

Velkommen til

Nordstrupen 22, 8073 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Nordstrupen 22
8073 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 190 000,-
Omkostninger	kr	55 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 245 840,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	1 087,-

BRA/BRA-i	30 / 27 m²
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2020
Etasje	4 av 6

Energimerke 

Nordstrupen 22 - Flott og lys hjørneleilighet med blant annet fast parkeringsplass og lave felleskostnader. Boligen holder svært god standard, byggesakkyndig har tildelt alle punktene i tilstandsrapporten TG0/1.
For den turglade er det kort vei til Bodømarka, med et omfattende løypenett for både sommer- og vintertid.

Høydepunkter:
Tilstandsgrad 0/1 på alle punkter i tilstandsrapporten.
Parkeringsplass like ved inngang
Lave felleskostnader.
Praktisk sportsbod i 1. etg.
Energimerke B - mulighet for grønt lån med gunstige vilkår, kontakt megler for info!

Påkostet persienner og gardiner fra Luxaflex.
Flott beliggenhet med nærhet til kollektivtransport, turområder og dagligvarebutikk.

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!



Sander Moe
Eiendomsmeglerfullmektig

+47 907 44 481
sander.moe@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Nordstrupen 22, 8073 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 40, Bnr. 679, Snr. 34, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 190 000,-
Omkostninger	kr	55 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 245 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 257 340,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 54 750,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 11 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring selveierleilighet/rekkehus kr 11 500,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 55 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 11 835,- pr. år 2025
Hvorav eiendomsskatt utgjør kr 6 138,-
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

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.
Renovasjon: kr 4 621,- pr. 2026
Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober. Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 1 087,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Beløpet er opplyst av NOBL 03.02.2026

Felleskostnader dekker betjening av bygningsforsikring, og diverse vedlikehold/drift iht. vedlagt regnskap.
Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og sameiet står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av sameiet.

Vedlagt regnskap for 2024 viser et positivt årsresultat på kr 538 900,-
For 2025 ble det budsjettert et positivt resultat på kr 18 621,-

Forretningsfører
Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl (Torvgata 2, 8006 Bodø) som 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: 27 m²
BRA - e: 3 m²
BRA totalt: 30 m²
TBA: 4 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
0
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

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

Boligtype
Leilighet

Etasje
4 av 6

Parkering
Fast parkeringsplass like ved inngangsparti. Forøvrig gjesteparkering felles for sameiets besøkende.

Megler gjør oppmerksom på at i henhold til ny eierseksjonslov av 1. januar 2018, § 25 femte ledd, kan det fastsettes i vedtektene at en eller flere av seksjonseierne har enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene i inntil tretti år.

Sameiets eiendom
Gnr. 40, Bnr. 679, BODØ kommune.
Tomtestørrelse 6 616 m² iht matrikkelrapport fra Bodø kommune datert, 03.02.2026. Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Opparbeidet med plen, lekeplass og internveier
Tomten disponeres av sameierne iht. vedlagt seksjoneringsbegjæring.

Grunnmur og fundamenter | Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Byggeår
2020 ifølge takstmann/selger/kommunen.

Innhold
Boligen inneholder:

4. etasje
BRA-i 27 m²: Entré, bad, stue/kjøkken og balkong.

1. etasje
BRA-e 3 m²: Praktisk sportsbod i første etasje.

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.

Standard
Boligen holder følgende standard.

Kjøkken | Kjøkkeninnredning med høyskap med integrert stekeovn, overskap og praktisk benkeinnredning. Hvite, slette fronter gir et rent og tidløst uttrykk. Sort laminat benkeplate med nedfelt koketopp med to plater og nedfelt oppvaskkum i stål. Tilrettelagt for oppvaskmaskin. Utstyrt med vannstoppventil og komfyrvakt. Det er avtrekk via balansert anlegg.

Bad | Bad med fliser på gulv og våtromsplater på vegger. Veggmontert toalett og dusj med glassvegger og veggmontert armatur. Servantinnredning med helstøpt servant og speil med lys. Opplegg for vaskemaskin. Elektriske varmekabler i gulv.

Innvendige overflater: Parkett på gulv, malte slette vegger og malt betonghimling.

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

Avløpsrør: Det er avløpsrør av støpejern.

Ventilasjon: Boligen har balansert ventilasjon.

Varmesentral: Det er installert fjernvarme

Varmtvannstank: Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Benkebereder i kjøkkenbenken. Elektronisk vannstoppventil i kjøkkenbenken.

Elektrisk anlegg: Elektrisk anlegg fra byggeår 2020

Branntekniske forhold: Hele bygget er sprinklet.

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:

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
- Ja
Feilmelding på sentralventilasjon. «rotorvakt».
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Faglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025
Firmanavn: GK inneklima AS
Beskrivelse av arbeidet: Rotorvakt er byttet.

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?
- Ja
Stekeovnen som fulgte med leiligheten fikk jordingsfeil
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Ufaglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025
Beskrivelse av arbeidet: Den gamle ovnene ble kastet og ny ovn ble kjøpt og montert av selger av boligen.

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
- Ja
Det er en bod i 1 etasje som tilhører leiligheten og fast parkeringsplass ute. Garantien på alle hvitevarer unntatt den nye stekeovnen er gått ut. Garantien på sentralvarme anlegget har gått ut. I forbindelse med at det kommer feilmelding om rotorvakt på sentralvarme anlegget, så er rotorvakt byttet. Det løste problemet i 2 måneder. Neste steg er å bytte kretskort, dette koster 4 500kr. Og gjøres av GK inneklima AS.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke: Taktekkingen er av pvc-duk.

Veggkonstruksjon: Veggene har betongkonstruksjon. Fasade/kledning har andre plater.

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Dører: Bygningen har malt hovedytterdør ut til felles etasje korridor. Felles adkomstareal i 1. etasje med låsbar dør. Port telefon.

Balkonger/terrasser: Lufteveranda, østvendt. Glass, betong og metall.

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
Jensvolldalen 3 sameiet er flott beliggende innerst i Jensvolldalen med god tilknytting nærområdet. Er du glad i tur og friluftsliv og ønsker deg å benytte den vakre Bodømarka er det et nettverk av turstier like utenfor. Det er en flott tur til Maskinisten som videre fører deg til både Keiservarden og Junkerfjellet blant annet.
Av daglig nødvendigheter er det kort vei til skole og barnehager, i tillegg til dagligvarebutikker og treningssenter.

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.

Viktig informasjon
Informasjon fra styreleder i sameiet: Det er ikke planlagt noen økning i fellesutgiftene for inneværende budsjettperiode.
Videre har blokk D (ikke blokken til leiligheten) problemer med vanntrykk i sprinkleranlegget. Kommunen har i forbindelse med dette krevd at tilbakeslagsventilene skal skiftes. Dette er en pågående reklamasjonssak med utbygger.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 07.10.2020 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
Gulvvarme på bad. Elektrisk panelovn i stuen. Varmegjenvinnings anlegg.

Energimerking
B - Rød

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

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleie av seksjon kan være begrenset.

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

Radon
Det er ikke utført radonmåling 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 bolig. Kommuneplanens arealdel 2022-2034, samt reguleringsplanen "Jensvolldalen" (ID2014015) er gjeldende og kan fås ved henvendelse til megler/Bodø kommune. For øvrige reguleringsmessige spørsmål anbefales det å ta direkte kontakt med Bodø kommune.

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
Oppgitt skattemessig formuesverdi er beregnet på skatteetaten.no sin boligkalkulator. Beregningsgrunnlaget er opplyst størrelse, alder og beliggenhet. Formuesverdien er basert på at dette er en primærbolig.
kr 652 536,- for 2025

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Sindre Nordstrand

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 2406857
Dato: 04.05.2020
SNR: 34
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 27 / 4748

Bestemmelse om adkomstrett
Dagboknr.: 3127237
Dato: 05.10.2020

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bruksrett
Dagboknr.: 3127237
Dato: 05.10.2020
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 1346854
Dato: 28.11.2022
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om parkering
Dagboknr.: 1346854
Dato: 28.11.2022
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om nettstasjon
Dagboknr.: 646555
Dato: 13.04.2018
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Dyrehold er tillatt så lenge husordensreglene følges, se vedlagt dokument i salgsoppgave.

Interessenter oppfordres også til å lese gjennom vedlagte innkalling/ protokoll fra årsmøte 2025 for opplysninger om sameiets drift, reglement og pågående arbeid.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 29 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 9 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 1 500,- (inkl. mva).

Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

•Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger
•Help, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
•Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
•Visma Real Estate AS, som leverer digital overtakelsesprotokoll

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har tilknytning til SpareBank1 Nord-Norge, som er eier av meglerforetaket. SpareBank1 Nord-Norge tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget

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

Tilstandsrapport/takst
Utført av Ørjan Li i Takstmann Ørjan Li den 05-02-2026.

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

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

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

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle

salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

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

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

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og

selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 05.02.2026
Selgers egenerklæring, datert 03.02.2026
Energiattest, datert 24.04.2024
Vedtekter, datert 22.04.2024
Husordensregler, datert 22.04.2024
Innkalling årsmøte med regnskap for år 2024
Protokoll fra årsmøte 13.05.2025
Bygningstegninger, datert 27.09.2018
Ferdigattest, datert 07.10.2020
Seksjonering, datert 04.05.2020
Matrikkelrapport, datert 03.02.2026
Grunnkart, datert 03.02.2026
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
Tryg forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

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

Oppdragsansvarlig

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

Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder
Telefon: 970 07 601
Epost: bjorn.armand.vagle@em1nn.no

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





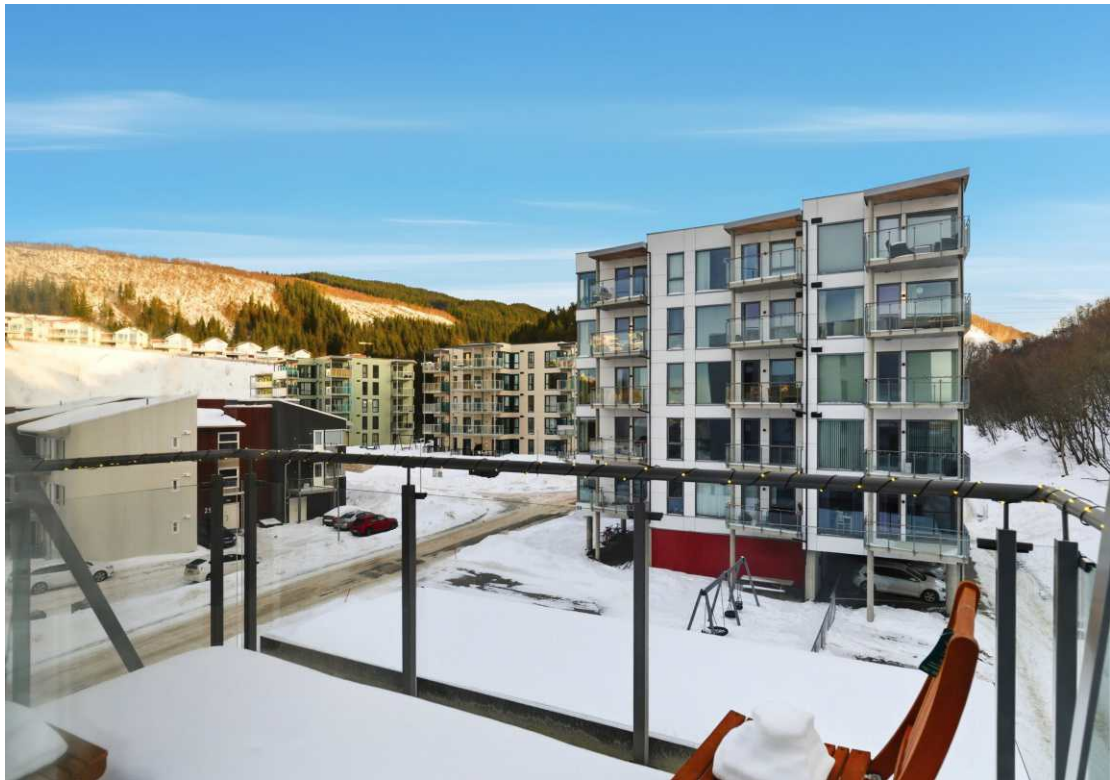




















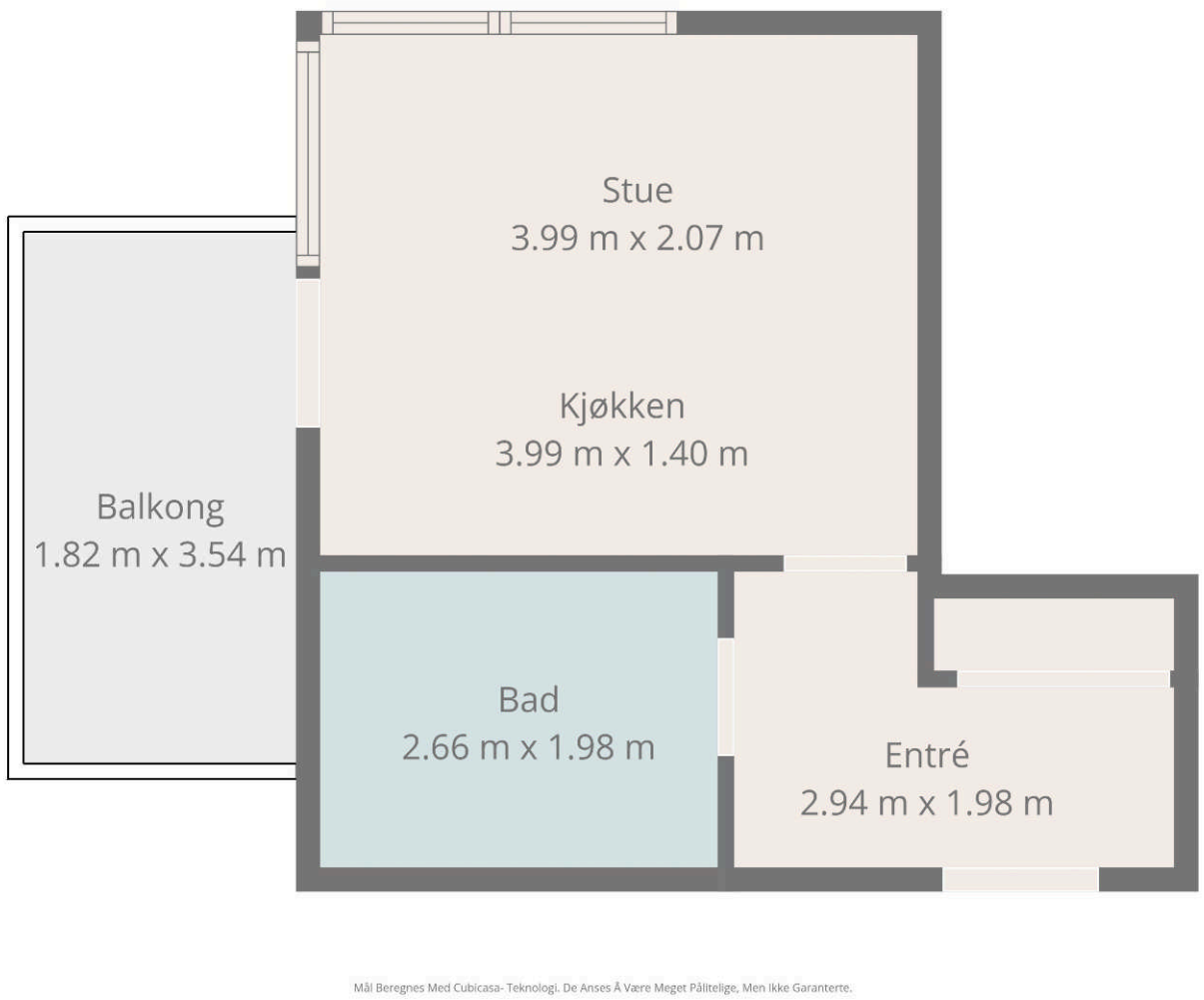








Plantegning



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

Nordstrupen 22 , 8073 BODØ

BODØ kommune

gnr. 40, bnr. 679, snr. 34

Sum areal alle bygg: BRA: 30 m² BRA-i: 27 m²



Befaringsdato: 05.02.2026 **Rapportdato:** 09.02.2026 **Oppdragsnr.:** 18910-1614 **Referansenummer:** TB2032

Foretak: Takstmann Ørjan Li AS **Takstingeniør:** Ørjan Li

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

Rapportansvarlig

Ørjan Li

oerjanli@online.no

971 70 782

Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Nordstrupen 22 , 8073 BODØ
Gnr 40 - Bnr 679
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Et roms leilighet i 4. etasje i boligblokk. Sørøst vendt hovedrom.

STANDARD FORØVRIG:
Parkett på gulv, malte slette vegger og malt betonghimling.

OPPVARMING:
Gulvvarme på bad. Elektrisk panelovn i stuen

VENTILASJON:
Varmegjenvinnings anlegg og åpningsbare vinduer.

ANNET:
Porttelefon. Led-spotter i himling. Hele bygget er sprinklet. Felles nedsenket utvendig søppel anlegg. Fast parkering og egen låsbar bod i fellesanlegg i 1. etasje.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2020

VÅTROM Gå til side

Bad
Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater med innfelte spotter og sprinklerhoder.
Bad med fliser på gulv og våtromsplater på vegg. Veggmontert toalett, dusjvegger med armatur på vegg.
Opplegg for vaskemaskin og en helstøpt servantinnredning med lys over speilet.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med et høyskap og en integrert steikeovn, overskap og benkeinnredning. Hvite slette fronter. Sort laminat benkeplate med nedfelt komfyrtopp med to kokeplater og en nedfelt vask i stål. Opplegg for en smal oppvaskmaskin. Vannstoppventil og komfyrvakt.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

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

Bod

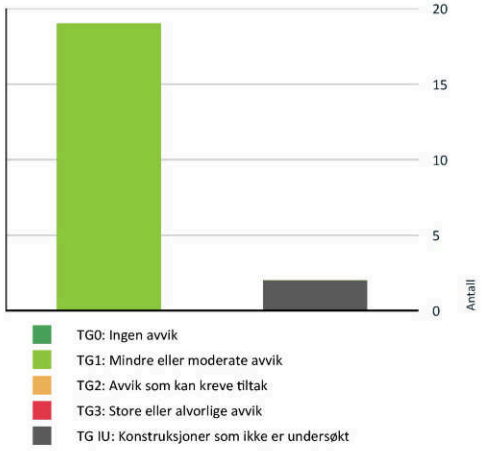
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nordstrupen 22 , 8073 BODØ
Gnr 40 - Bnr 679
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2020

Kommentar
Infoland

Anvendelse

Standard
Leilighet H0401

Vedlikehold

UTVENDIG

TG IU Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

TG IU Veggkonstruksjon

Veggene har betongkonstruksjon. Fasade/kledning har andre plater.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør ut til felles etasje korridor. Felles adkomstareal i 1. etasje med låsbar dør. Port telefon. Felles trappegang i betong konstruksjon og felles heiseanlegg.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Lufteveranda, østvendt. Glass, betong og metall.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater fremstår med bare mindre slitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Nordstrupen 22 , 8073 BODØ
Gnr 40 - Bnr 679
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

4. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura og kontrollerklæringer.

4. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater med innfelte spotter og sprinklerhoder.

4. ETASJE > BAD

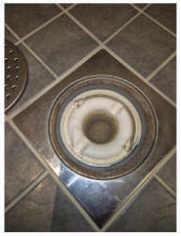
TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt frem til dusj sonen 15 mm. Høyde til sluker 30 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30 mm.

4. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.



4. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Bad med fliser på gulv og våtromsplater på vegg. Veggmontert toalett, dusjvegger med armatur på vegg.
Opplegg for vaskemaskin og en helstøpt servantinnredning med lys over speilet.

Tilstandsrapport



4. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er balansert ventilasjon.



4. ETASJE > BAD

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

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



KJØKKEN

4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkeninnredning med et høyskap og en integrert steikeovn, overskap og benkeinnredning. Hvite slette fronter. Sort laminat benkeplate med nedfelt komfyrtopp med to kokeplater og en nedfelt vask i stål. Opplegg for en smal oppvaskmaskin. Vannstoppventil og komfyrvakt.

Nordstrupen 22 , 8073 BODØ
Gnr 40 - Bnr 679
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Tilstandsrapport



4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

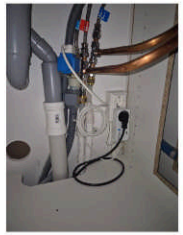
Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Stoppekrane i rør-skap.





TG 1 **Avløpsrør**

Det er avløpsrør av støpejern.

TG 1 **Ventilasjon**

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 1 **Varmtvannstank**

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Benkebereder i kjøkkenbenken. Elektronisk vannstoppventil i kjøkkenbenken.

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

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

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Nei
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
   Nei
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Nordstrupen 22 , 8073 BODØ
Gnr 40 - Bnr 679
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår
2020

Kommentar
Infoland

Standard
Låsbar nettingbod i fellesanlegg.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

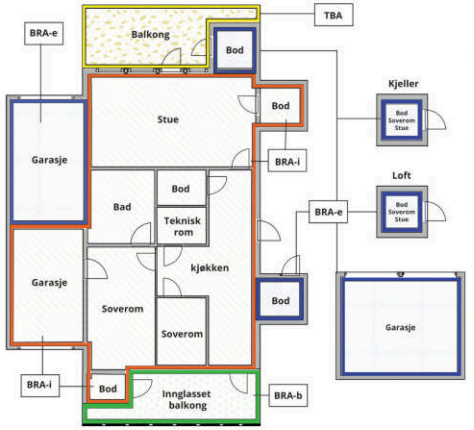
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
4. etasje	27			27	4
SUM	**27**				**4**
SUM BRA	**27**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
4. etasje	Entré, bad, stue/kjøkken		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Bod

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

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Nordstrupen 22 , 8073 BODØ
Gnr 40 - Bnr 679
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

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	27	0
Bod	0	3

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.2.2026	Ørjan Li	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	40	679		34	6616.3 m²	Infoland	Eiet

Adresse
Nordstrupen 22

Hjemmelshaver
Nordstrand Sindre

Eierandel
27 / 4748

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligblokken er beliggende på tur til Bestemorenga. I et nyetablert boligområde. Boligblokker og rekkehusbebyggelse. Adkomst fra kommunal asfaltert vei og asfalterte internveier uten gjennomgangstrafikk. Uteparkering.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	02.02.2026		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæringsskjema	06.02.2026		Gjennomgått	1	Nei
Fra Infoland	06.02.2026		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Nordstrupen 22 , 8073 BODØ
Gnr 40 - Bnr 679
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. 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.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

•For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•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.

Forutsetninger

•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, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. 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.

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

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

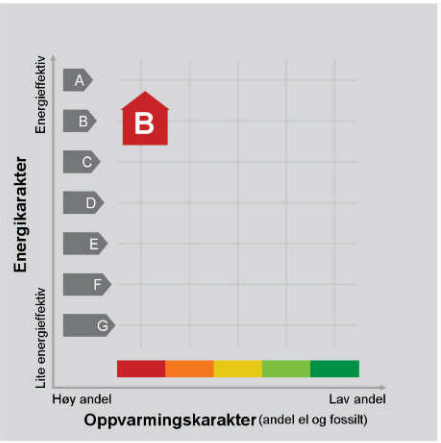
PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Nordstrupen 22
Postnummer	8073
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	40
Bruksnummer	679
Seksjonsnummer	34
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300724790
Bruksenhetsnummer	H0401
Merkenummer	fb668cf2-7e1b-4e87-9335-bc6130215bfe
Dato	24.04.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Montere urbryter på motorvarmer
- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2020
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	30
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Nordstrupen 22
Postnummer: 8073
Sted: BODØ
Kommune: Bodø
Bolignummer: H0401
Dato: 24.04.2024 13:02:13
Energimerkenummer: fb668cf2-7e1b-4e87-9335-bc6130215bfe

Kommunenummer: 1804
Gårdsnummer: 40
Bruksnummer: 679
Seksjonsnummer: 34
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300724790

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 2: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak utendørs

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 5: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 6: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: Tiltak utendørs

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

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 15: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 16: Luft kort og effektivt

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

bankID SIGNERT 03.02.2026
Nordstrand Sindre

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Sindre Nordstrand

Boligen

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

Nordstrupen 22
8073 Bodø

1804-40/679/0/34

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 eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Drenering, fukt og lekkasje

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

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

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

Tekniske installasjoner

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

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

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

Feilmelding på sentralventilasjon. «rotorvakt».

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: GK inneklima AS

   Beskrivelse av arbeidet: Rotorvakt er byttet

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: GK inneklima AS

Beskrivelse av arbeidet: Rotorvakt feilmelding på sentralvarme systemet. Rotorvakt er byttet, men feilen er ikke rettet opp. Sentralvarme anlegget fungerer fortsatt.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

• **Ja**

Takstmann har vært på befaring og har en tilstandsrapport. Megler har kontroll på salgsrapporter

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Stekeovnen som fulgte med leiligheten fikk jordingsfeil

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Den gamle ovnene ble kastet og ny ovn ble kjøpt og montert av selger av boligen

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

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

- **Ja**

Det er en bod i 1 etasje som tilhører leiligheten og fast parkeringsplass ute. Garantien på alle hvitevarer unntatt den nye stekeovnen er gått ut. Garantien på sentralvarme anlegget har gått ut. I forbindelse med at det kommer feilmelding om rotorvakt på sentralvarme anlegget, så er rotorvakt byttet. Det løste problemet i 2 måneder. Neste steg er å bytte kretskort, dette koster 4 500kr. Og gjøres av GK inneklima AS.

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

VEDTEKTER FOR SAMEIET JENSVOLLDALEN 3

Vedtatt 13.03.20, endret 27.05.21, 24.04.23, 22.04.24

§ 1 Navn og formål

Eierseksjonssameiets (heretter sameiet) navn er "Sameiet Jensvolldalen 3".
Sameiet består av 92 eierseksjoner, som alle er boligseksjoner.
Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen gnr. 40 bnr. 679 i Bodø kommune, med fellesanlegg av enhver art.

§ 2 Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av styreleder og 4 styremedlemmer. På valgdagen skal minst 3 av de fire styremedlemmene ha bostedsadresse i sameiet. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall, og for to år. Styreleder velges særskilt.

§ 3 Styrets kompetanse

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.
Styret kan treffe vedtak om og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttes av årsmøtet.
Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.
I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret seksjonseierne og forplikter dem ved sin underskrift. Styrelederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

§ 4 Bygningsmessig arbeid

Utskiftning av vinduer og dører, endring av fasadekledning, endring av utvendig farger mv. kan ikke utføres av den enkelte seksjonseier, uten etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående godkjenning av styret.

Styret skal godkjenne tiltak som er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven og søkes gjennomført på eiendommen av seksjonseierne. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameierne, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til godkjennelse.

§ 5 Eksklusiv bruksrett – Fellesarealer

Bruksretten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner i sameiet.

Alle sameierne har rett til bruk av fellesarealene som tilhører eiendommen. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i bruk av anleggene som er rettmessig avtalt eller forutsatt.

Alle arealer som ikke er bebygget, er fellesareal.

§ 6 Korttidsutleie

Kortidsutleie av boligseksjonen i mer enn 60 dager årlig er ikke tillatt.

§ 7 Parkering på fellesområdet

Styret har tildelt 1 parkeringsplass til hver seksjon/bruksenhet. Øvrige parkeringsplasser er for gjester til sameiet og forflytningshemmede. Hver seksjon/bruksenhet kan kun tildeles en parkeringsplass. Tildelt parkeringsplass kan kun leies ut til beboere i sameiet.

§ 8 Husordensregler

Sameiet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

§ 9 Forretningsfører

Sameiet kan ha forretningsfører. Det hører inn under styrets ansvar å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres honorar, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Avtale om slikt kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige 6 måneder. Med 2/3 flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn 5 år.
En sameier, hans ektefelle eller barn kan ikke engasjere som forretningsfører for sameiet. Det samme gjelder selskap som en sameier har dominerende innflytelse i.

Hver eierseksjon innbetaler til forretningsfører månedlig beløp for dekning av fellesutgifter. Fellesutgiftene fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken. Sameiebrøken er lik for alle seksjoner og er sammenfaller med seksjonenes BRA areal. Fellesutgifter dekker kostnader ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte seksjon/bruksenhet.

§ 10 Registrering av sameiere

Ved salg av eierseksjonen må selger melde for registrering eierskifte til forretningsfører.
Ved utleie av eierseksjoner må seksjonseier registrere leietakere i forretningsførers dataportal.

§ 11 Mislighold

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

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

§ 12 Vedlikehold

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Hver seksjonseier har ansvaret for ytre vedlikehold av egen seksjon. Fellesarealer, anlegg og felles utstyr er sameiets ansvar å vedlikeholde. Seksjonseier er selv ansvarlig for vedlikehold av vindusglass. Ved skade på vindusglass eller annen skade av egen seksjon som dekkes av sameiets forsikring, besørger sameiet utbedring. Seksjonseier må dekke egenandelen.

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

Oppdager seksjonseieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å underrette styret.

Sameiet og andre seksjonseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at seksjonseiere ikke oppfyller pliktene sine, etter samme regler som borettslagsloven §§ 5-13 og 5-15.

§13 Vedlikeholdsfond

Sameiermøtet vedtar avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene. Fondet eies etter sameierbrøken.

§ 14 Det ordinære sameiermøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Innkalling til årsmøtet skal skje senest 8 dager før årsmøtet skal holdes. Saker som sameier ønsker å behandle på årsmøtet, skal sendes skriftlig til styret senest 14 dager før møtet.
Det ordinære sameiermøtet skal:

1. Behandle årsrapport for styret.
2. Behandle og godkjenne årsregnskapet.
3. Fastsette styrets og revisors eventuelle godtgjørelser.
4. Fastsette innbetaling til utgiftsdekning og disposisjonsfond (fastsettelse av fellesutgifter).
5. Behandle andre saker som nevnt i innkallingen.
6. Foreta valg etter punktene senere i disse vedtekter.

Sameiermøtet velger en møteleder blant de tilstedeværende sameiere. Det skal under møtelederens ansvar, føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes på sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de øvrige tilstedeværende sameierne, valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 15 Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

§ 16 Om sameiermøtet

Hver seksjon har en stemme. Sameieren har rett til å møte ved en fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet går frem. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

§ 17 Habilitet

Styremedlem eller styrets leder må ikke delta i behandlingen eller avgjørelser av noen spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 18 Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder regelen i lov om eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET JENSVOLLDALEN 3

INNLEDNING

Et sameie utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre og ikke stiller større krav til andre enn til seg selv. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø. Disse regler skal bidra til en opplevelse av individuell frihet og gjensidig respekt mellom beboerne. I et Sameie hvor flere av beboerne er leietakere er det viktigere enn vanlig at vi alle respekterer våre felles husordensregler. Er du usikker på noe, ta kontakt med Styret.

Formål med husordensregler

Reglene har til hensikt å utfylle Sameiet Jensvolldalen 3 sine vedtekter, og skal reflektere de reglene som flertallet av beboerne mener bidrar til et godt bomiljø, og hvordan vi skal forholde oss til hverandre, boområdet vårt, og våre naboer i området. Husordensreglene skal videre bidra til at sameiets eiendom og drift sikres mot unødvendig tap, skader og utgifter

§ 1 Husordensregler

§1-1 Beboerne er ansvarlig for å følge husordensreglene og for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen, herunder leietakere.

§1-2 Samtlige sameiere er ansvarlig til å sette seg inn i husordensreglene, være oppdatert på siste nytt og ordensregler fra styret.

§1-3 Brudd på husordensregler kan føre til utbedringsplikt for seksjonseier.

§ 2 Ro og orden

§ 2-1 Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor boligen samt på fellesområder. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

§ 2-2 Mellom kl. 23:00 og kl. 07:00 mandag-fredag skal det være ro i bygningene, og støyende aktiviteter må ikke finne sted. I helger skal det være ro mellom kl. 00.00-08.00.

§ 2-3 Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy kan bare utføres i tiden mandag-fredag kl. 08:00-21:00 og lørdag kl. 09:00-18:00. På søndager og helligdager er det ikke tillatt med støyende arbeider

§ 2-4 Skal det arrangeres større selskapelige sammenkomster i boligen eller på fellesområder skal de nærmeste naboene varsles på forhånd. Reglene om ro gjelder også her, jf. § 2.2.

§ 3 Parkering – Lading av elbiler

§ 3-1 Parkeringsplass skal kun benyttes til biler/motorkjøretøy o.l. Det er kun tillatt å parkere på tildelt parkeringsplass ifølge parkeringsplan. Gjesteparkeringsplasser er til benyttelse for gjestene.

§ 3-2 Oppsatte strømuttak i nærheten av parkeringsplass og andre steder, er kun ment for utstyr som f.eks. støvsuger. Seksjonseier som ønsker å lade bil, plikter å knytte seg til etablert og godkjent ladeanlegg. Styret må kontaktes og godkjenne oppsetting av ladeboks. Det er ikke tillatt med annen form for lading av bil. Kostnader ved montering av ladestasjon må dekkes av seksjonseier. Utvidelse av fellesanlegg for ladestasjoner dekkes av sameier. Det er kun tillatt å bruke ChargeUp som leverandør av ladestasjon. Montering av ladestasjon kan kun gjøres av elektriker godkjent av ChargeUp.

§ 3-3 Elsykler, sparkesykler og andre småelektriske fremkomstmidler er å anse som sykler og kan parkeres ved oppstilling for sykkelparkering.

§3-4 Plassene merket for funksjonshemmede kan ikke benyttes av andre. Dersom en funksjonshemmet seksjonseier har behov for tilpasset parkering, kan styret midlertidig tildele en av disse plassene. Den ledige plassen blir en midlertidig gjesteplass.

§ 3-5 Kjøretøy som benyttes av håndverker skal merkes med telefonnummer i frontruten for å kunne nås ved behov. Ved utrykning av nødetaten må kjøretøyet fjernes øyeblikkelig.

§ 3-6 Kjøretøy som parkeres i korte perioder i forbindelse med av- og pålessing skal merkes med telefonnummer i frontruten.

§3-7 Ved feilparkering vil eieren av kjøretøyet stå økonomisk ansvarlig for eventuelle kontrollbøter og borttauing.

§ 4 Dyrehold

§ 4-1 Det er viktig å ta hensyns til andre beboere og spesielt mennesker med helseplager før anskaffelse av husdyr. For hjelp til å undersøke kan styret bistå. Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

§4-1-1 Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.

§4-1-2 Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.

§4-1-3 Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.

§4-1-4 Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

§4-1-5 Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f.eks. opp-skraping av dører og karmer, skade på blomster, planter, grøntanlegg o.l.

§ 5 Utendørs

§5-1 Det tillates ikke å montere parabol eller andre innretninger som virker skjemmende eller som er skadelig for bygningene. Styret kan pålegge fjerning for eierens regning.

§ 5-2 Alle utvendige persienner og montering av markiser skal godkjennes av styret før de monteres. Bygningenes fasader er en del av fellesarealene. Det er tillatt installasjon av terrassemarkiser, persienner og screens på balkong og vinduer. Duken og persiennene må være i fargen mellomgrå og aluminiums skrog i lys grått. Ved montering / innkjøp av andre skjermer skal disse ha samme farge.

§ 5-3 Møbler, utstyr og planter som er plassert på balkongen må sikres godt mot sterk vind. Seksjonseier er ansvarlig for enhver skade som de påfører eiendommen.

§5-4 Det er forbudt med kullgrill og engangsgrill på balkong og takterrasse grunnet brannfare. Grilling med gass må foregå under konstant oppsyn og uten unødig lukt - og røykutvikling. Annen åpen ild; herunder fyrverkeri er ikke tillatt antent.

§5-6 Blomsterkasser skal henges på innsiden av rekkverk. Blomster må vannes med forsiktighet for å unngå vannsøl ned på terrasse/balkong under.

§ 6 Avfallshåndtering

§ 6-1 Alle seksjonseiere må sortere søppel i henhold til sorteringsreglementet for kommunen.

§ 6-2 Avfallsbrønnene er kun beregnet til husholdningsavfall. Store pappembalasjer, el-avfall og annet farlig avfall må kjøres bort til nærmete avfallsdeponi.

§ 6-3 Det er strengt forbudt å etterlate papp-emballasje og annet avfall utenfor brønnene og i fellesareal.

