

Velkommen til

Åttringen 97, 8070 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Åttringen 97
8070 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 750 000,-
Omkostninger	kr	94 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 844 840,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	4 209,-

BRA/BRA-i	72 / 68 m²
Soverom	2
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2011
Etasje	1

Energimerke 

Velkommen til Åttringen 97! En pen og arealeffektiv 3-roms leilighet på bakkeplan med en stor, utvidet terrasse og gjennomgående gode kvaliteter. Leiligheten har en sentral og attraktiv beliggenhet i Bodøsjøen, et rolig og etablert boligområde. Her har du umiddelbar nærhet til dagligvarebutikk, flere barnehager og Bodøsjøen skole, alt innenfor en kort spasertur. Sameiet har også vaktmestertjenester og snørydding, som sikrer et velholdt fellesområde. Kort vei til Kyststien som strekker seg fra Bodøsjøen og hele veien til Mørkvedbukta.

- Praktisk leilighet på ett plan med gjennomgående planløsning
- Direkte utgang til terrasse og plen fra stuen
- Vannbåren gulvvarme
- Balansert ventilasjon for et godt inneklima
- To soverom og et praktisk teknisk rom/bod
- Fast parkeringsplass med elbillader installert i 2021
- Ekstern sportsbod på 4 m² ved inngangspartiet
- TV og internett fra Altibox er inkludert i felleskostnadene

Velkommen til visning!

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Runar Nilsen
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

+47 969 92 222
runar.nilsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Åttringen 97, 8070 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 37, Bnr. 466, Snr. 11, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 750 000,-
Omkostninger	kr	94 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 844 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 856 340,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 93 750,-
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.

Sum omkostninger kr 94 840,- 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 12 829.02,- pr. år 2025
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

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

Renovasjon: kr 4 620.56,- pr. 2026
Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 4 209,- pr. mnd.
Felleskostnader dekker betjening av bygningsforsikring og diverse vedlikehold/drift iht. vedlagt regnskap.

Felleskostnadene er fordelt slik:
- Drift/vedlikehold: kr 1 849,-
- Innkreving til fremtidig vedlikehold: kr 1 229,-
- TV/Internett: kr 784,-
- Filteravtale: kr 32,-
- Fjernvarme/oppvarming akonto: kr 315,-

Kabel-TV og internett er levert av Signal og Altibox, med en 5-års bindende avtale som løper med virkning fra 2022.

Fjernvarme faktureres månedlig akonto og avregnes etter faktisk forbruk ved årets slutt. Ved eierskifte er ny eier pliktig til å lese av fjernvarmemåleren og videreformidle dette til Nobl.

Styret utreder utskiftning av målere for vannbåren varme i alle leiligheter, ettersom batteriene i disse har en levetid på 10-15 år, samt hvordan kostnadene for dette skal håndteres.

Beløpet er opplyst av forretningsfører Nobl pr. 30.07.2026, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og sameiet står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av sameiet.

Renter og avdrag
Det er pr. 30.07.2026 ingen lån registrert på sameiet.

Sameiets regnskap for 2025 viser et overskudd på kr 126 289,-
Sameiet budsjetterer 2026 med et overskudd på kr 23 663,-

Sikringsordning
Øvrige seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp.

Forretningsfører
NOBL, Torvgata 2, 8003 Bodø.
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

Areal
BRA - i: 68 m²
BRA - e: 4 m²
BRA totalt: 72 m²
TBA: 19 m²

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

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

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

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

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

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

Eierform
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
1

Parkering
Leiligheten disponerer en fast, merket parkeringsplass på sameiets fellesareal ved innkjørsel. Parkeringsplassen er utstyrt med elbillader (ladeboks), etablert i 2021.

Sameiebrøk
68/4775

Sameiets eiendom
Gnr. 37, Bnr. 466, BODØ kommune.
Tomtestørrelse 8 193 m². Iht. matrikkelrapport datert 30.07.2026 av Bodø kommune. Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Fellesarealene er opparbeidet med plenarealer og asfalterte internveier. Deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenhetene er fellesareal. Dette inkluderer uterom, boder, vekslerhus for fjernvarme, fellesinstallasjoner og parkeringsplasser/carporter som ligger på sameiets fellesareal.

Bygningen er fundamentert på sprengsteinfylling, med frostfri såle. Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht seksjoneringsbegjæring.

Byggeår
2011 ifølge takstmann/kommunen.

Innhold
Leiligheten er over ett plan (1. etasje) og består av følgende rom:

1. etasje
BRA-i 68 m²: Entré, to soverom, bod/teknisk rom, bad, stue og kjøkken.
BRA-e 4 m²: Utebod.

Det er utgang fra stue til en utvendig platting på terreng på ca. 19 m².

Leiligheten disponerer en fast parkeringsplass med elbillader. Felles søppelanlegg er plassert under bakken på fellesarealet.

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

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger som samsvarer med dagens bruk.

Standard
Leiligheten er fra 2011 og har gjennomgående god standard.

Praktisk entrè med plass til kommode, jakkeoppheng og skohylle.

Videre inn kommer man til en lys og åpen stue/kjøkken-løsning, med store vindusflater som gir rikelig med naturlig lysinnslipp. Her er det god plass til både sitte- og spiseruppe. Fra stua er det direkte utgang til en romslig terrasse med en direkte adkomst til hage. Vannbåren varme er etablert for å sikre god komfort.

