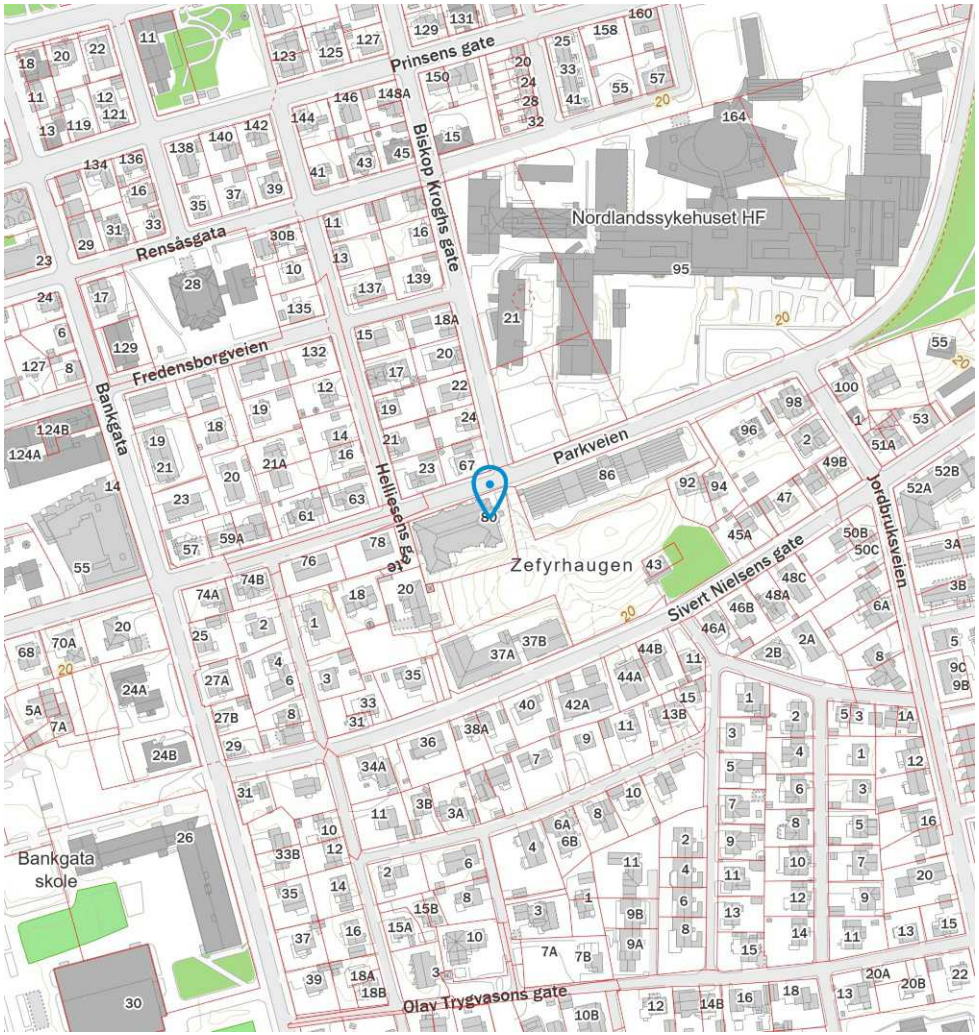


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**26%**	**33%**
Ikke gift	**55%**	**54%**
Separert	**11%**	**9%**
Enke/Enkemann	**8%**	**4%**

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notater

Notater

Notater

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikringen. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 6 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 9 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 13 900

Rettsområder du får hjelp med

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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. PLUSS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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



"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

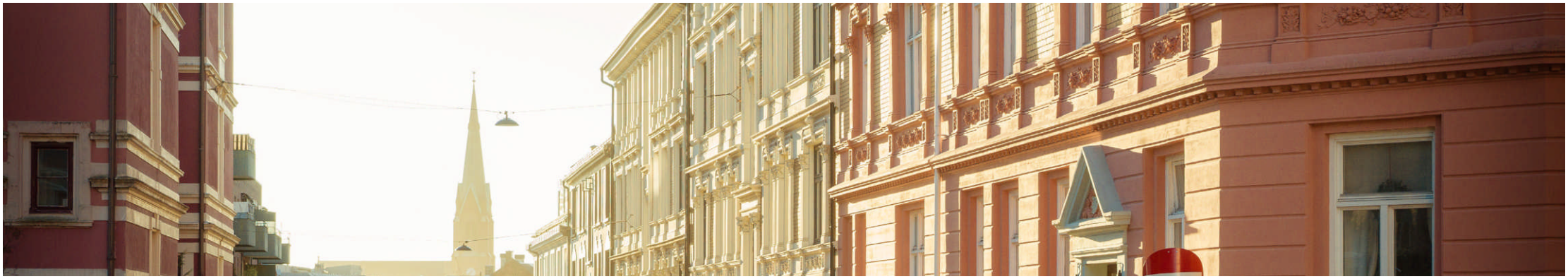
Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller post@help.no

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens Adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, 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 for beholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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).

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23250062 / Jakob Gosvig Johansen, tlf. 993 82 100
Parkveien 80, 8005 Bodø.
Andelsnr. 408 i Parken borettslag, org.nr. 985140693, 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 ◯

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 6 200,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 23250062
Salgsoppgaven er sist oppdatert 28.02.2025

Jakob Gosvig Johansen
Eiendomsmegler

993 82 100
jakob.johansen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no