§ 6-4 Dersom det blir oppdaget at noen plasserer store gjenstander på fellesareal eller utenfor avfallsbrønner, vil dette bli fjernet for den ansvarliges regning (Inntil kr 1 000,-).

§ 7 Fellesarealer

§ 7-1 Renhold av felles trapper, heiser og uteområder utføres av innleide firmaer. Styret inngår avtaler for utførelse av generelle vaktmestertjenester.

§ 7-2 Det er ikke tillatt å plassere sykler, ski, sportsutstyr og andre gjenstander i fellesarealene og trapperom. Gjenstander som hensettes på fellesområder vil bli fjernet som søppel uten forvarsel. Sko stativ og møblering foran inngangsdør/i fellesarealer er ikke tillatt, da dette er til hinder for vasking, og brannsikkerhet. Lek og unødig opphold i trapperom, fellesganger er ikke tillatt. Det er ikke tillatt å røyke på/i sameiets fellesanlegg. Fellesområdene må ikke brukes på en måte som er til sjenanse for øvrige beboere. Barnevogner representerer en betydelig risiko ved brann og tillates derfor ikke plassert i trappeoppgang. Dersom du har barnevogn i jevnlig bruk, og har behov for oppbevaring, ta kontakt med Styret.

§7-3 Sykler kan låses på anviste plasser.

§ 7-4 Hovedinngangsdøren skal aldri forlates ulåst. Dersom den automatiske dørlukkeren ikke fungerer, skal døren trekkes i lås. Meld ifra til styret med en gang ved å sende epost til: jensvolldalen3@mittnobl.no

§ 7-5 Røyking er ikke tillatt innendørs i fellesområder eller på balkong. Sneiper og annet søppel skal ikke kastes utenfor inngangsdørene, på fellesområdene eller fra balkonger.

§ 7-6 Fellesområdene, inklusive fellesareal i boder, skal alltid holdes fri for avfall og skal ikke brukes til oppbevaring av løsøre. Dersom det blir oppdaget brudd på disse punktene vil det blir fjernet for den enkeltes regning (Inntil kr 1 000,-)

§ 7-7 Det er heller ikke tillatt med plassering av avfallsposer med innhold i fellesarealene eller utenfor inngangsdørene til sameiet. Ved gjentatte forselser vil beboer blir belastet for fjerning av avfallsposer. (kr 250,- per gang).

§ 7-8 Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Seksjonseier er ansvarlig for enhver skade som de påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent. Vær spesielt forsiktig når du benytter heisen. Skade på panel i heis vil ikke kunne utbedres uten demontering av heisen.

§ 7-9 Dersom du ser skader, utbrente lyspærer og lignende i oppgang som ikke blir utbedret, eller vil klage på renhold og lignende, ber vi deg melde fra til styret i sameiet. Vi ber alle om å ta ansvar for orden og trivsel på fellesområdene inne og ute.

§ 7-10 Det er ikke tillatt å montere ringeklokke med kamera og bevegelsessensor i ganger eller i fellesareal. Etablering av kameraovervåkning kan bare skje dersom vilkårene for dette i personopplysningsloven er oppfylt. Beslutning om kameraovervåkning må besluttes i sameiermøte med minst 2/3 flertall.

§ 8 Nøkler

§ 8-1 Tap av nøkler skal meldes til styret omgående. Eier må bekoste nye nøkler

§ 8-2 Det er forbudt å file opp nøkler uten samtykke fra styret. Seksjonseier vil bli økonomisk ansvarlig dersom det blir oppdaget bruk av uoriginale nøkler som fører til skader og ødeleggelser av sylinder.

§ 8-3 Nøkler til Sameiet Jensvolldalen 3 bestilles gjennom styret.

§ 9 Boder

§ 9-1 Beboerne plikter å holde orden i egne boder.

§ 9-2 Det er forbudt å oppbevare brann/eksplosjonsfarlige væsker, gass eller luktsterke gjenstander i boden. Eierne frarådes å oppbevare verdigjenstander i bodene.

§ 9-3 I taket over flere av bodene går det rør og kabler som tilhører sameiet. Oppheng av utstyr eller plassering av gjenstander i eller på rør og kabler må ikke finne sted. Seksjonseier må utøve ekstremt forsiktighet rundt rør og kabler. Skader eller hærverk som blir påvist som skyldes seksjonseieres uaktsomhet vil bli pålagt utbedring for seksjonseiers regning.

§ 10 Enhetlig merking i sameiet

§ 10-1 Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at postkassen er merket med navn på beboer(e) av seksjonen. Merkingen utføres av sameiet i henhold til retningslinjer vedtatt av styret. Postkassen kan merkes midlertidig av seksjonseier, men denne merkingen vil bli fjernet og erstattet av standard merking.

§ 11 Utleie av leilighet

§ 11-1 Den enkelte seksjonseier råder fritt over sin seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Den enkelte seksjonseier står fritt til å selge, pantsette og leie ut sin seksjon jf. Eierseksjonsloven § 24.

§11-2 Vedtekter og husordensregler skal følge leiekontrakten, og eier er ansvarlig for at leietakere, og/eller andre personer som gis tilgang til leiligheten eller eiendommen ellers, informeres om og følger gjeldende vedtekter og husordensregler. Eier blir erstatningspliktig for enhver skade som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.

§ 12 Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

§ 12-1 Ved fravær, flytting eller lignende skal boligen være tilstrekkelig oppvarmet slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskadet.

§ 12-2 Avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.

§ 12-3 Det må ikke kastes uvedkommende ting i klosettet, kun toalettpapir.

§ 12-4 Opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet.

§ 12-5 Straks melde fra til styret dersom det oppdages skjeggkre/sølvkre, veggedyr, kakerlakker eller lignende skadedyr i boligen. Hvis seksjonseier velger å benytte skadedyrsfirma for bekjempelse, må dette dekkes av seksjonseier. Dersom styret i ettertid velger å benytte seg av forsikringen og iverksette en mer omfattende bekjempelse, vil egenandelen fordeles på samtlige seksjonseiere i blokka. Sameiet dekker kostnadene ved bekjempelse av skadedyr i fellesarealene.

§ 12-6 Risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer skal ikke forekomme. Balkong skal ikke benyttes som lagringsplass for søppel.

§ 12-7 Beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra balkong for å sikre rømningsvei ved brann.

§13 Ventilasjonsanlegget

§ 13-1 For å sikre godt inneklima er det inngått avtale om årlig service for ventilasjon og varmepumper. I servicen inngår skifte av filter. Den enkelte seksjonseier kontaktes direkte av leverandør for nærmere avtale. Hvis noen ønsker å skifte filter oftere, tas det direkte kontakt med leverandør.

§ 14 Brannvarsling – Utløsing av sprinkleranlegg – Vannlekkasje

Til høyre når du kommer inn hovedinngangen ser du brannvarslingstavle og dør merket «**Sprinkler – Hovedstoppekran».** Rommet innenfor denne døra kalles heretter teknisk rom. Nøkkelen til teknisk rom er oppbevart i en nøkkelboks til høyre for døra inn til teknisk rom. Hver enkelt beboer skal ha fått oppgitt koden til nøkkelboksen og fått innføring i betjening av brannvarslingstavle, stenging av kran for sprinkleranlegg og stengning av hovedstoppekran. Hvis du ikke vet koden og/eller ikke har fått nevnte innføring, ta kontakt med styret.

§ 14-1 Det er felles brannvarsling i sameiet med direkte kobling til Salten Brann. Ved brannvarsel må beboere umiddelbart evakuere bygningen. Ved falsk alarm og utrykning vil den enkelte seksjonseier bli belastet med kostnadene fra Salten Brann. Branninstruks og orienteringsplan henger ved brannvarslingstavla i 1 etasje.

§ 14-2 Dersom sprinkleranlegget utløses ved en feil, kan du begrense skaden ved å stenge ventilen i teknisk rom.

§ 14-3 Ved ukontrollert vannlekkasje i leiligheten, kan du begrense skaden ved å benytte stengeventil i taket på badet. Det finnes dessuten en stengeventil i hver etasje og en hovedstoppekran i teknisk rom.

§15 Brudd på husordensreglene

§15-1 Eventuelle klager på naboer for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør i første omgang rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på denne måten løses gjennom samtaler partene imellom.

§15-2 Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til Styret. Styret har myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens

anledning. Skader, feil eller mangler som den enkelte sameier ikke mener seg forpliktet til å utbedre skal omgående meldes skriftlig til Styret.

§ 16 Mislighold og fravikelse

§16-1 Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf eierseksjonsloven § 26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

§ 17 Endring av husordensreglene

§17-1 Husordensreglene kan endres under årsmøte. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Det henvises her til eierseksjonsloven. Forslag til endring av reglene må sendes styret innen den frist som kommer frem av sameiets vedtekter.

Oppdatert 22.04.24.

Innkalling til ordinært årsmøte 2025 i Sameiet Jensvolldalen 3

Tirsdag 13.05.2025, kl. 18:00 Sted: Møtested: Digital avstemming via Nobl.no og Minside

Styret inviterer til digital ordinært årsmøte

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

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

Gjennomføring av digitalt årsmøte:

- **Årsmøtet vil være åpen for avstemming på "Min side" fra tirsdag 13. mai kl. 18:00 til onsdag 14. mai kl. 14:00.**
- Når årsmøtet åpnes for avstemming vil seksjonseierne som på forhånd har registrert bruker på "Min side" motta et varsel på epost/mobil.
- Seksjonseierne kan da logge inn på "Min side". Der vil det øverst på siden fremkomme en banner der det står «Årsmøte Sameiet Jensvolldalen 3» - trykk delta.
- Sakslisten som ligger til behandling vil da fremkomme. Her kan seksjonseierne avgi sin stemme til sakene som foreligger. Etter endt møte vil seksjonseier motta kvittering på hva hun/han har stemt.
- Det er kun én fra hver seksjon som kan avgi stemme. Dersom en seksjon har flere eiere må man bli enige om hvem som skal avgi stemme på vegne av seksjonen.
- Det er ikke anledning for kommentarer og spørsmål når årsmøtet er åpnet for avstemming. Spørsmål/svar må dermed avklares i forkant. **Det åpnes derfor for en spørsmål/svar seanse i forkant, på "Min side" i tidsrommet 12. mai fra kl. 08:00 til kl. 20:00.**
- Et avgitt svar er korrigerbart helt frem til avstemmingsperioden utløper. Det er forslag til vedtak det stemmes på.
- Dersom en seksjonseier ikke har mulighet til å delta på årets årsmøte elektronisk, kan man henvende seg til styret for å delta med avkrysningsskjema.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Følgende foreslås som møteleder: Styreleder Johnny Kværne

1.2 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Signering av protokoll

Simon Martinussen velges til å signere protokollen

Styrets innstilling:

1.3 Valg av sekretær/referent

Valg av sekretær/referent

Forslag til vedtak: Tobias Pettersen, Boligbyggelaget Nobl velges som sekretær/ referent

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2024

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2024

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

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2024 foreslås godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Budsjettert styrehonorar er kr 150.000,-. som er uendret siden oppstarten av sameiet.

Forslag til vedtak: Styrehonorar fastsettes til totalt kr 150.000,- som fordeles mellom styremedlemmene etter vedtak i styret

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Styret har fremlagt forslag til styrets sammensetning for neste periode. Dette i henhold til retningslinjer fastsatt av årsmøtet. Det er valgt et styremedlem fra hver av blokkene som representer blokka under styremøtene.

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

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Leif Johnny Kværne
Styremedlem, Frode Bull-Dahl
Styremedlem, Simon Marthinussen
Styremedlem, Anne Kristin Stenberg
Styremedlem, Silje Risvik

5.1 Valg av styreleder

Styret hadde innstilt en interessert og kvalifisert seksjonseier til ny styreleder. Etter å ha vurdert sin egen arbeidssituasjon valgte imidlertid vedkommende å trekke seg hvilket selvfølgelig må respekteres.

Styreleders uttalelse til årsmøtet:

Jeg stiller meg til disposisjon som kandidat til vervet som styreleder for sameiet. Samtidig ønsker jeg å gjøre det klart at jeg ser på dette som en midlertidig løsning. Min intensjon er å fratre vervet så snart styret finner en annen kandidat som er villig og egnet til å overta rollen som styreleder.

Jeg er innstilt på å bidra til en ryddig og god overgang, og vil samarbeide med øvrige styremedlemmer for å sikre kontinuitet og stabil drift i sameiet i mellomtiden.

Når styret har funnet en ny kandidat vil det bli innkalt til ekstraordinært årsmøte for å velge ny styreleder.

Forslag til vedtak: Årsmøtet vedtar styrets innstilling.

Styrets innstilling: Styret innstiller L. Johnny Kværne som styreleder inntil styret finner en ny kandidat. En ny kandidat må være på plass snarest mulig og senest innen neste årsmøte.

5.2 Valg av styremedlem

Styremedlem Frode Alvestad Bull-dahl og Simon Marthinussen er på valg

Simon Marthinussen ønsker ikke gjenvalg.

Frode Alvestad Bull-Dahl stiller seg til disposisjon for en ny periode.

Forslag til vedtak: Styremedlem Frode Bull-Dahl velges for en ny periode på to år.

Bjørnar Jacobsen Unhjem (24H0602) velges som styremedlem for en periode på to år.

Styrets innstilling: Frode Alvestad Bull-Dahl (22H0601) innstilles som styremedlem for en ny periode på to år.

Bjørnar Jacobsen Unhjem (24H0602) innstilles som nytt styremedlem for en periode på to år.

6. INNKOMNE SAKER

De innkomne sakene er av en karakter som bør behandles og avgjøres av styret. Det er ikke grunnlag for å endre vedtektene eller husordensreglene.

6.1 Rar lukt gjennom ventilasjonsanlegget.

Lukter litt søtlig rar lukt fra ventilasjonen min.

Klarer ikke å definere den. Kommer i bølger.

Kan det være fra Kaffebrenneriet, vi har jo hatt mye vind og det kan jo komme med vindretningen.

Jeg har kjent denne lukten siden i august i 2024.

Jeg har meldt i fra til styret, men siden det vel er bare meg som får inn den lukten ... er det ikke grunnlag for å lage sak om dette.

Forslag til vedtak: Styrets innstilling vedtas

Styrets innstilling: Saken behandles og avgjøres av styret.

6.2 Ekstra basshøyttaler

Ønsker at det blir forbud mot bruk av basshøyttaler som durer i gjennom til neste nabo. Forbud hele døgnet. Leiligheten er godt isolert så hører ikke musikken men bare bassen som både kjennes og høres.

Forslag til vedtak: Styrets innstilling vedtas

Styrets innstilling: Saken behandles og avgjøres av styret

FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

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

FULLMAKT:

Seksjonseier navn:_____

Leilighet nr:_____

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

seksjonseier underskrift: _____

Styrets årsmelding 2024

Sameiet Jensvolldalen 3

Organisasjonsnummer: 926649779

Om boligselskapet:

Forretningsfører: Boligbyggelaget Nobl

Antall seksjoner bolig: 92

Antall seksjoner næring: Ingen

Kommune: Bodø kommune

Boligselskapets forsikringsselskap: Tryg Forsikring

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Leif Johnny Kværne
Styremedlem, Frode Bull-Dahl
Styremedlem, Simon Marthinussen
Styremedlem, Anne Kristin Stenberg
Styremedlem, Silje Risvik

Årsberetning for 2024

Styret legger med dette frem årsberetningen for 2024. Året har vært preget av kontinuerlig arbeid med vedlikehold, økonomisk styring og oppfølging av pågående tekniske og juridiske saker. Det har vært grei deltakelse fra beboerne ved dugnad, men håpet er at ennå flere vil stille opp. Det var svært dårlig oppslutning om informasjonsmøtet, og det nye styret bør vurdere hva som kan gjøres for å få flere til å møte. Vi takker alle seksjonseiere og beboere for samarbeid gjennom året.

Styremøter
Det har i perioden vært avholdt 12 styremøter. Styret består av fem medlemmer: fire styremedlemmer og en styreleder. Det er ikke valgt varamedlemmer. Tre styreposisjoner er på valg: to styremedlemmer og styreleder. Simon Marthinussen har meddelt at han ikke stiller til gjenvalg. Frode Alvestad Bull-Dahl stiller til ny periode. Styreleder har uttrykt ønske om å tre tilbake, og det må derfor velges ny styreleder så snart som mulig.

Årsmøtet
Årsmøtet vil bli gjennomført digitalt. Som i fjor ble det i forkant arrangert et uformelt informasjonsmøte, hvor seksjonseiere og leietakere kunne fremme forslag til saker som ønskes behandlet på årsmøtet. Styret orienterte også om pågående saker og utfordringer i sameiet.

Dugnader og sosialt samvær
Det ble gjennomført vårdugnad i mai 2024. En søppelcontainer ble utplassert for beboerne, og området ble feiet med innleid feiemaskin. Spyling og manuell feiing ble utført på dugnad. Oppmøtet var greit nok, og dugnaden ble avsluttet med grilling og sosialt samvær.

Vedlikeholdsarbeid
Gjerder og lekeplass er utbedret etter skader påført vinteren 2023/2024. Brøyteavtalen med BMP er sagt opp, og ny avtale inngått med Varhaugen Motor AS, som benytter

snøfreser. Dette forventes å redusere fremtidige skader på fellesarealer.

Økonomi
Sameiets arbeidskapital er styrket i 2024, og likviditeten er god. Det er avsatt kr 437 399 til fremtidig vedlikehold, i tråd med årsmøtets tidligere vedtak om årlig avsetning på kr 50,- per kvadratmeter. Avsetningen for 2023 ble ikke gjennomført, og derfor er beløpet høyere i 2024. Avsetningen er ikke bokført som kostnad i regnskapet. Inkludert denne avsetningen har sameiet et overskudd på over kr 100 000 for året.
Overskuddslikviditeten er plassert på høyrentekonto med tre måneders binding. Renteinntektene utgjorde kr 48 310 i 2024, mot kr 6 099 i 2023.