Kjøkkenet er innredet med hvite glatte kjøkkenfronter og god skap- og benkeplass. Benkeplaten er i laminat med nedfelt servant. Det er integrert platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin. Kjøleskap er frittstående. Spotter under overskap og komfyrvakt er montert. Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

Badet er flislagt med vannbåren varme i gulv. Innredningen består av nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er etablert ventil i himling tilknyttet balansert ventilasjon.

Boligen har to soverom, der begge er av god størrelse. Praktiske garderobeskap er etablert på soverommene.

Overflater:
Gulv: 3-stavs parkett i stue og soverom. Fliser i entré og bad.
Vegger: Malte veggplater.
Himling: Malte himlingsplater.

Vannledninger: Vannrør av plast, type rør-i-rør. Fordelerskap plassert i teknisk rom.

Avløpsrør: Avløpsrør av plast.

Ventilasjon: Balansert varmegjenvinningsanlegg. Aggregat plassert i bod/teknisk rom. Filterbytte gjennomføres én gang i året. Et kretskort for ventilasjonsanlegget ble byttet i 2026.

Varmtvannstank: Varmtvannsberederen er fra byggeår og plassert i kjøkkenskap med avrenning til avløp.

Elektrisk anlegg: Sikringsskapet er plassert i teknisk rom. 32A hovedsikring fordelt på 8 kurser med 13 og 25A automatsikringer. Hovedsakelig skjult el-anlegg, alt fra byggeår.

Branntekniske forhold: Det er ikke registrert avvik.

Lagring: Leiligheten har innvendig bod/teknisk rom. I tillegg disponerer leiligheten en ekstern utebod på ca. 4 m².

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

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
- Innvendig - Overflater: Det ble registrert bom under enkelte fliser i entré, med mangelfull heft mellom flis og underlag. Forholdet kan over tid medføre riss i fuger eller at fliser løsner. Det er også registrert slitasje på parkett ved balkongdør. Noen generelle overflateavvik og bruksmerker vurderes å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk.
- Bad - Dokumentasjon for våtrom: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt. Uten dokumentasjon er det ikke mulig å fastslå om membran er korrekt utført, eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Utdrag fra selgers egenerklæring:

Pkt. 2: Faglært arbeid: Et klemt avtrekksrør ble byttet i 2020. Himling ble satt på plass samme dato.

Pkt. 9: Det ble observert sølvkre i en periode med midlertidig økt fukt/kondens som følge av at varmekablene på badet var ute av drift. Faglært arbeid: Aktuator og pumpe i skap på teknisk rom ble byttet i 2025, og varmekablene er i orden. Insektene er borte.

Pkt. 12: Det gikk en sikring i forbindelse med ventilasjonsanlegget, som ikke lot seg slå på igjen. Faglært arbeid: Et kretskort for ventilasjonsanlegget ble byttet i 2026.

Pkt. 20: Tidligere eier utvidet markterrassen i 2015/2016. I 2021 ble terrassen slipt ned for å fjerne fargenyanser mellom gammelt og nytt. Utbyggingen er godkjent av sameiet.

Pkt. 24: Det er gjort radonmåling på eiendommen, utført i 2018.

Pkt. 25: Det forelå boligsalgsrapport og egenerklæringsskjema fra tidligere eier ved salg/kjøp i mars 2022.

Pkt. 29: Boligen har tilleggsbygninger. Det er ikke kjent at det er feil eller skader ved disse.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke: Takkonstruksjon er av tre og er tekket med sarnafil.

Veggkonstruksjon: Yttervegger er med bindingsverkkonstruksjoner og bordkledning.
Vinduer: Vinduer er 2-lags glass i trekarmer.

Dører: Ytterdør og altandør er i malt utførelse. Balkongdør i treverk med 2-lags glass. Ytterdør i solid treverk med glassfelt og

elektronisk dørlås. Boligens innvendige dører er formpressede dører ferdig overflatebehandlet fra leverandør.

Balkonger/terrasser: Utgang fra stue til platting på cirka 19 m². Plattingen ble utvidet av tidligere eier i 2016. Spaltelagt terrassebord i impregnerte materialer.

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
Eiendommen ligger i Bodøsjøen, i et nyere boligområde med begrenset trafikk. Bebyggelsen rundt er i hovedsak nyoppført, med flermannsboliger og rekkehus. Fra området er det utsikt mot fjorden og fjellene på den andre siden av vannet, noe som gir omgivelsene et åpent preg til tross for at dette er et tett boligstrøk.

Til daglig er det meste innen rekkevidde uten bil. Coop Extra Bodøsjøen og busstopp som er like ved Coop Extra, nås på et par minutter til fots. Rema 1000 på Alstad nås på under ti minutter til fots. Bodøsjøen skole, som tar elever fra 1. til 7. trinn, ligger også i svært nær gangavstand via undergang under Bodøsjøveien. Flere barnehager i nærområdet, blant dem Notveien naturbarnehage og Bodøsjøen naturbarnehage, er begge innen fem til seks minutters gange.

Bodøsjøen ballbane og aktivitetshallen ved skolen er begge i nærheten, og for de som vil trene innendørs er Feel24 Alstad en kort kjøretur unna. Bodømarka, med sitt omfattende nett av turstier og skiløyper om vinteren, er tilgjengelig fra Bodø sentrum. Sentrum selv nås med bil på under ti minutter, og Bodø lufthavn ligger i samme avstand.

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 07.04.2016. 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
Det er vannbåren gulvvarme i alle rom unntatt utvendig bod.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Energimerking
Gul - D

Internett- og tv-leverandør
TV og internett er inkludert i felleskostnadene. Sameiet har en avtale med Signal og Altibox for TV og internett.