Forsikringer
Mange mindre forsikringssaker med påfølgende erstatninger bl. a. i forbindelse med lekkasje fra yttertak og reklamasjonssaker knyttet til påviste mangler ved leveransen fra utbygger, har medført at TRYG øker forsikringspremien og egenandelen. Styret har likevel valgt å videreføre avtalen med TR**YG.**

Pågående saker og styrets arbeid i 2024

- **Parkeringsplasser**
  Ekstra skilt er satt opp for å tydeliggjøre at plassene er private og hindre feilparkering. Belysningen bak carport ved blokk D er utilstrekkelig. Styret har vedtatt å installere to nye lysmaster, med en estimert kostnad på kr 55 000.
- **Vanninntrengning fra yttertak**
  Det har ikke vært registrert vanninntrengning høsten 2024, noe som kan tyde på at problemet er løst. Takene overvåkes årlig.
- **Tilbakeslagsventil i glykolsløyfe (sprinkleranlegg)**
  Kommunen har pålagt utskifting av ventiler som ikke oppfyller kravene. Kostnaden er anslått til kr 300 000. Sameiet har reklamert, og utbygger har bekreftet at de vil dekke kostnaden ved utskiftning.
- **FG-kontroll av sprinkleranlegg**
  Det ble igjen avdekket for lavt vanntrykk til at anlegget fungerer tilfredsstillende. Dette er en alvorlig sikkerhetsrisiko. Det pågår dialog med utbygger og advokat, og flere løsninger vurderes – blant annet montering av trykkforsterkningspumper i hver blokk. Utbygger erkjenner mangelen, og løsning/forlik forventes. Vi antar at det dreier seg om kostnadsramme for utbygger i størrelsesorden over 1. mill. kroner. Dette blir en prioritert sak for det nye styret i 2025.
- **Balkongløsningen**
  Utbedringer i henhold til tidligere forlik er fortsatt ikke fullført for alle seksjoner. Den enkelte seksjonseier må selv følge opp dette.
- **HMS og internkontroll**
  Det er gjennomført systematisk arbeid med HMS og internkontroll i 2024. Det er fortsatt forbedringspotensial. Spesielt gjelder dette den smale veien bak blokkene. Det vurderes å utvide veien og bygge støttemur opp mot skråningen.

Styret takker for tilliten i perioden og ønsker det nye styret lykke til med det videre arbeidet i 2025. Vi håper sameiet fortsetter å utvikle seg som et trygt og godt bomiljø for alle beboere.

Årsmeldingen er godkjent av styret 30.04.2025

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader	2	2 141 952	1 904 688	2 142 053	2 294 621
Strøm el-bil		52 085	46 227	40 000	45 000
Andre driftsinntekter		0	22 250	40 000	0
SUM INNTEKTER		**2 194 037**	**1 973 165**	**2 222 053**	**2 339 621**
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	11 850	11 850	11 850	11 850
Styrehonorar	4	150 000	150 000	150 000	150 000
Revisjonshonorar	5	20 213	18 906	19 800	21 000
Forretningsførsel		176 538	170 568	176 500	182 720
Løpende kontrakter	6	787 260	642 387	720 786	820 331
Andre honorar og innleide tjenester	7	195 344	178 353	375 000	275 000
Drift/Vedlikeholds kostnader	8	84 190	252 598	380 000	388 500
Vedlikeholdsavsetning		0	0	0	200 000
Forsikring	9	141 125	141 099	146 000	166 440
Energi		93 038	90 586	80 000	96 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	8 191	0	0
Andre driftsutgifter	10	9 206	7 830	17 500	14 475
Avskrivning driftsmidler	11	34 683	34 683	34 683	34 683
SUM KOSTNADER		**1 703 447**	**1 707 052**	**2 112 119**	**2 360 999**
DRIFTSRESULTAT		**490 590**	**266 113**	**109 934**	**-21 379**
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		48 310	6 099	40 000	40 000
SUM FINASIELLE INN-/UTBETALINGER		**48 310**	**6 099**	**40 000**	**40 000**
ÅRSRESULTAT		**538 900**	**272 212**	**149 934**	**18 621**

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	11	66 656	101 339
Sum anleggsmidler		**66 656**	**101 339**
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		18 458	10 080
Forskuddsbetaling Forsikring		53 677	33 181
Kundefordringer		168 407	21 825
Bankinnskudd	12	2 190 099	1 799 443
Sum omløpsmidler		**2 430 641**	**1 864 529**
SUM EIENDELER		**2 497 297**	**1 965 868**
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Fond sparing til fremtidig vedlikehold	13	837 400	400 001
Annen egenkapital	13	1 535 014	1 433 513
Sum egenkapital		**2 372 414**	**1 833 514**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 767	8 646
Leverandørgjeld		107 854	123 709
Periodisert gjeld		4 263	0
Sum kortsiktig gjeld		**124 883**	**132 355**
Sum gjeld		**124 883**	**132 355**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**2 497 297**	**1 965 868**

Sted:_____, dato:_____

Leif Johnny Kværne
Styreleder

Simon Marthinussen
Styremedlem

Anne Kristin Stenberg
Styremedlem

Silje Risvik
Styremedlem

Frode Bull-Dahl
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

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

Det er en pågående reklamasjonssak mellom utbygger og sameiet tilknyttet balkongløsningen.

Note 2 - Innkrevde felleskostnader

Innkrevde felleskostnader:	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
	2 141 952	1 904 688	2 294 621
Sum innkrevde felleskostnader	2 141 952	1 904 688	2 294 621

Note 3 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5400 Arbeidsgiveravgift	11 850	11 850
Sum	**11 850**	**11 850**

Selskapet har ingen ansatte

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	150 000	150 000
Sum	**150 000**	**150 000**

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 26.04.2023 - 24.04.2024

Noter 678 Sameiet Jensvolldalen 3 org.nr. 926649779

Note 5 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	20 213	18 906
Sum	**20 213**	**18 906**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6360 Renhold	181 455	148 115	200 000	250 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	99 408	111 837	100 000	108 800
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 320	6 988	7 250	7 580
6780 Heis	92 728	68 317	68 000	90 551
6780 Kontrakter diverse	11 224	8 950	10 000	0
6780 Ventilasjon	164 284	100 970	160 000	170 100
6780 Vakthold/brannsikring	143 527	109 995	84 000	100 800
6780 Kabel-tv/internett	87 315	87 216	91 536	92 500
Sum	787 260	642 387	720 786	820 331

Note 7 - Andre innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	124 239	80 760
6730 Honorar for teknisk rådgivning	71 105	84 564
6790 Annen fremmed tjeneste	0	13 029
Sum	**195 344**	**178 353**

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	55 621	60 422
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	154 533	110 976
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	1 629	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 146	57 000
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	-132 740	24 200
Sum	**84 190**	**252 598**

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	141 125	141 099
Sum	**141 125**	**141 099**

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Kontorrekvisita	2 716	2 507
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	0	3 036
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	874	550
7420 Gave, fradragsberettiget	520	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	0
7740 Øredifferanser	0	1
7770 Bank og kortgebyrer	1 744	1 461
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 947	0
7772 Andre gebyrer	0	276
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 404	0
Sum	**9 206**	**7 830**

Note 11 - Andre driftsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Sykkelstativer 12 stk	Ladeanlegg elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	140 910	32 508
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	140 910	32 508
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	91 592	15 170
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 319	17 337
Årets avskrivninger :	28 182	6 501
Anskaffelsesår :	2021	2022
Antatt levetid i år :	5	5

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	963 881	787 093
1930 Fastrentekonto 3 mnd - utløp juli 25	0	1 006 099
1931 Fastrentekonto utløp nov 2024	1 218 814	0
1966 Finanskonto	7 404	6 251
Sum	**2 190 099**	**1 799 443**

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

Note 13 - Egenkapital

	2024	2023
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 433 513	1 161 301
Annen egenkapital	101 501	272 212
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	837 400	400 001
Egenkapital pr. 31.12	**2 372 414**	**1 833 514**

Fond, avsetning til fremtidig vedlikehold

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

Resultat og balanse med noter for Sameiet Jensvolldalen 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Jensvolldalen 3

Styreleder	Leif Johnny Kværne (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Frode Bull-Dahl (sign.)	16.04.2025
Styremedlem	Simon Marthinussen (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Anne Kristin Stenberg (sign.)	19.04.2025
Styremedlem	Silje Risvik (sign.)	23.04.2025

KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

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

Til årsmøtet i Sameiet Jensvolldalen 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Jensvolldalen 3s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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

Penneo Dokumentnøkkel: KR9TG-WRYIS-K345F-DZIV5P-81PC5-LLSHL

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

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

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

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

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

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

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

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

Bodø,
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KR9TG-WRYIS-K345F-DZV5P-81PC5-LLSHL

PENNEO

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

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

Meidelsen, Kirsti H R
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-04-24 14:27:47 UTC

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

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: KR9TG-WRYIS-K345F-DZV5P-81PC5-LLSHL

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Jensvolldalen 3 tirsdag 13.05.2025 kl. 18:00 - Møtested: Digital avstemming via Nobl.no og Minside.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Valg av møteleder

Vedtak:
Møtet ble åpnet av: Leif Johnny Kværne
Følgende ble valgt som møteleder: Leif Johnny Kværne

19 stemmer for

1.2 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Signering av protokoll

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

18 stemmer for, 1 blank

1.3 Valg av sekretær/referent

Valg av sekretær/referent

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

16 stemmer for, 2 blank

1 forlot møtet uten avstemming.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

16 stemmer for, 2 blank

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:
Opptak av møtende: 19
Stemmeberettigede tilstede: 19
Fullmakter: 0
Totalt antall stemmeberettigede: 19 (3 forlot underveis)

Tilstede fra Nobl: Tobias Pettersen

Årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2024

Vedtak:
Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2024

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

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

14 stemte for, 2 blank

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Budsjettert styrehonorar er kr 150.000,-. som er uendret siden oppstarten av sameiet.

Vedtak:
Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 150.000

Avstemming: 13 for, 3 blank

Vedtak kr.: 150.000
Styrehonorar gjelder for perioden/år: 2025/2026

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styreleder

Styret hadde innstilt en interessert og kvalifisert seksjonseier til ny styreleder. Etter å ha vurdert sin egen arbeidssituasjon valgte imidlertid vedkommende å trekke seg hvilket selvfølgelig må respekteres.

Styreleders uttalelse til årsmøtet:

Jeg stiller meg til disposisjon som kandidat til vervet som styreleder for sameiet. Samtidig ønsker jeg å gjøre det klart at jeg ser på dette som en midlertidig løsning. Min intensjon er å fratre vervet så snart styret finner en annen kandidat som er villig og egnet til å overta rollen som styreleder.

Jeg er innstilt på å bidra til en ryddig og god overgang, og vil samarbeide med øvrige styremedlemmer for å sikre kontinuitet og stabil drift i sameiet i mellomtiden.

Når styret har funnet en ny kandidat vil det bli innkalt til ekstraordinært årsmøte for å velge ny styreleder.

Vedtak:
Avstemming: 13 for

Vedtak: Leif Johnny Kværne valgt for 1 år eller inntil ny styreleder kan velges.

5.2 Valg av styremedlem

Styremedlem Frode Alvestad Bull-dahl og Simon Marthinussen er på valg

Simon Marthinussen ønsker ikke gjenvalg.

Frode Alvestad Bull-Dahl stiller seg til disposisjon for en ny periode.

Vedtak:
Avstemming:

Bjørnar Jakobsen Unhjem - 12 stemmer

Frode Bull-Dahl - 10 stemmer

Vedtak: Bjørnar Jakobsen Unhjem og Frode Bull-Dahl valgt for 2 år

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

Styreleder: Leif Johnny Kværne, 2025, 1 år

Styremedlem: Anne Kristin Stenberg valgt i 2024 for 2 år

Styremedlem: Silje Risvik valgt i 2024 for 2 år

Styremedlem: Bjørnar Jakobsen Unhjem, 2025, 2 år

Styremedlem: Frode Bull-Dahl, 2025, 2 år

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Rar lukt gjennom ventilasjonsanlegget.

Lukter litt søtlig rar lukt fra ventilasjonen min.

Klarer ikke å definere den. Kommer i bølger.

Kan det være fra Kaffebrenneriet, vi har jo hatt mye vind og det kan jo komme med vindretningen.

Jeg har kjent denne lukten siden i august i 2024.

Jeg har meldt i fra til styret, men siden det vel er bare meg som får inn den lukten ... er det ikke grunnlag for å lage sak om dette.

Vedtak:
Saken behandles og avgjøres av styret.

Tatt til orientering: 16 stemmer

6.2 Ekstra basshøyttaler

Ønsker at det blir forbud mot bruk av basshøyttaler som durer i gjennom til neste nabo. Forbud hele døgnet. Leiligheten er godt isolert så hører ikke musikken men bare bassen som både kjennes og høres.

Vedtak:
Saken behandles og avgjøres av styret.

Totalt antall stemmer: 16

Blankt: 2

For: 8

Mot: 6

7. AVSLUTNING

Vedtak:
Årsmøte ble hevet kl. 14.00

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.

Protokoll for Sameiet Jensvolldalen 3

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Leif Johnny Kværne (sign.)	21.05.2025
Sekretær	Tobias Pettersen (sign.)	19.05.2025
Protokollvitne	Simon Marthinussen (sign.)	21.05.2025

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ STORGATA
STORGATA 13
8006 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Thomas Sandnes Willumsen - 21240008
Vår referanse: 3420971/23481859
Bestilling: C3 2024-03-11 (4) 58

Dato
11.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1346854	200	28.11.2022	BESTEMMELSE OM PARKERING BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	40	679	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ STORGATA
STORGATA 13
8006 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Thomas Sandnes Willumsen - 21240008
Vår referanse: 3420969/23481849
Bestilling: C3 2024-03-11 (4) 61

Dato
11.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1346854	200	28.11.2022	BESTEMMELSE OM PARKERING BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	40	679	0	1

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

dobbelt bestilt

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Jensvoll Eiendom AS	
Adresse:	
PB 710	
Postnummer:	Poststed:
8001	Bodø
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.
990 139 628	

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 1346854 Tinglyst: 28.11.2022
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Sameiet Jensvolldalen 3	926 649 779

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804	Bodø	40	679		1-92

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804	Bodø	40	653		1-40

B

Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Rett kopi bekreftes

Dato | Hjemmelshavers underskrift [5]

4. Beskrivelse av rettigheten [5]

Sameiet Jensvolldalen 1 gis eksklusiv rett til bruk av parkeringsplass 1-5 ihht markering på vedlagt kart. Plassene er markerte med "Reservert Jensvolldalen 1". Det er inngått avtale om felles bruk av adkomstvei, også markert på vedlagt kart. Se erklæringer fra samtlige sekjsonseiere vedlagt dette brev.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☐ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Hjemmelshaverne til eiendom gnr. 40, bnr. 679 gir rettighet gnr. 40, bnr. 653 i 1804 – Bodø kommune

Det er inngått avtale om felles bruk av adkomstvei (merket gult på kart) og parkeringsplass (1G til 5G).
Sameiet Jensvolldalen trinn 1 (gnr. 40, bnr. 653) har eksklusiv bruksrett av parkeringsplass 1G til 5G.
Adkomstvei og parkeringsplass er avmerket på kart.

Hjemmelshavers underskrift for Erklæring om rettighet i fast eiendom x92

XFÅS VED HENVENDELSE

Eiendom 40/679

Seksjon: 1

Signatur: Espen Krizack

Navn: Espen Krizack

Fnr/pnr:

Dato: 06 / 07 -2022



Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ STORGATA
STORGATA 13
8006 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Thomas Sandnes Willumsen - 21240008
Vår referanse: 3420968/23481844
Bestilling: C3 2024-03-11 (4) 63

Dato
11.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3127237	200	5.10.2020	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT BRUKSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	40	615	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Jensvoll Eiendom AS	Doknr: 3127237 Tinglyst: 05.10.2020 STATENS KARTVERK
Adresse: Storgata 8	
Postnummer: Bodø / Poststed: 8006	
Fødselsnr./Org.nr.: 990 139 628 / Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Jensvoll Eiendom AS	990 139 628

2. Eiendom (avgivers) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804	Bodø	40	615		1/1

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804	Bodø	40	679		1/92

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Statens kartverk

Rett kopi bekreftes

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
22.09.2020	TORD U. WOLSTAD

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Rettighetshaver gnr. 40, bnr. 679 har rett til bruk og adkomst til tekeplass som i reguleringsplanen angitt som f_BUT2 på gnr. 40, bnr. 615 i 1804 - Bodø kommune

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)[7]

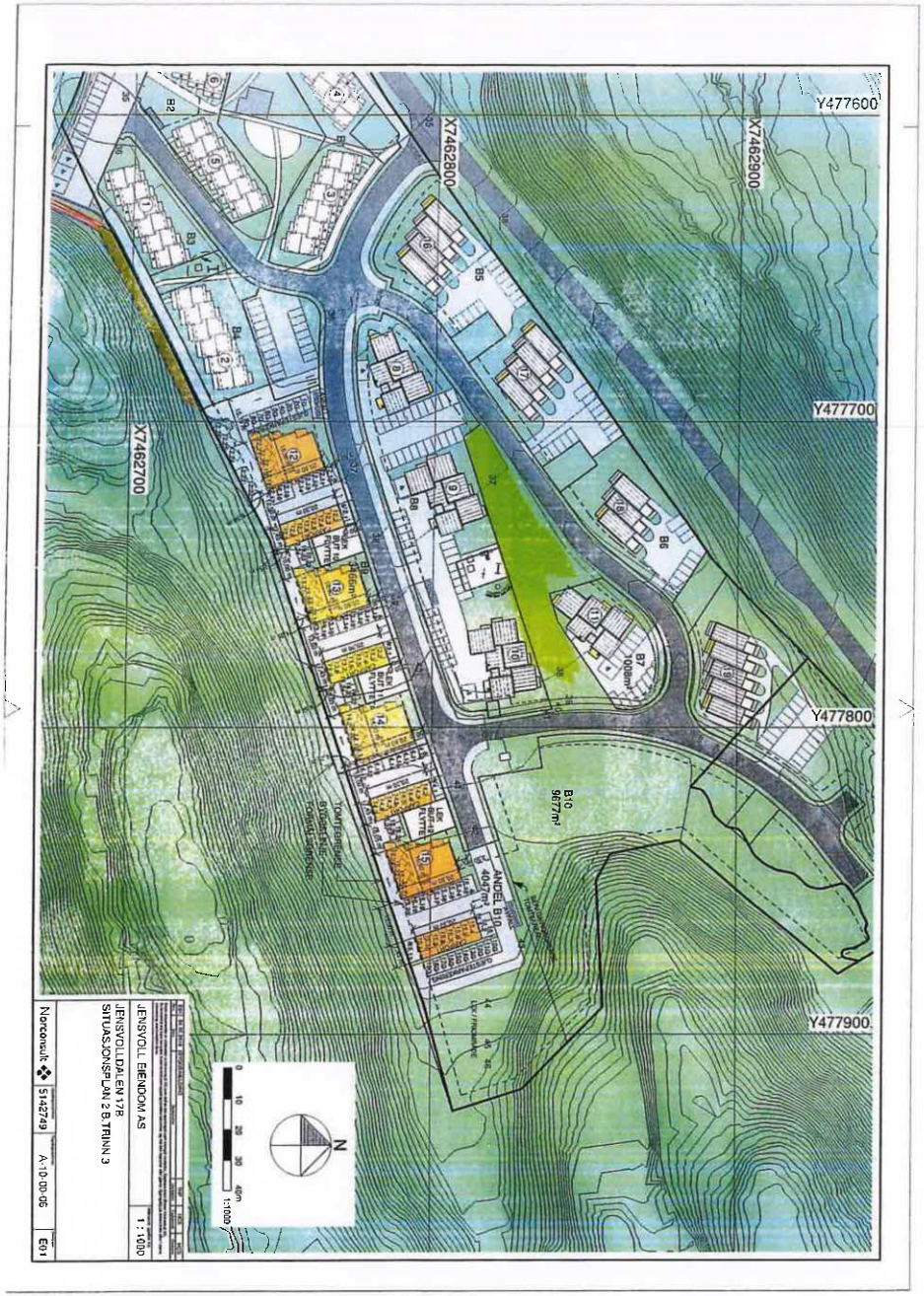
6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Bodø, 22.09.2020	TORD U. WOLSTAD