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. Vedtektene fastsetter en grense på 60 døgn, i stedet for den ordinære grensen på 90 døgn.

Radon
Eier opplyser om at det ble tatt radonmålinger i 2018, og at det er dokumentert at verdiene er innenfor statens anbefalte grenseverdi.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boliger, og et delareal på 1444 m² er regulert til felles parkeringsplass i henhold til Bebyggelsesplan Bodøsjøen. Felt B7, alt. G (plan-ID 1229), vedtatt 12.12.2006. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

Eiendommen omfattes også av detaljregulering Bodøsjøen B8 (plan-ID 1257), vedtatt 09.12.2010. Planen berører et delareal på 20 m² som er regulert til annen veggrunn - tekniske anlegg (feltnavn SAT_).

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2026-2038 (plan-ID KPA2026), vedtatt 18.06.2026. I kommuneplanen er et areal på 8193 m² avsatt til boligbebyggelse, nåværende (områdenavn B). Eiendommen er i planen en del av Bodøsjøen/Alstad/Grønnåsen bydel (bestemmelsesområde #03) og Sone B (bestemmelsesområde #05).

Eiendommen berøres av følgende hensynssoner i henhold til Kommuneplanens arealdel 2026-2038:
- Hensynssone H220_3: Gul sone iht. T-1442 (Gul flystøysone). I gul støysone skal alle nye boenheter ha en stille side hvor soverom kan plasseres.
- Hensynssone H130_1: Sikringssone transport - Hinderflater og byggerestriksjoner. Sonen omfatter situasjon for eksisterende og fremtidig lufthavn og er gjeldende frem til Bodø lufthavn er flyttet.
- Hensynssone H130_2: Sikringssone transport - Hinderflater og byggerestriksjoner. Sonen omfatter situasjon for fremtidig lufthavn og gjelder etter at Bodø lufthavn er flyttet.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.
Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For

ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten.
kr 1 201 032,- 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.

Forkjøpsrett/godkjenning
Det er ikke vedtektsbestemt forkjøpsrett.

Eier
Unni Grete Mjelde

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 733928
Dato: 14.09.2011
SNR: 11
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 68 / 4775

Best. om vann/kloakkledn.
Dagboknr.: 883294
Dato: 27.10.2011
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Sameiet Bodøsjøen Park Felt B7-2 består av 50 boligseksjoner. Sameiet forvaltes av Boligbyggelaget Nobl, og styreleder er Eirik Ludvigsen. Kontakt: SameietBodosjoenPark@mittnobl.no.

Styret utreder utskifting av målere for vannbåren varme, da batteriene i disse har en levetid på 10-15 år. Det vurderes også nye, digitale løsninger for kontroll og håndtering av gjesteparkeringen. En gjennomgang av vedlikeholdsplanen i 2025 avdekket store fremtidige kostnader, noe som førte til at felleskostnadene ble økt fra 1. januar 2026. Det pågår en «vannsjekk» i alle leiligheter for å kartlegge risiko for vannskader.

Sameiet har et felles ladeanlegg for elbil på gjesteparkeringen, hvor to plasser er reservert for lading. Bruken av disse skal rullere. Sameiet har eksterne avtaler for vaktmestertjenester, snørydding og sommervedlikehold.

Det er forbudt å bruke åpen ild, levende lys, engangsgrill eller kullgrill på altaner, plattinger eller trapper av tre. Tiltak på fellesareal som installasjon av varmepumpe, innglassing, hekk eller platting krever godkjenning fra styret eller årsmøtet. Fjerning av radiator krever søknad og må utføres av autorisert rørlegger.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i sameiet, i henhold til eierseksjonslovens § 23.

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen. Alle husdyr som oppholder seg utendørs skal merkes med eiers navn og adresse. Eier må fjerne ekskrementer etter husdyret. Styret kan treffe tiltak ved dyrehold som er til plage, og om nødvendig forlange at dyret fjernes for eiers regning.

Hver sameier har plikt til å delta på dugnad, normalt hver vår. Manglende fremmøte kan medføre at sameieren blir fakturert.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,5 % av kjøpesum (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 990,- (inkl. mva).

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

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført av Stian Holst Andreassen i Byggcon Nord AS den 03-08-2026.

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 03.08.2026
Selgers egenerklæring, datert 07.08.2026
Energiattest, datert 04.08.2026
Vedtekter, datert 16.03.2026
Husordensregler, datert 23.03.2022
Innkalling årsmøte med regnskap for år 2025
Protokoll fra årsmøte 2026
Bygningstegninger, datert 02.07.2010
Ferdigattest, datert 07.04.2026
Seksjonering, datert 14.09.2011
Matrikkelrapport, datert 30.07.2026
Grunnkart, datert 30.07.2026
Kommuneplankart, datert 30.07.2026
Reguleringsplankart, datert 30.07.2026
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

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

Forsikring
If Skadeforsikring, Postboks 240, 1326 Lysaker, tlf. 02400
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
Runar Nilsen
Eiendomsmegler/Avdelingsleder
Telefon: 969 92 222
E-post: runar.nilsen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Bodø Sentrum
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Dronningens gate 7 A, 8006 Bodø
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø