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig teksttig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/3127237/200
Uthentet 2024-03-12 09:45



Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ STORGATA
STORGATA 13
8006 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Thomas Sandnes Willumsen - 21240008
Vår referanse: 3420963/23481819
Bestilling: C3 2024-03-11 (4) 60

Dato
11.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2406857	200	4.5.2020	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	40	679	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613141997
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
972416013	BODØ KOMMUNE	Postboks 319, 8001 BODØ

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
916650051	MATHISEN KJELL ARNE ADVOKAT AS		Postboks 420, 8001 BODØ

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1804	40	679

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samlebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	40	679	0	1	27 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	2	65 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	3	56 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	4	64 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	5	25 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	6	27 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	7	65 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	8	56 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	9	64 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	10	25 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	11	27 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	12	65 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	13	56 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	14	64 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	15	25 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	16	93 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	17	56 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	18	64 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	19	25 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei

Doknr: 2406857 Tinglyst: 04.05.2020 STATENS KARTVERK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/2406857/200
Uthentet 2024-03-12 09:43

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/2406857/200
Uthentet 2024-03-12 09:43

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	40	679	0	20	93 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	21	56 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	22	64 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	23	25 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	24	27 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	25	65 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	26	56 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	27	64 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	28	25 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	29	27 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	30	65 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	31	56 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	32	64 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	33	25 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	34	27 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	35	65 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	36	56 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	37	64 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	38	25 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	39	93 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	40	56 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	41	64 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	42	25 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	43	93 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	44	56 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	45	64 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	46	25 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	47	27 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	48	65 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	49	56 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	50	64 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	51	25 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	52	27 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/2406857/200
Uthentet 2024-03-12 09:43

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	40	679	0	53	65 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	54	56 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	55	64 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	56	25 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	57	27 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	58	65 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	59	56 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	60	64 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	61	25 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	62	93 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	63	56 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	64	64 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	65	25 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	66	93 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	67	56 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	68	64 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	69	25 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	70	27 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	71	65 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	72	56 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	73	64 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	74	25 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	75	27 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	76	65 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	77	56 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	78	64 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	79	25 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	80	27 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	81	65 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	82	56 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	83	64 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	84	25 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	85	93 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	40	679	0	86	56 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	87	64 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	88	25 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	89	93 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	90	56 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	91	64 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	40	679	0	92	25 / 4748	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Side 4 av 4

03.04.2020 15.12

13 MARS 2020

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

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

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Bodø kommune		

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Advokat Kjell-Arne Mathisen	916650051	kjell@advokatmathisen.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Postboks 420	8001	Bodø	90252051

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1804	Bodø	40	679	

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

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
990139628	Jensvoll Eiendom AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

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

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

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	27	B	13	B	56	B	25	B	65	B	37	B	64	B	49	B	56	B
2	B	65	B	14	B	64	B	26	B	56	B	38	B	25	B	50	B	64	B
3	B	56	B	15	B	25	B	27	B	64	B	39	B	93	B	51	B	25	B
4	B	64	B	16	B	93	B	28	B	25	B	40	B	56	B	52	B	27	B
5	B	25	B	17	B	56	B	29	B	27	B	41	B	64	B	53	B	65	B
6	B	27	B	18	B	64	B	30	B	65	B	42	B	25	B	54	B	56	B
7	B	65	B	19	B	25	B	31	B	56	B	43	B	93	B	55	B	64	B
8	B	56	B	20	B	93	B	32	B	64	B	44	B	56	B	56	B	25	B
9	B	64	B	21	B	56	B	33	B	25	B	45	B	64	B	57	B	27	B
10	B	25	B	22	B	64	B	34	B	27	B	46	B	25	B	58	B	65	B
11	B	27	B	23	B	25	B	35	B	65	B	47	B	27	B	59	B	56	B
12	B	65	B	24	B	27	B	36	B	56	B	48	B	65	B	60	B	64	B

Sum tellere: ~~1485~~ 4748 | Nevner = ~~1485~~ 4748

Dato	Innsenderens underskrift
13.03.2020	ADVOKAT KJELL-ARNE MATHISEN AS

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

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

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

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
13.03.2020	ADVOKAT KJELL-ARNE MATHISEN AS

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Bodø, 13.03.2020		Tord Ueland Kolstad
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1804	Bodø	40	679	

Dato	Underskrift	Stempel
2. april 2020		BYGNINGSSAKKYNDIG BODØ KOMMUNE

Dato	Innsenderens underskrift
13.03.2020	ADVOKAT KJELL-ARNE MATHISEN AS

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

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjonsnummer

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

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

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

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61	B	25	B	85	B	93	B	109				133				157			
62	B	93	B	86	B	56	B	110				134				158			
63	B	56	B	87	B	64	B	111				135				159			
64	B	64	B	88	B	25	B	112				136				160			
65	B	25	B	89	B	93	B	113				137				161			
66	B	93	B	90	B	56	B	114				138				162			
67	B	56	B	91	B	64	B	115				139				163			
68	B	64	B	92	B	25	B	116				140				164			
69	B	25	B	93				117				141				165			
70	B	27	B	94				118				142				166			
71	B	65	B	95				119				143				167			
72	B	56	B	96				120				144				168			
73	B	64	B	97				121				145				169			
74	B	25	B	98				122				146				170			
75	B	27	B	99				123				147				171			
76	B	65	B	100				124				148				172			
77	B	56	B	101				125				149				173			
78	B	64	B	102				126				150				174			
79	B	25	B	103				127				151				175			
80	B	27	B	104				128				152				176			
81	B	65	B	105				129				153				177			
82	B	56	B	106				130				154				178			
83	B	64	B	107				131				155				179			
84	B	25	B	108				132				156				180			
Sum tellere: ~~1185~~ 4748				Nevner = ~~1185~~ 4748															

Dato	Innsenderens underskrift
13.03.2020	ADVOKAT KJELL-ARNE MATHISEN AS

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




SAMEIE JENSVOLLDALEN 3
AREALER NORDSTRUPEN 22
SEKS.JON | LEILIGHET | BTA | BRA
SNR 24 | H0201 | 40 m² | 27 m²
SNR 25 | H0202 | 87 m² | 65 m²
SNR 26 | H0203 | 74 m² | 56 m²
SNR 27 | H0204 | 86 m² | 64 m²
SNR 28 | H0205 | 37 m² | 25 m²
SNR 29 | H0301 | 41 m² | 27 m²
SNR 30 | H0302 | 86 m² | 65 m²
SNR 31 | H0303 | 71 m² | 56 m²
SNR 32 | H0304 | 86 m² | 64 m²
SNR 33 | H0305 | 36 m² | 25 m²
SNR 34 | H0401 | 40 m² | 27 m²
SNR 35 | H0402 | 87 m² | 65 m²
SNR 36 | H0403 | 74 m² | 56 m²
SNR 37 | H0404 | 87 m² | 64 m²
SNR 38 | H0405 | 36 m² | 25 m²
SNR 39 | H0501 | 119 m² | 93 m²
SNR 40 | H0502 | 75 m² | 56 m²
SNR 41 | H0503 | 87 m² | 64 m²
SNR 42 | H0504 | 37 m² | 25 m²
SNR 43 | H0601 | 119 m² | 93 m²
SNR 44 | H0602 | 75 m² | 56 m²
SNR 45 | H0603 | 87 m² | 64 m²
SNR 46 | H0604 | 40 m² | 25 m²
SUM BRA 1185 m²
A-25-22-01 J02
FORKLARINGER:
-FELLESAREAL
-BOLIGSEKSJONER
-SEKSJONSAVGRENSNING
-TEGNINGSGRUNNLAGET ER UTARBEIDET AV CASA CONSULT
JENSVOLL EIENDOM AS
1:100
SAMEIE JENSVOLLDALEN 3, 406/679
NORDSTRUPEN 22
SEKSJONERINGSTEGNINGER
Norconsult 5142749 A-25-22-01 J02
PLAN 1.ETG. NORDSTRUPEN 22
PLAN 2.ETG. NORDSTRUPEN 22
PLAN 3.ETG. NORDSTRUPEN 22
PLAN 4.ETG. NORDSTRUPEN 22
PLAN 5.ETG. NORDSTRUPEN 22
PLAN 6.ETG. NORDSTRUPEN 22
CARPORT NORDSTRUPEN 22
FELLESAREAL
TB PARK. SNR 29
TB PARK. SNR 30
TB PARK. SNR 27
TB PARK. SNR 32
TB PARK. SNR 35
TB PARK. SNR 36
TB PARK. SNR 37
TB PARK. SNR 38
TB PARK. SNR 39
TB PARK. SNR 40
TB PARK. SNR 41
TB PARK. SNR 42
TB PARK. SNR 43
TB PARK. SNR 44
TB PARK. SNR 45
TB PARK. SNR 46


SAMEIE JENSVOLLDALEN 3
AREALER NORDSTRUPEN 24
SEKS.JON | LEILIGHET | BTA | BRA
SNR 47 | H0201 | 41 m² | 27 m²
SNR 48 | H0202 | 87 m² | 65 m²
SNR 49 | H0203 | 74 m² | 56 m²
SNR 50 | H0204 | 87 m² | 64 m²
SNR 51 | H0205 | 37 m² | 25 m²
SNR 52 | H0301 | 41 m² | 27 m²
SNR 53 | H0302 | 86 m² | 65 m²
SNR 54 | H0303 | 75 m² | 56 m²
SNR 55 | H0304 | 87 m² | 64 m²
SNR 56 | H0305 | 37 m² | 25 m²
SNR 57 | H0401 | 40 m² | 27 m²
SNR 58 | H0402 | 87 m² | 65 m²
SNR 59 | H0403 | 74 m² | 56 m²
SNR 60 | H0404 | 87 m² | 64 m²
SNR 61 | H0405 | 36 m² | 25 m²
SNR 62 | H0501 | 120 m² | 93 m²
SNR 63 | H0502 | 75 m² | 56 m²
SNR 64 | H0503 | 87 m² | 64 m²
SNR 65 | H0504 | 36 m² | 25 m²
SNR 66 | H0601 | 120 m² | 93 m²
SNR 67 | H0602 | 75 m² | 56 m²
SNR 68 | H0603 | 87 m² | 64 m²
SNR 69 | H0604 | 36 m² | 25 m²
SUM BRA 1185 m²
A-25-24-01 J02
FORKLARINGER:
-FELLESAREAL
-BOLIGSEKSJONER
-SEKSJONSAVGRENSNING
-TEGNINGSGRUNNLAGET ER UTARBEIDET AV CASA CONSULT
JENSVOLL EIENDOM AS
1:100
SAMEIE JENSVOLLDALEN 3, 406/679
NORDSTRUPEN 24
SEKSJONERINGSTEGNINGER
Norconsult 5142749 A-25-24-01 J02
PLAN 1.ETG. NORDSTRUPEN 24
PLAN 2.ETG. NORDSTRUPEN 24
PLAN 3.ETG. NORDSTRUPEN 24
PLAN 4.ETG. NORDSTRUPEN 24
PLAN 5.ETG. NORDSTRUPEN 24
PLAN 6.ETG. NORDSTRUPEN 24
CARPORT NORDSTRUPEN 24
FELLESAREAL
TB PARK. SNR 56
TB PARK. SNR 49
TB PARK. SNR 62
TB PARK. SNR 66
TB PARK. SNR 63
TB PARK. SNR 67
TB PARK. SNR 68
TB PARK. SNR 69
TB PARK. SNR 64
TB PARK. SNR 65
TB PARK. SNR 60
TB PARK. SNR 61


SAMEIE JENSVOLLDALEN 3
AREALER NORDSTRUPEN 26
SEKSJON | LEILIGHET | BTA | BRA
SUM BRA 1185 m²
FORKLARINGER:
-FELLESAREAL
-BOLIGSEKSJONER
-SEKSJONSAVGRENSNING
-TEGNINGSGRUNNLAGET ER UTARBEIDET AV CASA CONSULT
JENSVOLL EIENDOM AS
SAMEIE JENSVOLLDALEN 3, 406/79
NORDSTRUPEN 26
SEKSJONERINGSTEGNINGER
1:100
Norconsult 5142749
A-25-26-01
J02
PLAN 1 ETG. NORDSTRUPEN 26
PLAN 2 ETG. NORDSTRUPEN 26
PLAN 3 ETG. NORDSTRUPEN 26
PLAN 4 ETG. NORDSTRUPEN 26
PLAN 5 ETG. NORDSTRUPEN 26
PLAN 6 ETG. NORDSTRUPEN 26
CARPORT NORDSTRUPEN 26
FELLESAREAL
TB PARK.


SAMEIE JENSVOLLDALEN 3
GNR.40 BNR.679
FORKLARINGER:
-FELLESAREAL
-BYGNINGER
-TOMTEGRENSE
N
CARPORT NORDSTRUPEN 26
CARPORT NORDSTRUPEN 24
CARPORT NORDSTRUPEN 22
CARPORT NORDSTRUPEN 20
NORDSTRUPEN 26
NORDSTRUPEN 24
NORDSTRUPEN 22
NORDSTRUPEN 20
JENSVOLL EIENDOM AS
1:250
SAMEIE JENSVOLLDALEN 3, 406/79
NORDSTRUPEN 20-26
SITUASJONSPLAN SEKSJONERING
Norconsult 5142749
A-25-00-01
J02

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ STORGATA
STORGATA 13
8006 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Thomas Sandnes Willumsen - 21240008
Vår referanse: 3420962/23481814
Bestilling: C3 2024-03-11 (4) 59

Dato
11.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
646555	200	13.4.2018	BESTEMMELSE OM NETTSTASJON

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	40	615	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2018/646555/200
Uthentet 2024-03-12 09:43

Nordlandsnett

AVTALE
OM
RETTIGHETER OG PLIKTER VED
BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD
AV
FRITTSTÅENDE NETTSTASJON

Avtale om rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av frittstående nettstasjon med tilhørende kabelanlegg, mellom eier av eiendommen 1804 gnr. 40, bnr. 615 (grunneier), i Bodø kommune og Nordlandsnett AS (netteier).

Nettstasjonens areal er: L x B = 3,4 x 2,3 = 7,9 m^2
Anleggets plassering er vist på vedlagte tegning datert: 4.12.2017

Nettstasjonsnummer : NS 0811

Adresse : Jensvollidalen, vei 1412 nr. 25

Doknr: 646555 Tinglyst: 13.04.2018
STATENS KARTVERK

Pkt. 1

Grunneieren gir netteier evigvarende:

- rett til å etablere og ha stående samt drive, vedlikeholde, ombygge eller fornye en nettstasjon med tilhørende kabelanlegg på eiendommen
- rett til å legge og vedlikeholde høy- og lavspenningskabler frem til nettstasjonen
- rett til nødvendig fremkomst til nettstasjonen og kabelanlegget med personale, utstyr og transportmidler

bodø KOMMUNE

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

Siste behandling i Plan og miljøutvalget dato: 13.10.2021

Vedtatt av Bodø bystyre i møte dato: 28.10.2021

Under K. Sak nummer: BS 21/146

Underskrift formannskapssekretær

Reguleringsplan for Jensvolldalen

Reguleringsbestemmelser

PlanID 2014015

10.06.21

Det regulerte området er vist på plankart for detaljregulering for Jensvolldalen i to vertikalnivåer, plan-ID 2014015 i skala 1:1000 (A1 format). Planen vil erstatte hele reguleringsplan for Jensvolldalen (plan-ID 2224, vedtatt 2003), deler av reguleringsplan for Grønnåsen (plan-ID 1172, vedtatt 1993) og deler av reguleringsplan for hovedvannledning fra Hunstadlia til Grønnåsen (under grunnen, plan-ID 2226).

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av boliger med tilhørende infrastruktur/anlegg i Jensvolldalen, samt bedre trafikksikkerheten i området.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1. Grunnforhold

Grunnforurensning må dokumenteres og nødvendig tiltaksplan skal være godkjent av Byteknikk før det kan gis igangsettingstillatelse.

2.2. Kommunaltekniske anlegg og kabelanlegg

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

Byggegrensen rundt nettstasjon er 5 m. Denne byggegrensen er ikke vist på plankart. Eventuelle øvrige nettstasjoner tillates innenfor planområdet foruten i områder avsatt til uteoppholdsareal.

Overvann fra området føres til egne rørsystem til områder som avsettes til fordrøyning. Fra disse områdene føres overvannsledning med redusert tverrsnitt slik at tilført overvannsmengde til stikkrenner under jernbanen ikke blir større enn i dag.