FRUTTI DI SICILIA

















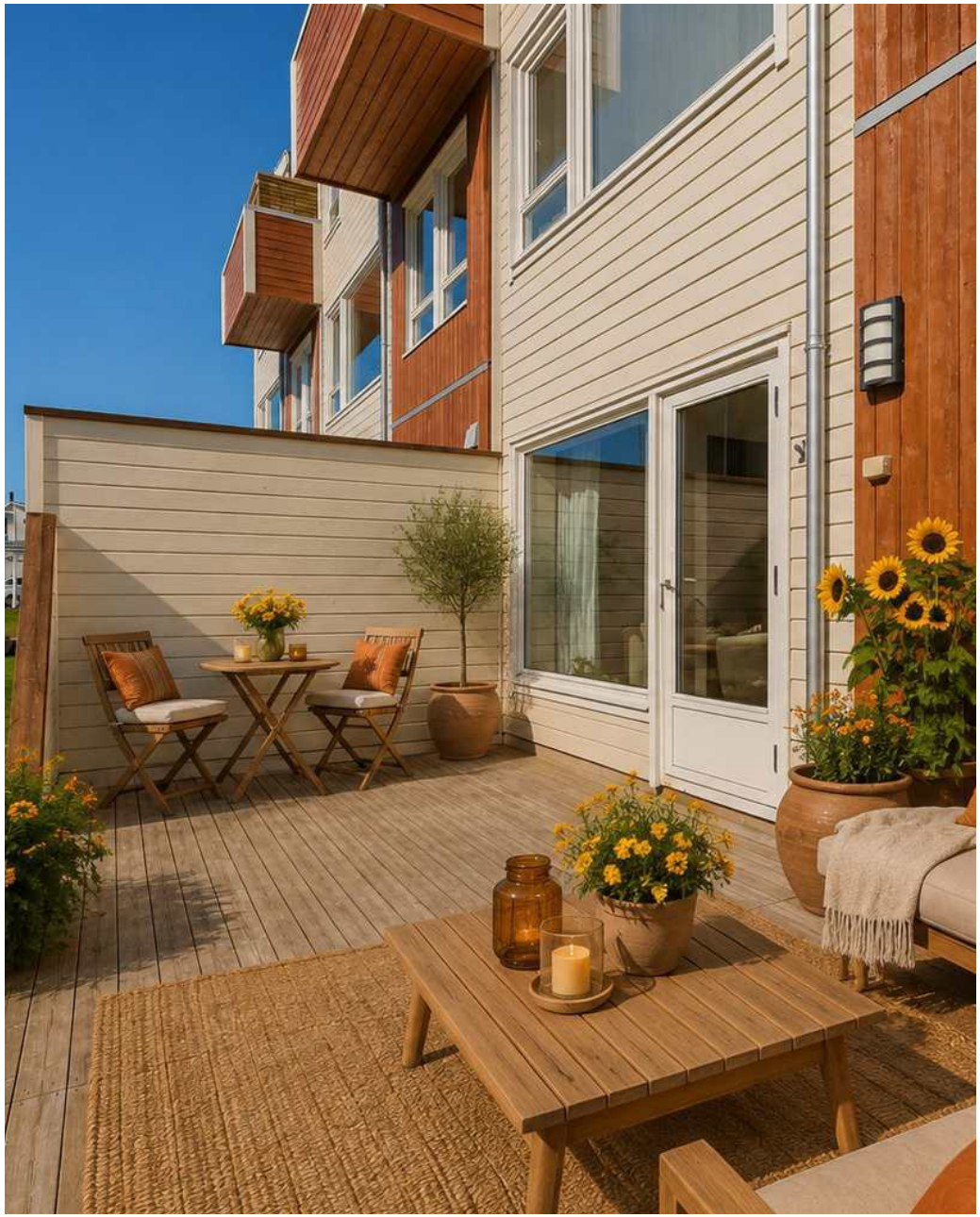








Her er det gode solforhold, samt direkte adgang til hage. Digitalt stylet.



Romslig markterrasse med god plass til utemøbler og grill. Digitalt stylet.







