I forbindelse med detaljprosjektering av fordrøyningsanlegget må det foretas en datasimulering av overvannsavrenning fra hele nedslagsfeltet for å bestemme fordrøyningens størrelse. Detaljplaner for dette skal forelegges Byteknikk for godkjennelse før igangsettingstillatelse kan gis.

Inntaket til Jernbaneverkets stikkrenne skal holdes åpen/tilgjengelig for vedlikehold og sikres med rist. Området rundt inntaket skal sikres med gjerde.

2.3. Sykkelparkering

Sykkelparkering for område B1-B10 kan etableres på egen tomt eller på felles parkeringsplass.

2.4. Kulturminner

Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og kulturavdelingen i Nordland Fylkeskommune og Sametinget varsles i henhold til Kulturminneloven § 8, 2. ledd.

2.5. Uteoppholdsarealer

Krav til uteoppholdsareal skal være iht. de enhver tid gjeldende bestemmelser i kommuneplanens arealdel.

Justering av formålsgrenser for uteoppholdsarealer tillates i byggesaken, så fremt uteoppholdsarealets kvalitet ikke forringes og kravet til uteoppholdsarealets størrelse i henhold til kommuneplanens bestemmelser ivaretas.

Det åpnes for å bygge garasjeanlegg og boder under BUT 8 og BU13 dersom kvalitetsnormen til uteoppholdsareal kan innfris.

2.6. Byggekraner

Alle byggekraner skal være utstyrt med faste røde hinderlys i tråd med gjeldende regelverk av hensyn til flysikkerheten.

3. Krav om detaljregulering og opparbeidelse av infrastruktur

Ikke aktuell.

4. Bestemmelser til arealformål

4.1.Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

4.1.1. Boligbebyggelse (felt B1-10)

Innenfor felt B1-B10 kan det etableres boliger med tilhørende anlegg.

Utnyttelsesgraden settes til %-BYA=60%. Der byggegrensen ikke er vist på plankartet er den sammenfallende med formålsgrensen. Maksimal byggehøyde for de enkelte områdene er:

a) B1-B4: Gesimshøyde 10,0 m, mønehøyde 12,0 m.
b) B5-B8: Gesimshøyde 12,0 m, mønehøyde 15,0 m.
c) B9: Gesimshøyde 18,0 m, mønehøyde 21,0 m.
d) B10: Gesimshøyde 18,5 m, mønehøyde 21,0 m.

Byggehøyder regnes i forhold til gjennomsnittlig planert terreng. Vertikale elementer som tårn, trappehus, heissjakter og lignende kan oppføres i tillegg til maksimal byggehøyde.

Innenfor felt B5-B10 skal det etableres parkering i henhold til Bodø kommunes til enhver tid gjeldende bestemmelser..

Innenfor felt B5-B10 kan det etableres søppelanlegg under grunnen og gang- og sykkelveier.

Maksimalt antall boenheter i planområdet er 287.

4.1.2. Barnehage (felt BBH)

Innenfor felt BBH kan det etableres barnehage med tilhørende anlegg. Utnyttelsesgraden settes til %-BYA=50%. Byggegrensen er vist på plankart. Maksimal byggehøyde er gesimshøyde 12,0 m og mønehøyde 15,0 m.

4.1.3. Energianlegg (felt BE)

Innenfor område BE kan det etableres trafostasjon.

4.1.4. Renovasjonsanlegg (felt BRE)

Innenfor felt BRE skal det etableres undergrunns søppelanlegg.

4.1.5. Uteoppholdsareal (felt BUT)

Innenfor felt BUT1 skal det etableres nærlekeplass for område B1-B4. Innenfor felt BUT2 skal det etableres nærlekeplass for feltene B5-B10.

Innenfor feltene BUT3-BUT14 skal det etableres lekeplass i inngang for feltene B1-B10.

4.2.Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

4.2.1. Kjøreveg (felt SKV)

Feltene SKV1-SKV3 reguleres til kjøreveger med bredder iht. plankart.

4.2.2. Fortau (felt SF)

Feltene SF reguleres til fortau med bredder iht. plankart

4.2.3. Gang- og sykkelveg (felt SGS)

Feltene SGS reguleres til gang- og sykkelveg med bredder iht. plankart. Gang-/sykkelveger med felles eierform kan skiltes slik at kjøring til eiendom tillates ved varelevering o.l.

Atkomst til 40/418 og 40/613 tillates via gang-/sykkelvei der avkjørsel er vist med pil på plankartet.

4.2.4. Annen veggrunn (felt SVT)

Områdene SVT reguleres til annen veggrunn med bredder iht. plankart.

4.2.5. Trasè for jernbane (felt STJ)

Områdene STJ reguleres til trasé for jernbane med tilhørende anlegg og virksomhet.

4.2.6. Parkeringsplasser (på grunnen)

I felt SPP1 skal det etableres parkering som dekker Tusseladden barnehages parkeringsbehov i henhold til Bodø kommunes til enhver tid gjeldende parkeringsbestemmelser. Ved vedtak av denne planen er kravene 1 parkeringsplass pr årsverk samt at henting/bringing skal ivaretas.

Feltene SPP2 og SPP3 er felles parkeringsplass for 1. etappe. Det skal dokumenteres at parkering er i samsvar med krav etter KPA. Eventuelle overskuddsplasser i disse områdene kan benyttes ved senere byggetrinn.

Parkeringsplassene SPP1-SPP3 vist på plankart er en illustrasjon på mulig løsning. Antall parkeringsplasser og endelig utforming må dokumenteres i situasjonsplan.

Feltene SPP4 og SPP5 er felles parkeringsplass for beboerne i Svartlifotveien.

4.3.Grønnstruktur (§12-5, nr.3)

Ikke aktuell.

4.4.Forsvaret (§12-5, nr.4)

Ikke aktuell.

4.5.Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (§12-5, nr.5)

Ikke aktuell.

4.6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (§12-5, nr.6)

Ikke aktuell.

5. Bestemmelser til hensynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

5.1. Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

5.1.1. Frisikt (felt H140)

Feltene H140_1 - H140_6 er regulert som sikringssoner frisikt. Innenfor disse sonene skal det ikke etableres sikthindringer som er høyere enn 0,5 m.

5.1.2. Sikringssone tunnel

Sikringssone for å hindre skade på tunnel for Rv. 80. Dersom det skal utføres sprenging, boring i fjell, peleramming eller andre arbeider som kan medføre rystelser eller som på annen måte kan skade tunnelen eller tunellinnredningen i en avstand på 15 meter fra ytre kontur på tunnelene må det innhentes tillatelse fra Statens vegvesen. Statens vegvesen kan settes krav til maksimale rystelser.

5.2. Særlige krav til infrastruktur (§ 11-8 b)

Ikke aktuell.

5.3. Særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c) (sone H570_1-3)

Ikke aktuell

5.4. Båndlagte områder eller båndlegging i påvente av vedtak (§ 11-8 d)

Ikke aktuell.

5.5. Krav om felles planlegging (§ 11-8 e)

Ikke aktuell.

6. Bestemmelser til bestemmelsesområder

6.1. Bestemmelser til bestemmelsesområde

Ikke aktuell.

7. Rekkefølgebestemmelser (§12-7 nr. 10)

7.1. Før opprettelse av eiendommer

Ikke aktuell.

7.2. Før rammetillatelse

Før rammetillatelse for bygge- og anleggsarbeider for 1. etappe skal følgende foreligge:

a) Plan for plassering og utforming av sikkerhetsgjerder jfr. § 7.3, skal drøftes og avklares med Jernbaneverket. Sikkerhetsgjerde vist på plankart er kun en illustrasjon på mulig løsning.
b) Plan for snøopplag som viser hvordan snøbrøyting skal utføres og at areal for snø-lagring sikres, slik at ikke gjerders sikkerhetsfunksjon reduseres vinterstid og/eller skades av snøhåndtering.
c) Jernbaneverket skal sikres atkomst til jernbanefyllingen. Nødvendige snitt og utformingsdetaljer skal være klarert med Jernbaneverket. Plassering av atkomst må vises i utomhusplan.

Før rammetillatelse for bygge- og anleggsarbeider for hver enkelt etappe skal følgende foreligge:

d) Dokumentering av tilfredsstillende sikkerhet i henhold til plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK10 kapittel 7. Dersom det er behov for avbøtende tiltak skal det av geoteknisk fagkyndig leveres tiltaksplan for sikkerhet i forhold til grunnforhold.

   Plan for masseforflytting må ivareta følgende (listen er ikke nødvendigvis utfyllende):

   - Fyllinger på området bør få 1-2 mnd. liggetid før det oppføres bygg.
   - All vegetasjon må skrapes vekk og fjernes før utlegging av fyllinger.
   - All fylling må utføres lagvis og komprimert med kvalitetsmasser av sprengt stein.
   - Det må utøves varsomhet for fylling og skjæring nært togskjæringen.

e) Overordnet plan for ulempe og informasjon med skilting i forhold til naboer og næringsdrivende (se KPA) skal være utarbeidet og godkjent av Byteknikk.

7.3. Før igangsettingstillatelse

Før igangsetting av bygge- og anleggsarbeider for 1. etappe skal følgende foreligge:

a) Sørlige del av krysset sør for undergangen skal stenges for biltrafikk og innsnevres til kun å ivareta gang-/sykkelvegfunksjon slik at biler kun kan kjøre nord for barnehagen.
b) Atkomst til barnehagen skal flyttes til krysset sør for barnehagen.
c) Opphøyd gangfelt skal bygges sør og nord for barnehagen og ved atkomst til nytt boligfelt.
d) Behov for å flytte barnehagegjerdet eller benytte materialer som gir gjennomsyn innenfor siktsonen for å redusere risiko for ulykker ved inn-/utkjøring til eiendom 40/613 skal avklares.
e) Det skal være etablert sikkerhetsgjerde langs jernbanen, mellom jernbanetunnel i øst (ca. km 724,12 på Nordlandsbanen) og overgangsbru fra Svartlifotveien i vest (ca. km 724,5). Dersom ny undergang under jernbanen blir etablert før nye boliger innenfor planområdet tas i bruk er det ikke nødvendig å bygge gjerde vest for dagens jernbaneundergang. Gjerdet skal være min. 1,80 høyt, og bør være av en type som det ikke er mulig å klippe hull i.
f) Dokumentasjon som viser at flom- og erosjonsforholdene mot jernbanen ikke forverres skal være skriftlig akseptert av Jernbaneverket.

g) Bekken skal være åpen minimum 15 m fra kulvertens inngang i jernbanefyllingen. Detaljerte planer som viser at Jernbaneverkets tilgang til inspeksjon, vedlikehold, drift og oppgradering er tilfredsstillende skal være skriftlig akseptert av Jernbaneverket.
h) Planer for teknisk infrastruktur som grenser mot Jernbaneverkets areal skal være skriftlig godkjent av Jernbaneverket.

Før igangsetting av bygge- og anleggsarbeider for hver enkelt etappe skal følgende foreligge:

i) Sikkerhetsgjerde forbi anleggsområdet.
j) Detaljert ulempeplan for informasjon, sikringstiltak, driftsform, tiltak for reduksjon av støy og støv o.l. skal være godkjent av Byteknikk.
k) Plan for teknisk og grønn infrastruktur som er godkjent av Bodø kommune.
l) Dokumentasjon på kapasitet på felles søppelanlegg under grunnen.
m) Dokumentasjon på barnehage- og skolekapasitet.
n) Utomhusplan (målestokk 1:200). Planen skal redegjøre for eksisterende og framtidig terreng med planlagt byggverk, andre varige konstruksjoner, lekeplasser for lek i inngang, trafikkarealer, gang-/sykkelveier og parkering. Planen skal også omfatte snøopplagring, undergrunns søppelanlegg, atkomster, innganger, murer og gjerder. Utomhusplan for 3. etappe skal også redegjøre for stiatkomst fra enden av atkomstveiene til eksisterende stier øst for planområdet.
o) Skiltplan for berørte og tilgrensende trafikkområder. Skiltplan for offentlig trafikkskilt skal godkjennes av skiltmyndighet etter veitrafikkloven.
p) Dersom det skal gjøres tiltak på Jernbaneverkets grunn må det foreligge en avtale med Jernbaneverket.

7.4. Anleggsfasen

Entreprenør pålegges i anleggsperioden å foreta nødvendige tiltak for å hindre at rør og stikkrenner slammes igjen.

Det skal utføres setningsmålinger på jernbanelinja under oppfylling av området og i en periode etter at oppfylling er utført.

7.5.Før bebyggelse tas i bruk

7.5.1. Midlertidig brukstillatelse

Før midlertidig brukstillatelse for 1. etappe gis skal følgende foreligge:

- Gang- og sykkelvei langs B1 med opphøyd fotgjengerovergang over Soløyvannsveien skal være opparbeidet med nødvendig skilting, og være kontrollert og godkjent av Byteknikk.

7.5.2. Ferdigattest

Før ferdigattest for den enkelte etappe gis skal følgende foreligge:

a) Terreng, vann- og avløp, atkomst og vei, parkering og annen teknisk- og grønn infrastruktur relatert til omsøkt utbygging skal være ferdig opparbeidet i hht. utomhusplanen og gitte tillatelser.

Før ferdigattest gis for 1. etappe skal følgende foreligge:

b) Fartsdumper skal etableres mellom avkjøring til det nye boligfeltet og gangfelt sør for barnehagen.
c) Fortau skal etableres langs nordsiden av Soløyvannsveien fra undergang til opphøyd gangfelt ved nytt boligfelt.
d) Åpne for atkomst til barnehagen via avkjørsel sør for barnehagen.

e) Stramme inn parkeringsområdet sørvest for barnehagen og stenge for gjennomkjøring.
f) Område BUT1 skal ferdigstilles.

Før ferdigattest gis for 2. etappe skal følgende foreligge:

g) Område BUT2 skal ferdigstilles
h) Undergang med ny vei mot tilstøtende eksisterende veisystem skal være utbygd og overlevert offentlig myndighet. Dersom 2. etappe utsettes på ubestemt tid eller ikke kommer til utførelse skal ny jernbaneundergang etableres og kunne tas i bruk senest 2 år etter at det er gitt brukstillatelse for 1. etappe.
i) Parkeringsplass SPP1 skal være ferdig opparbeidet.

7.6. Rekkefølge i tid

Utbyggingen skal utføres i følgende etapper:

1. etappe	B1 til B4
2. etappe	B7 og B8
3. etappe	B9
4. etappe	B10
5. etappe	B5 og B6

7.7.Jernbaneundergang

Bodø bystyre forutsetter at realiseringen av en ny jernbaneundergang prioriteres. Ny jernbaneundergang med tilførselsveier skal være ferdigstilt innen 2016.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Ingen.

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	04.05.2020	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	27/4748	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	03.04.2020 03.04.2020	2020/1953	Tinglyst 06.05.2020	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NORDSTRAND SINDRE [redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/1	Nordstrupen 22 8073 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Nordstrupen 22	H0401	40/679/0/34	30	1	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Nordstrupen 22 — Adressetilleggsnavn:

Poststed	8073 BODØ	Kirkesogn	10010202 Bodin
Grunnkrets	619 Svartlia	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	45 Mørkved		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300724790		Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143)	Ferdigattest (FA)	07.10.2020

1: Bygning 300724790: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143), Ferdigattest 07.10.2020

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	1539
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1539
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	337
Energikilder	Elektrisitet, Varmepumpe	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	23

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	02.01.2019	16.01.2019	
Igangsettingstillatelse	22.03.2019	18.02.2020	
Ferdigattest	07.10.2020	12.10.2020	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Nordstrupen 22	H0401	40/679/0/34	30	1	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H06	4	281	0	281	0	0	0
H05	4	281	0	281	0	0	0
H04	5	281	0	281	0	0	0
H03	5	281	0	281	0	0	0
H02	5	281	0	281	0	0	0
H01	0	134	0	134	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 40/679

Bruksnavn		Beregnet areal	6616.3
Etablert dato	14.01.2020	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7462779.29	477794.76		Ja	6616.3	

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

Utskriftsdato: 03.02.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	40	**Bruksnr.**	679	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	34
Adresse	Nordstrupen 22, 8073 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

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 5 240 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Framtidig **Områdenavn** B
	Delareal 7 992 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2014015 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2014015)
Navn	Jensvolldalen
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.03.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15149/1804_2014015_Rp_Jensvolldalen_planbest_20211028.pdf
Delarealer	**Delareal** 227 m^2 **Formål** Uteoppholdsareal **Feltnavn** f_BUT10
	Delareal 226 m^2 **Formål** Uteoppholdsareal **Feltnavn** f_BUT15
	Delareal 227 m^2 **Formål** Uteoppholdsareal **Feltnavn** f_BUT11
	Delareal 5 865 m^2 **Formål** Boligbebyggelse **Feltnavn** B9
	Delareal 70 m^2 **Formål** Uteoppholdsareal **Feltnavn** f_BUT12

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

Utskriftsdato: 03.02.2026

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	40	**Bruksnr.**	679	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	34
Adresse	Nordstrupen 22, 8073 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	3 126,10 kr
Eiendomsskatt	2 367,00 kr
Vann	2 570,96 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Utskriftsdato: 03.02.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	40	**Bruksnr.**	679	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	34
Adresse	Nordstrupen 22, 8073 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

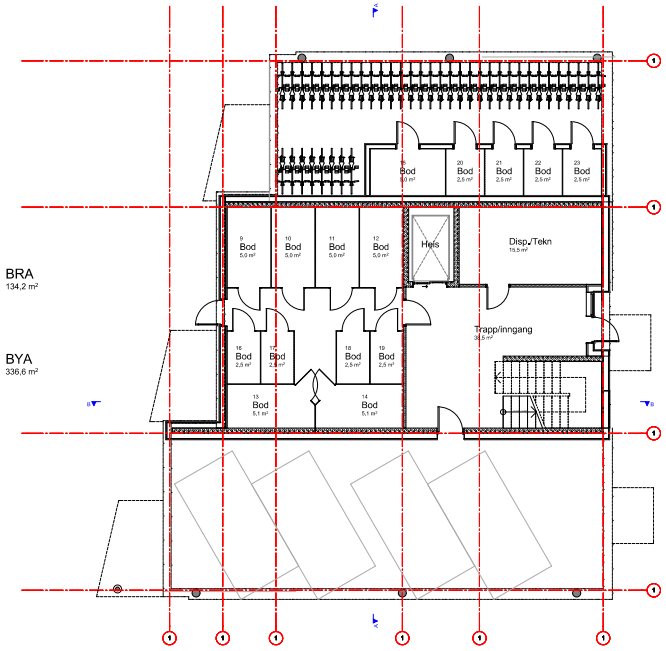
Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

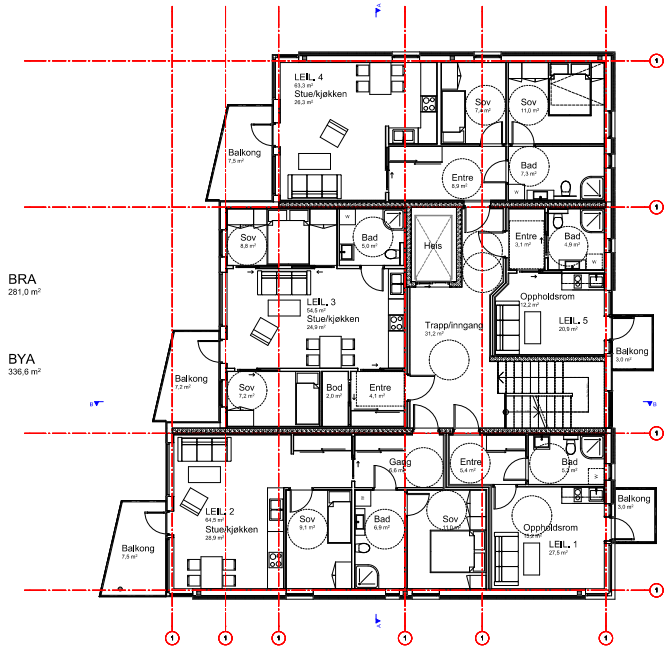
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Prosjektnr. 5142749 - **A.20.01** - Jensvolldalen Felt 9B - **Plan 1. Etasje - Bygning 12-15** - Dato: 2018-09-27 - 1:100 -

Norconsult
seksjon Arkitektstudio

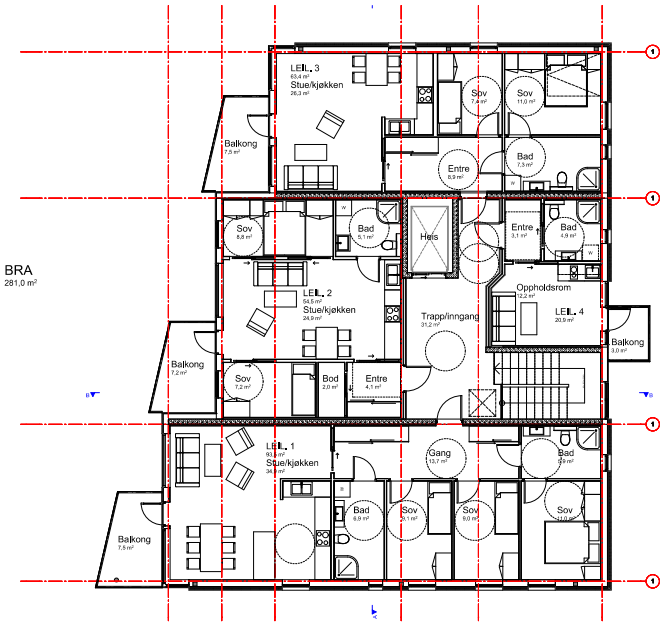
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte/eller i større utstrekning enn formålet tilsier.



Prosjektnr. 5142749 - **A.20.02** - Jensvolldalen Felt 9B - **Plan 2. til 4. Etasje - Bygning 12-15** - Dato: 2018-09-27 - 1:100 -

Norconsult
seksjon Arkitektstudio

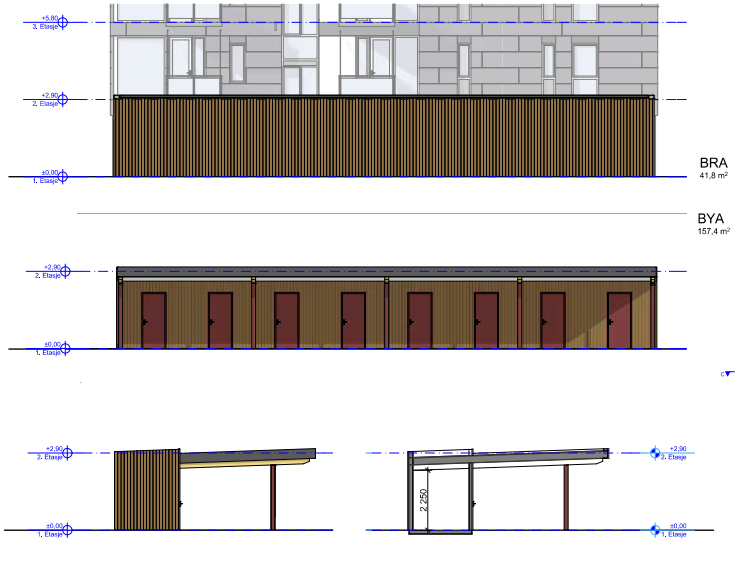
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte/eller i større utstrekning enn formålet tilsier.



Prosjektnr. 5142749 - **A.20.03** - Jensvolldalen Felt 9B - **Plan 5. til 6. Etasje - Bygning 12-15** - Dato: 2018-09-27 - 1:100 -

Norconsult
seksjon Arkitektstudio

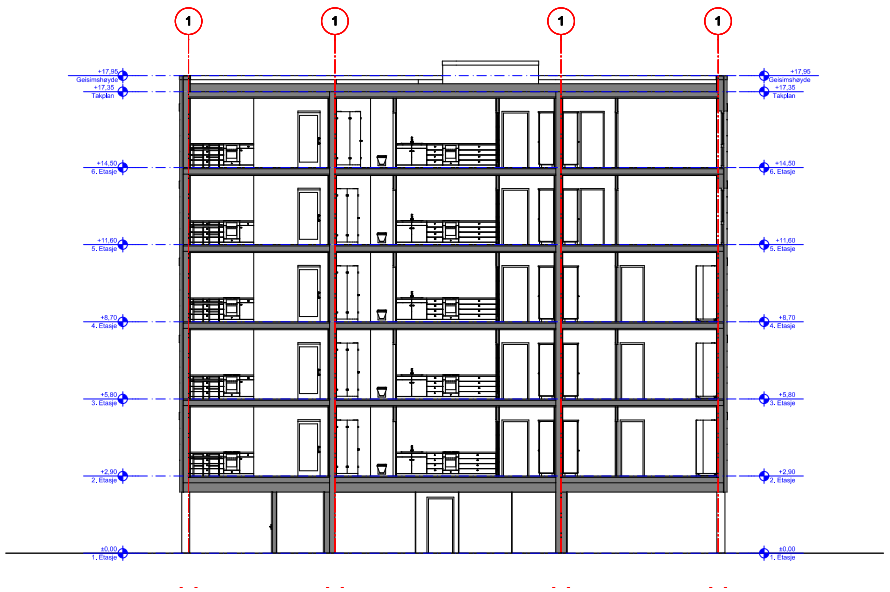
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte(r) i større utstrekning enn formålet tilsier.



Prosjektnr. 5142749 - **A.20.04** - Jensvolldalen Felt 9B - **Plan Carport - Bygning 12-15** - Dato: 2018-09-27 - 1:100 -

Norconsult
seksjon Arkitektstudio

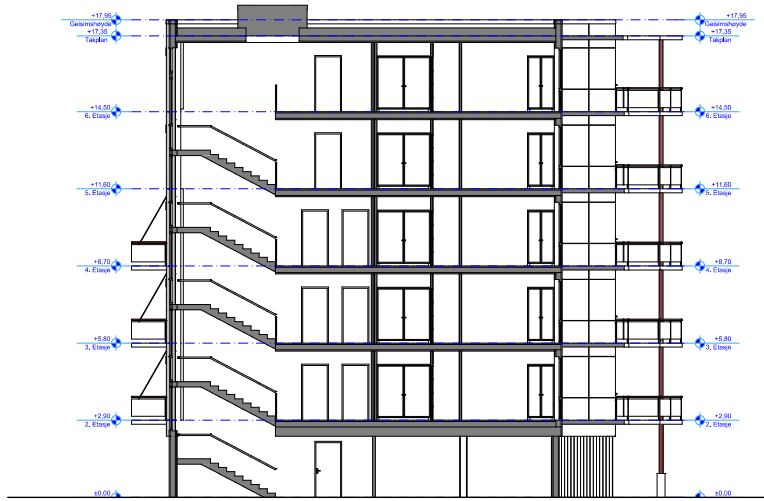
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte(r) i større utstrekning enn formålet tilsier.



Prosjektnr. 5142749 - **A.40.01** - Jensvolldalen Felt 9B - **Snitt A - Bygning 12-15** - Dato: 2018-09-27 - 1:100 -

Norconsult
seksjon Arkitektstudio

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.



Prosjektnr. 5142749 - **A.40.02** - Jensvolldalen Felt 9B - **Snitt B - Bygning 12-15** - Dato: 2018-09-27 - 1:100 -

Norconsult
seksjon Arkitektstudio

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.



Prosjektnr. 5142749 – **A.45.01** – Jensvolddalen Felt 9B - **Fasade Nord - Bygning 12-15** - Dato: 2018-09-27 - 1:100 –

Norconsult
seksjon Arkitektstudio

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte(r) i større utstrekning enn formålet tilsier.



Prosjektnr. 5142749 – **A.45.02** – Jensvolddalen Felt 9B - **Fasade Sør - Bygning 12-15** - Dato: 2018-09-27 - 1:100 –

Norconsult
seksjon Arkitektstudio

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte(r) i større utstrekning enn formålet tilsier.



Prosjektnr. 5142749 – **A.45.03** – Jensvolldalen Felt 9B - **Fasade Vest - Bygning 12-15** - Dato: 2018-09-27 - 1:100 -

Norconsult
seksjon Arkitektstudio

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte(r) i større utstrekning enn formålet tilsier.



Prosjektnr. 5142749 – **A.45.04** – Jensvolldalen Felt 9B - **Fasade Øst - Bygning 12-15** - Dato: 2018-09-27 - 1:100 -

Norconsult
seksjon Arkitektstudio

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte(r) i større utstrekning enn formålet tilsier.

bodø KOMMUNE

Bygg og miljø

CONSTO ANLEGG AS
Lill-Iren Wollvik
Industriveien 25
2020 SKEDSMOKORSET

Dato: 07.10.2020
Saksbehandler: Kjell Selsøvold
Telefon direkte: 75 55 53 68
Deres ref.:
Løpenr.: 74339/2020
Saksnr./vår ref.: 2017/16236
Arkivkode: 40/679

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Jensvolldalen, Felt B9-B10,	Eiendom:	40/679
Tiltakshaver:	JENSVOLL EIENDOM AS	Bygningsnr:	Bolig 20: 300724781 Carport 20: 300724777 Bolig 22: 300724790 Carport 22: 300724778 Bolig 24: 300724792 Carport 24: 300724779 Bolig 26: 300724793 Carport 26: 300724780
Søker:	CONSTO NORD AS		
Tiltakstype:	Store frittliggende boligbygg på 5 etasjer eller over	Tiltaksart:	Nytt bygg - boligformål - over 70 m²

Ferdigattest gis etter anmodning datert 16.09.2020, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

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

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

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

Med hilsen

Kari Skirbekk
leder Bygg og miljø

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Bygg og miljø

Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse:

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

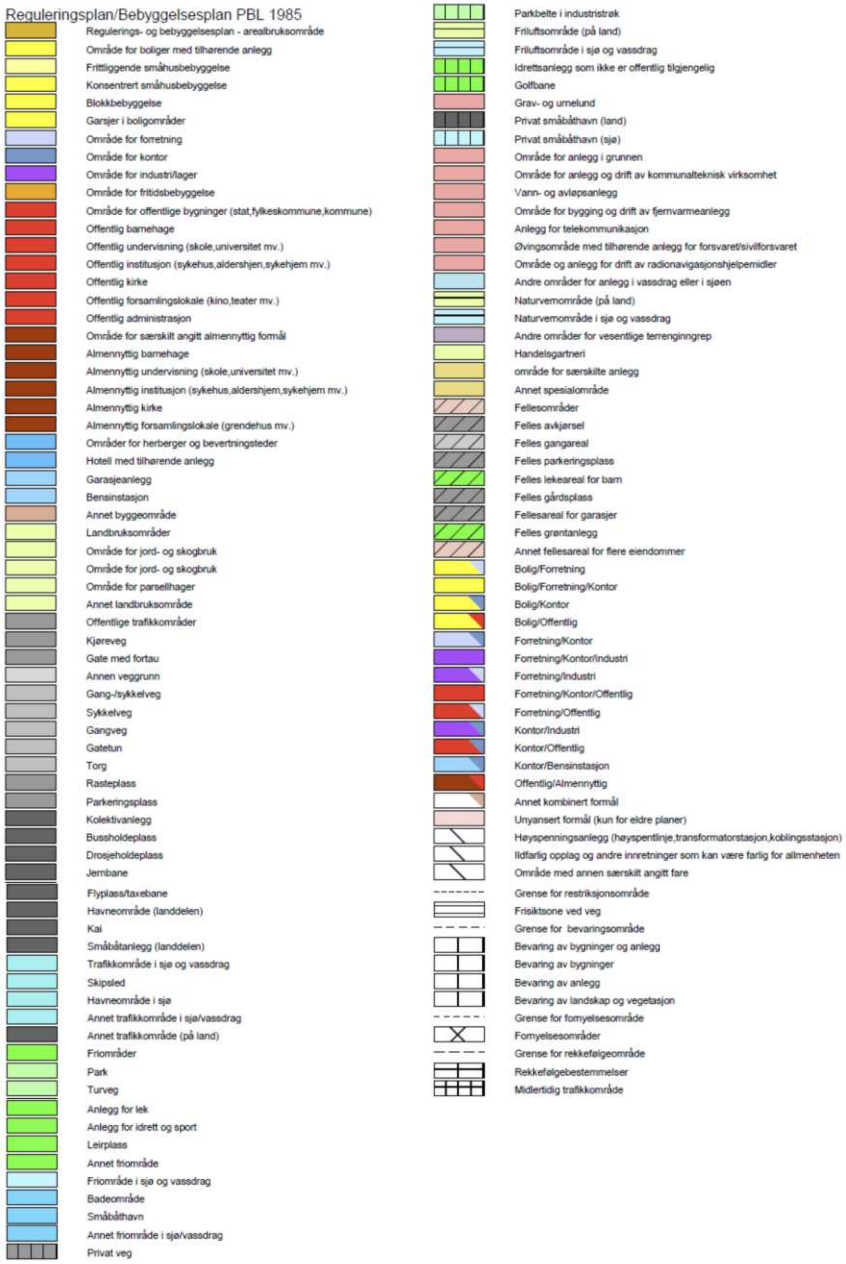
Elektroniske adresser:
postmottak@bodo.kommune.no
kjell.selsovold@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no

Orgnr.: 972 418 013
Bankkonto: 4500 55 00080

Kopi til:
JENSVOLL EIENDOM AS Postboks 710 8001 BODØ
v/ Tord U. Kolstad

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

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Andre planobjekter

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

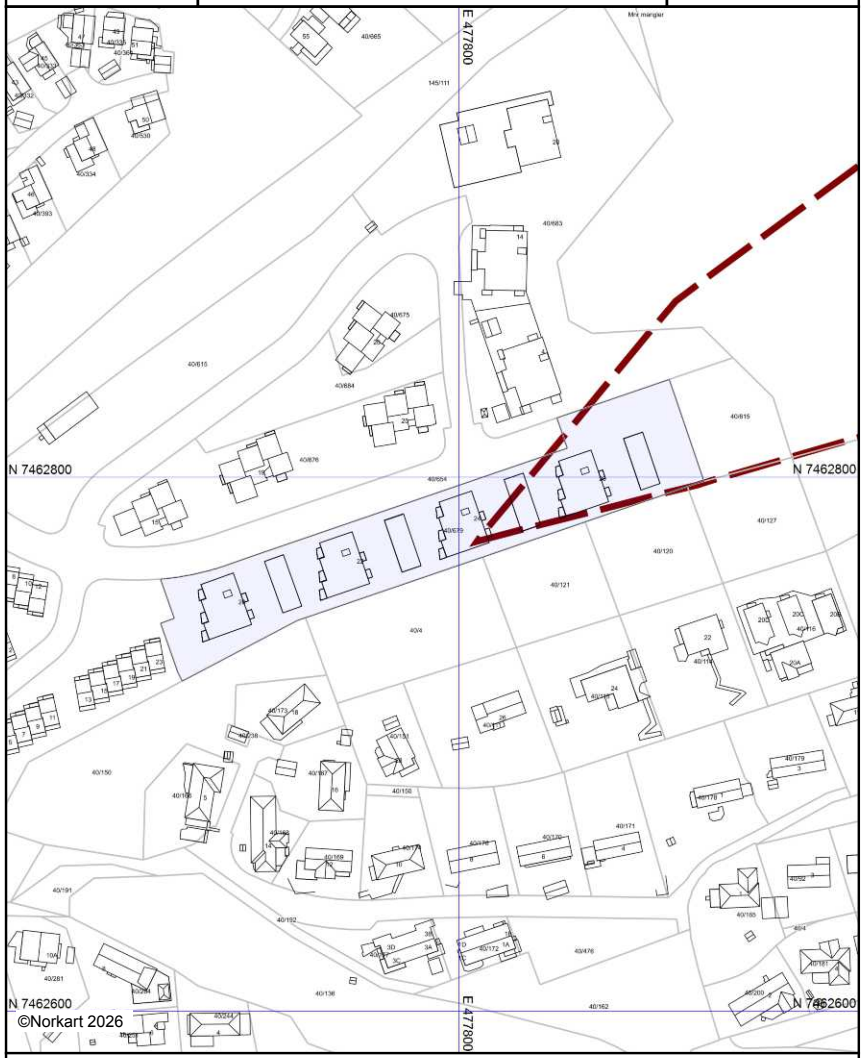
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 40/679/0/34
Adresse: Nordstrupen 22
Dato: 03.02.2026
Målestokk: 1:2000