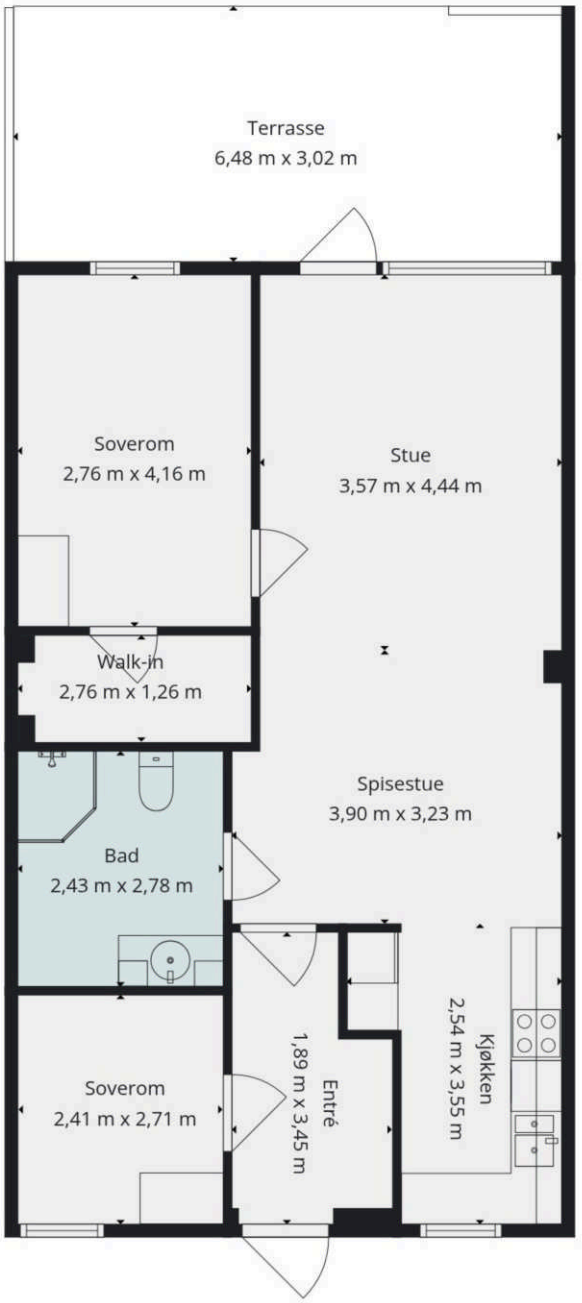








Plantegning



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

Leilighet
Åttringen 97 , 8070 BODØ
BODØ kommune
gnr. 37, bnr. 466, snr. 11

Sum areal alle bygg: BRA: 72 m² BRA-i: 68 m²



Befaringsdato: 03.08.2026 **Rapportdato:** 07.08.2026 **Oppdragsnr.:** 21592-2224 **Eiendomsverdi ref nr:** SA1986

Autorisert foretak: TAKSTMANN HOLST AS **Sertifisert Takstingeniør:** Stian Holst Andreassen

D
ENERGIMERKE

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

Takstmann Holst AS

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

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

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



Rapportansvarlig

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

Medlem av NITO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Åttringen 97 , 8070 BODØ
Gnr 37 - Bnr 466
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Bygning generelt:
Bolig i rekke over ett plan. Denne boenheten ligger midt i rekken.
Bygningen er fundamentert på sprengsteinfylling, med frostfri såle.
Yttervegger er med bindingsverkkonstruksjoner og bordkledning.
Innervegger er med malte plater og malt gips. Vinduer er 2-lags glass i trekarmer. Ytterdør og altandør er i malt utførelse.
Takkonstruksjon er av tre som er tekket med sarnafil.

Tekniske installasjoner:
Vannbåren varme.
Rør i rør system for vannledninger.
Skjult el.opplegg med automatsikringer.
Balansert varmegjenvinningsanlegg.

FOR ANMERKNINGER/ NØDVENDIGE UTBEDRINGER BESKREVET I RAPPORTEN ANMERKES FØLGENDE SPESIELLE FORHOLD :

-Merker i parketten ved balkongdøren og hul lyd under fliser i entré

Det er ikke registrert nevneverdige forhold utover beskrivelser under hver enkelt bygningsdel samt generell bruksslitasje på overflater og teknisk utsyr.

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Leilighet

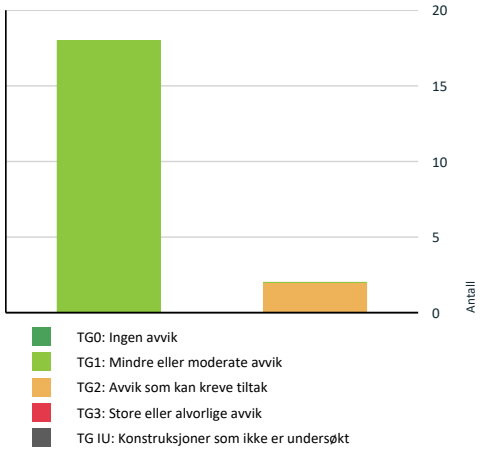
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Åttringen 97 , 8070 BODØ
Gnr 37 - Bnr 466
1804 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Overflater	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side

Boligens energimerking



Beskrivelse

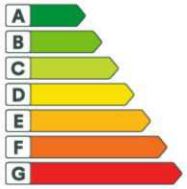
Det er gjort en forenklet energimerking på enova.no.

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

Energimerke



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



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

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2011

Kommentar
Byggeår innhentet fra eiendomsregister.

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2021	Modernisering	Etablert elbil lader (ladeboks) på egen oppmerket parkeringsplass (denne ble kjøpt og montert av OfficeLink ChargeUp).

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vinduene ble visuelt undersøkt og det ble foretatt en enkel funksjonstest av vinduer i leiligheten.
De fremstår i forventet tilstand, det ble ikke avdekket punkterte vindusglass eller skader av betydning

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Balkongdør i treverk med 2-lags glass.
Ytterdør i solid treverk med glassfelt og elektronisk dørlås.

Dør fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.

TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Utgang fra stue til platting på cirka 19 m².
Plattingen ble utvidet av tidligere eier i 2016.

Spaltelagt terrassebord i impregnerte materialer.

Normal vedlikehold i form av pussing og maling etter behov.

Andre utvendige forhold

Beskrivelse

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

omhandler felles bygningsdeler på sameiets bygningsmasse.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Generell standard:
Gulv: 3-stavs parkett og fliser.
Vegg: Malte veggplater
Tak: Malte himlingsplater

Noen generelle overflateavvik og bruksmerker, oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk.

Vurdering av avvik:
• Bom i fliser i entre.
• Slitasje på parkett ved balkongdør

Konsekvens/tiltak
• Det ble registrert bom under enkelte fliser i entré, med mangelfull heft mellom flis og underlag. Forholdet kan over tid medføre riss i fuger eller at fliser løsner. Løse fliser og fuger bør følges med på og utbedres dersom forholdet utvikler seg.
• Utskirninger blir av kosmetiske forhold.


Slitasje i parkett ved balkongdør.


Tørkesprekker i fugen i entre.


Bom i fliser ved ytterdøren

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag og betongdekke på grunnen.