N

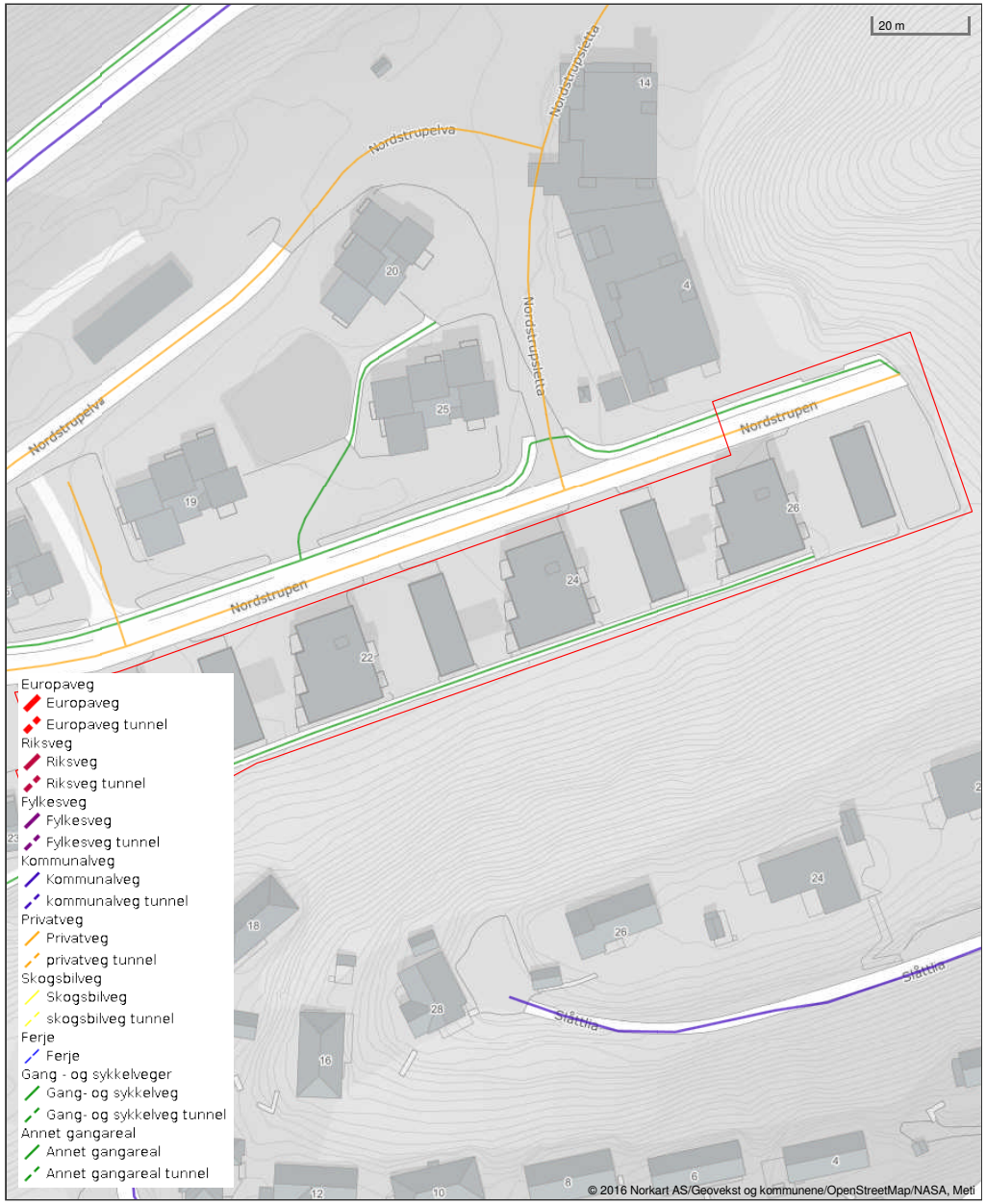
UTM-33



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

Utskriftsdato: 03.02.2026

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 40/679//



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.

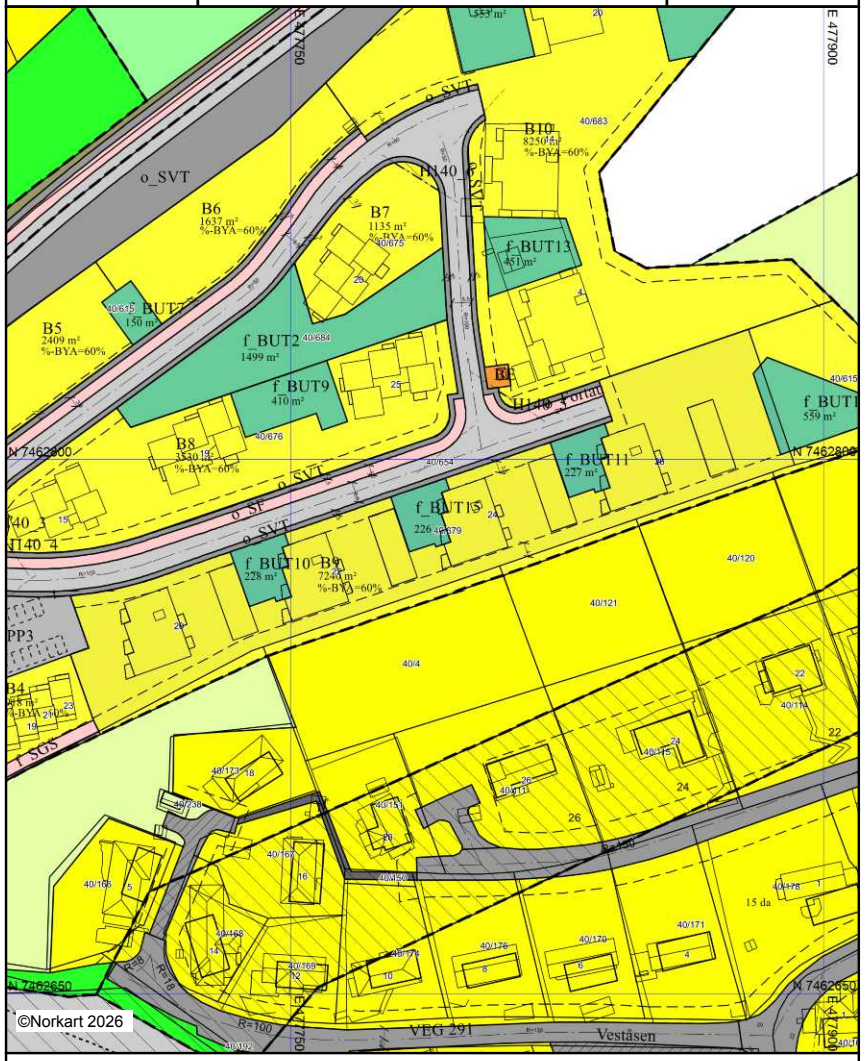
Reguleringsplankart

Bodø kommune

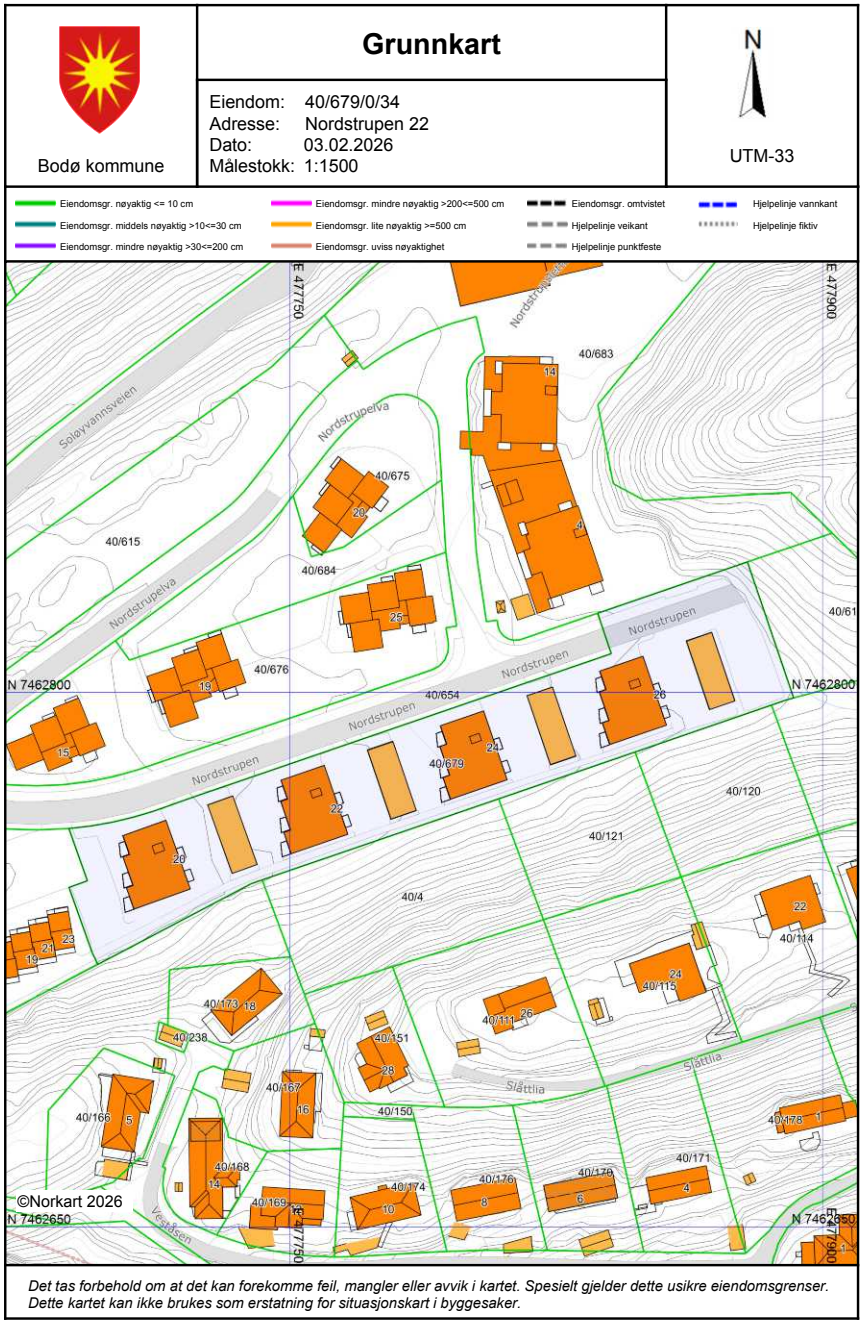
Eiendom: 40/679/0/34
Adresse: Nordstrupen 22
Dato: 03.02.2026
Målestokk: 1:1500

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.



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.

NORDSTRUPEN 22

Nabolaget Svartlia - vurdert av 28 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Jensvoll rv. 80	Linje 1	**11 min** 0.9 km
Bodø stasjon	Linje F7, R75	**9 min** 4.5 km
Bodø lufthavn		**10 min**

SKOLER

Grønnåsen skole (1-7 kl.) 362 elever, 22 klasser	**11 min** 0.9 km
Alstad barneskole (1-7 kl.) 249 elever, 22 klasser	**18 min** 1.6 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.) 299 elever, 24 klasser	**21 min** 1.9 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**9 min**
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	**9 min** 5.1 km

> «Rolig og greit, nært natur og turløyper»
>
> **Sitat fra en lokalkjent**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 92/100

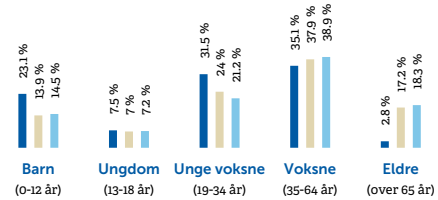
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 89/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 75/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Svartlia	829	359
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Tusseladden barnehage (0-5 år) 105 barn	**6 min** 0.5 km
Paradiset barnehage (1-5 år) 50 barn	**14 min** 1.2 km
Grønnåsen barnehage (1-5 år) 31 barn	**15 min** 1.3 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Grønnåsen PostNord, søndagsåpent	**12 min** 1.1 km
Rema 1000 Alstad PostNord	**18 min** 1.6 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 2026

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE
Nærhet til skog og mark 97/100

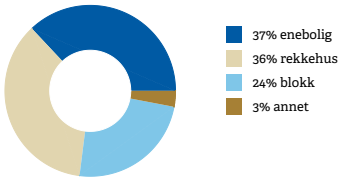
STØYNIVÅET
Lite støynivå 96/100

TRAFIKK
Lite trafikk 91/100

SPORT

Grønnåsen sandvolleyballbaner Sandvolleyball	9 min 0.6 km
Grønnåsen Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	12 min 1 km
Family Sports Club Jensvoll	14 min
Just Padel Bodø	17 min

BOLIGMASSE



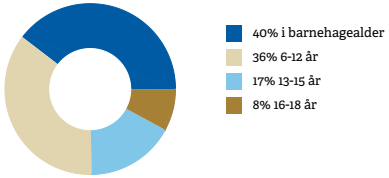
«Lite trafikk, barnevennlig, gode naboer, nærhet til skole, barnehage, turområde og butikk.»

Sitat fra en lokalkjent

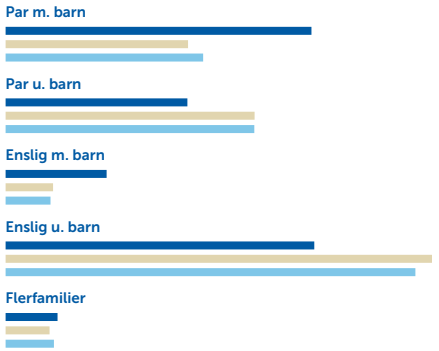
VARER/TJENESTER

City Nord	6 min
Apotek 1 City Nord	6 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



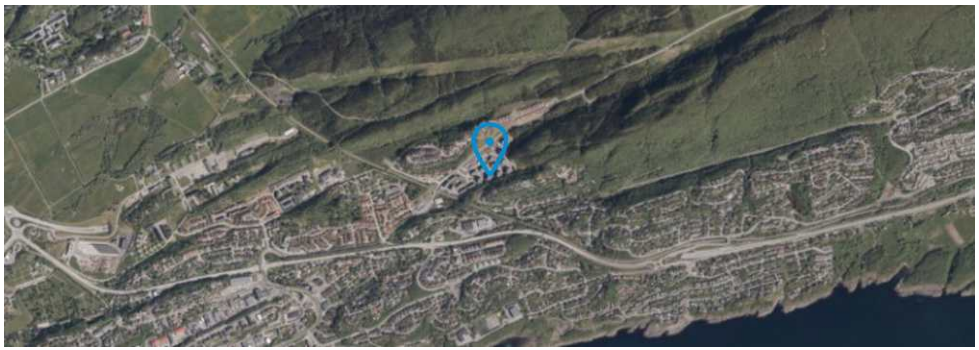
FAMILIESAMMENSETNING

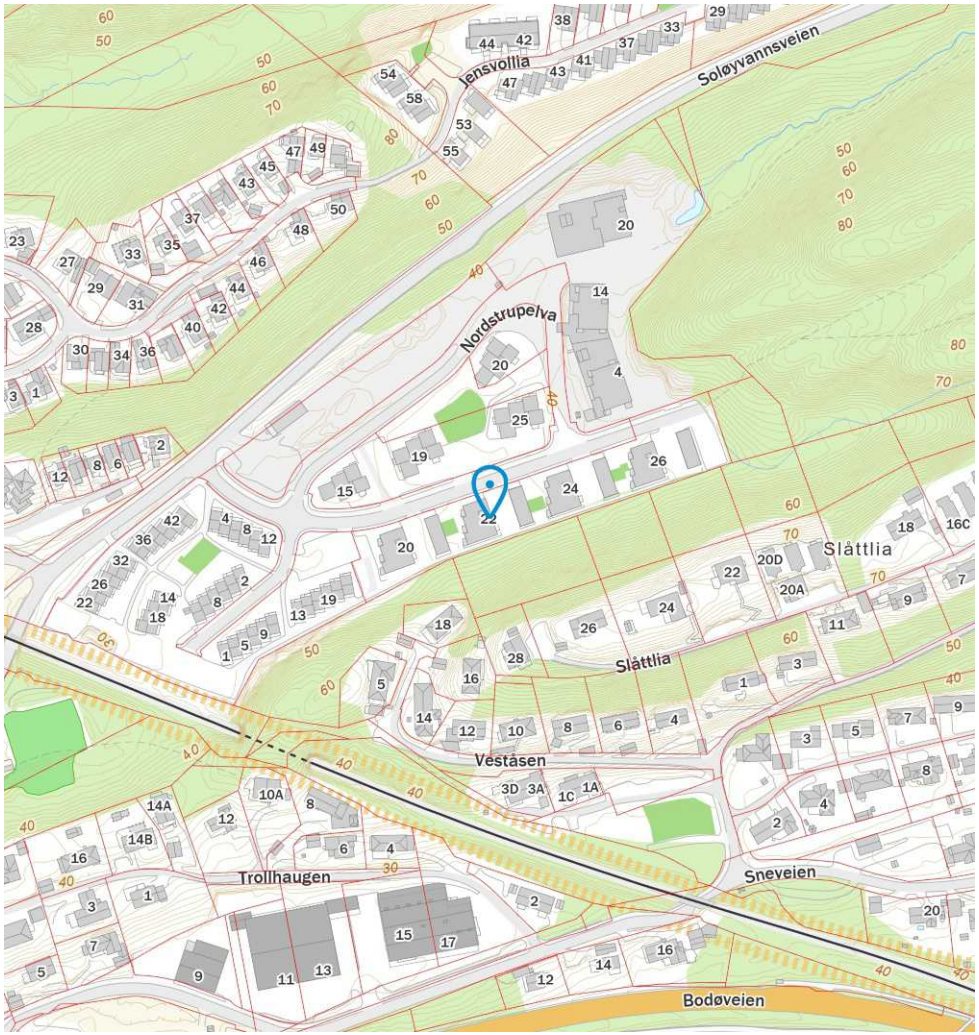


SIVILSTAND

		Norge
Gift	23%	33%
Ikke gift	70%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	0%	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 2026





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

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notater



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23260038 / Sander Moe, tlf. 907 44 481
Nordstrupen 22, 8073 Bodø.
Gnr. 40, Bnr. 679, Snr. 34, Bodø kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 23260038
Salgsoppgaven er sist oppdatert 11.02.2026

Sander Moe
Eiendomsmeglerfullmektig

907 44 481
sander.moe@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no