Det ble målt ett planavvik i stuen på 5 mm

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Åttringen 97 , 8070 BODØ
Gnr 37 - Bnr 466
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Radon

Beskrivelse

Eier opplyser om at det ble tatt radonmålinger i 2018.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligens innvendig dører er formpressede dører ferdig overflatebehandlet fra leverandør.

Justering og smøring av hengsler er å betrakte som generelt intervallmessig vedlikehold.

Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Eier opplyser om at: "Det ble observert sølvkre i en periode med midlertidig økt fukt/kondens fordi varmekablene på badet var ute av drift. Aktuator og pumpe (på teknisk rom) ble byttet, varmekablene på badet er i orden, og insektene er borte."

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

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

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegg og malte himlingsplater.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt med vannbåren gulvvarme.
Topp membran i i dørterskel er målt over 25mm fra toppen av slukrist.
Fall mot sluk.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig smøremembran.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventil i himling tilknyttet balansert ventilasjon.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det var muligheter for målinger i bunnsvill via fordelerskap og inspeksjonsluke. Det ble ikke påvist unormale fuktverdier fuktundersøkelsen ble tatt med pigger i bunnsvill og visuelt undersøkt med kamera.



Fuktmåling fra inspeksjonsluke på soverom



Fuktmåling fra vannbåren varmeskap i teknisk rom/bod.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Normalt godt utbygget med skap og benkeplass.
Hvite glatte kjøkkenfronter.
Laminat benkeplate med nedfelt servant.
Integrert platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.
Spotter under overskap.
Det er etablert komfyrvakt.

Alle funksjonene er ivaretatt, eventuelle utskiftninger vil være på grunn av kosmetiske forhold.

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Åttringen 97 , 8070 BODØ
Gnr 37 - Bnr 466
1804 BODØ

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannrør av plast, type rør-i-rør.
Fordelerskap plassert i teknisk rom.
Avrenning til sluk.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon.
Aggregat plassert i bod/tekniskrom.
Filterbytte gjennomføres en gang i året.

Et kretskort for ventilasjonsanlegget ble byttet i 2026.



TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

VVB er plassert i kjøkkenskap med avrenning til avløp.
Det anbefales å montere vannlekkasje-sensor på rom uten sluk.
VVB fra byggeår.

TG 1 Vannbåren varme (radiator og gulvvarme)

Beskrivelse

Fordelerskap plassert i bod/teknisk rom.
Det er gulvvarme i alle rom.

Eier opplyser om at: " Aktuator og pumpe i skap på teknisk rom ble byttet av Bravida og varmekablene er i orden."

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskapet plassert i teknisk rom.

32A hovedsikring, fordelt på 8 kurser.
13 og 25A automatsikringer.

Hovedsakelig skjult el-anlegg, alt er fra byggeår

Åttringen 97 , 8070 BODØ
Gnr 37 - Bnr 466
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

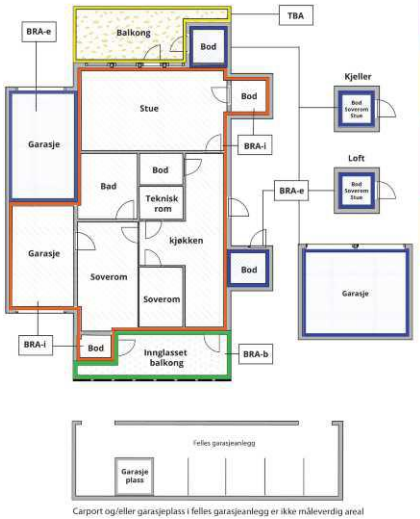
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje	68	4		72	19
SUM	**68**	**4**			**19**
SUM BRA	**72**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1 Etasje	Entré, soverom 1, soverom 2, bod/ teknisk rom, bad, stue, kjøkken	Utebod	

Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Til stede**	**Rolle**
03.8.2026	Stian Holst Andreassen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	**gnr.**	**bnr.**	**fnr.**	**snr.**	**Areal**	**Kilde**	**Eieforhold**
1804 BODØ	37	466		11	8194 m²	Ambita/infoland	Ikke relevant

Adresse

Åttringen 97

Hjemmelshaver

Mjelde Tormod, Mjelde Unni Grete

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne eiendom er beliggende i Bodøsjøen i rimelig nær tilknytning til Alstad handelsplass. Nærområdet bestående av nyoppført boligbebyggelse og flermannsboliger. Eiendommen har normalt gode lys og normalt gode utsiktsforhold. Adkomst til eiendommen fra kommunalt gateareal med begrenset trafikkbelastning.

Adkomstvei

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Offentlig tilknyttet via privat stikkledning.

Om tomten

Totalt tomteareal ifølge opplysninger fra infoland- Bodø kommune er 8 194 m2. Adkomst til området via asfaltert kommunal vei. Parkering på asfaltert p-plass ved innkjørsel. Friområde/ lekeplass i nærheten/ rett foran leiligheten. Utvendig felles søppelanlegg under bakken.
Leiligheten disponerer fast parkeringsplass.

Det er etablert el-bil lader.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	07.08.2026		Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Energirapport			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	07.08.2026	
2	11.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

AREAL

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Mjelde, Unni Grete
07.08.2026
Signed bankID

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Unni Grete Mjelde

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2022
- Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Åttringen 97
8070 Bodø

1804-37/466/0/11

Våtrom, tak og fasade

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

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Firmanavn: Haaland Nord AS
   Beskrivelse av arbeidet: Iflg tidligere eier ble det 03.03.2020 byttet et klemt avtrekksrør.

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

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

Iflg tidligere eier ble himling satt på plass samme dato.

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

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

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

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

Drenering, fukt og lekkasje

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

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

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

Det ble observert sølvkre i en periode med midlertidig økt fukt/kondens fordi varmekablene på badet var ute av drift. Aktuator og pumpe (på teknisk rom) ble byttet, varmekablene på badet er i orden, og insektene er borte.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Bravida

   Beskrivelse av arbeidet: Aktuator og pumpe i skap på teknisk rom ble byttet og varmekablene er i orden.

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**

Det gikk en sikring i forbindelse med ventilasjonsanlegget, som ikke lot seg slå på igjen.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Haneseth

   Beskrivelse av arbeidet: Et kretskort for ventilasjonsanlegget ble byttet.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Tidligere eier utvidet i 2015/2016 markterrassen, og I 2021 foretok han en større oppussing der terrassen ble slipt ned for å fjerne fargenyanser mellom gammelt og nytt.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Utbyggingen er godkjent av sameiet.

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?

• **Ja**

Ble utført av Gunvald Johansen Bygg i 2018.

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

• **Ja**

Det forelå boligsalgsrapport og egenerklæringsskjema fra tidligere eier ved salg/kjøp i mars 2022.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Ja**

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

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

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

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

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

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

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

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

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

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

bodø KOMMUNE

Byggesakskontoret

Lyngstad Arkitekter AS
Att. Terje Rygg
Jakob Weidemanns gate 8
7713 STEINKJER

Dato: 07.04.2016
Saksbehandler: Hanne L Aasmoe
Telefon direkte: 75 55 53 63
Deres ref.:
Løpenr.: 25094/2016
Saksnr./vår ref.: 2010/5500
Arkivkode: 37/466

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Åttringen 21-119, 8070 BODØ	Eiendom:	37/466
Tiltakshaver:	Bodøsjøen Eiendom AS	Bygningsnr:	300171108, 300171113 300171124, 300171125 300171127
Søker:	Lyngstad Arkitekter AS		
Tiltakstype:	5 boligblokker, 3 og 4 etasjer	Tiltaksart:	Nytt bygg - boligformål - over 70 m²

Ferdigattest gis etter anmodning datert 11.01.16 samt senere dokumentasjon sist mottatt 01.04.16, 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/Byggesakskontoret. 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

Tor Åseng
bygningssjef

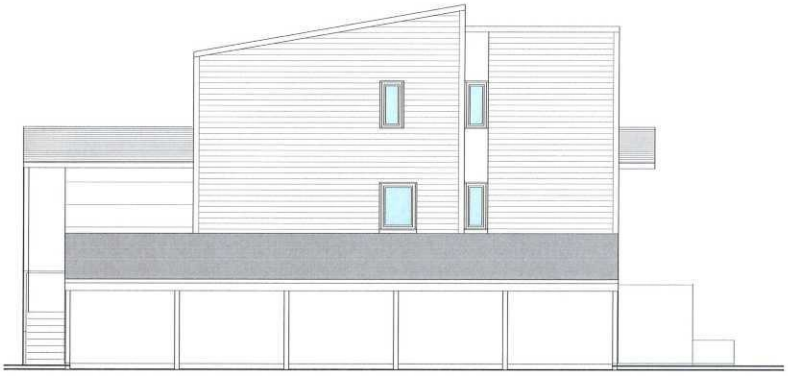
Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

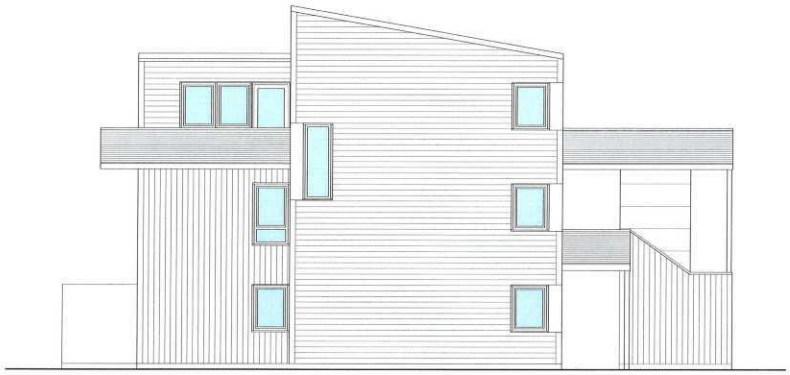
Kopi til:
Bodøsjøen Eiendom AS Postboks 213 8001 BODØ

Byggesakskontoret

Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse: Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø
Telefoner: **Sentralbord:** 75 55 50 00 **Ekspedisjon:** 75 55 52 00 **Telefax:** 75 55 53 48
Elektroniske adresser: hanne.aasmoe@bodo.kommune.no www.bodo.kommune.no
Orgnr.: 972 418 013
Bankkonto: 4500 55 00080

Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bodø kommune, Byggesak, Postboks 319, 8001 Bodø. Besøksadresse: Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø.
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 i Postgården.
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.





© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

REV.	DATO	REVISJON	SIGN
		BYGGESØKNAD	

Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407

TEGN INNHOLD: FASADE NORD OG SØR REKKE B				MÅL: 1:100
PROSJEKT: BODØSJØEN B7-2				
DATO: 07.07.2010	SIGN: SÆ/ OJA	PROSJEKT NR: 201008	TEGN. NR	REV



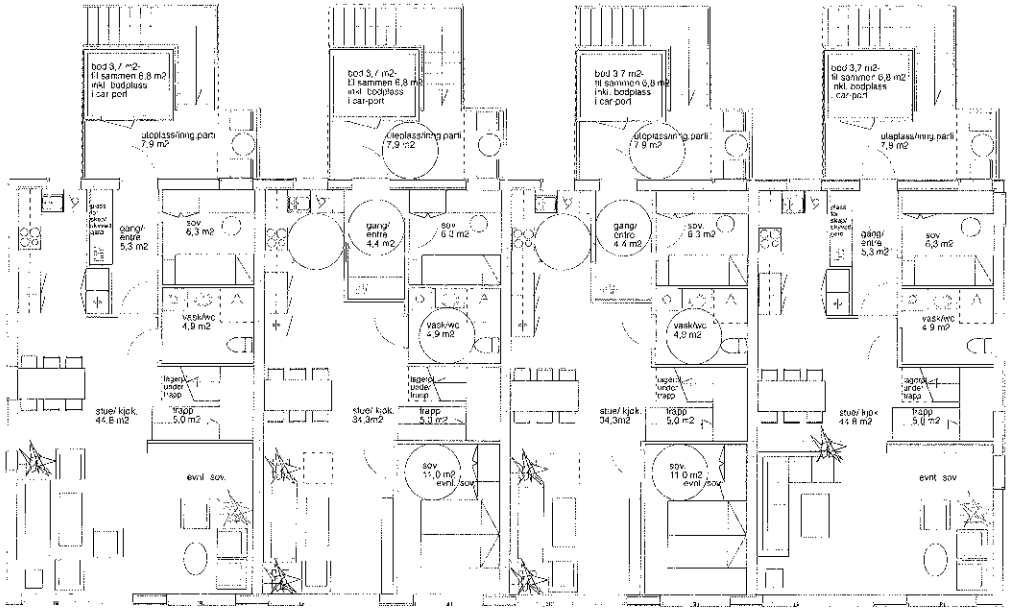


© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

REV.	DATO	REVISJON	SIGN
		BYGGESØKNAD	

Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407

TEGN INNHOLD: FASADER ØST OG VEST REKKE B				MÅL: 1:100
PROSJEKT: BODØSJØEN B7-2				
DATO: 07.07.2010	SIGN: SÆ/ OJA	PROSJEKT NR: 201008	TEGN. NR	REV

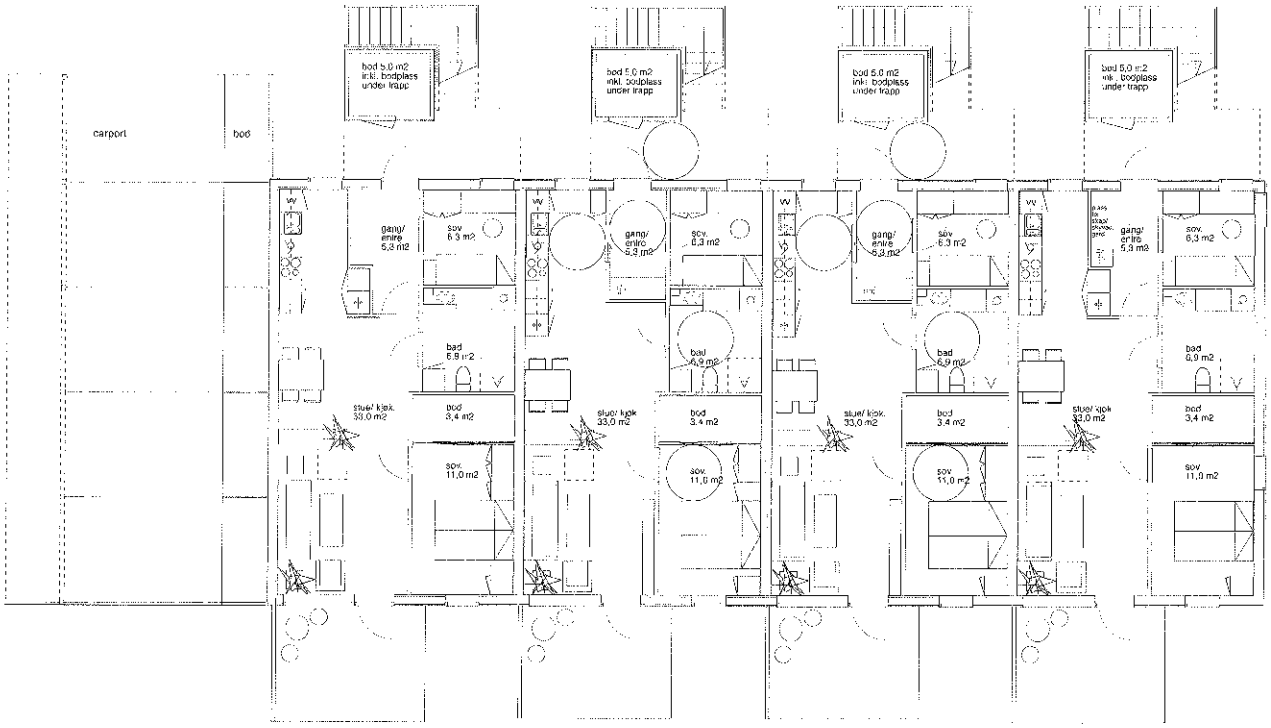


© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

REV	DATO	REVISJON	SIGN
		BYGGESØKNAD	

Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407

TEGNINGENS INNHOLD	PLAN 2. ETASJE REKKE B
PROSJEKT	BODØSJØEN B7-2
DATO	02.07.2010
SIGN	SÆ/ OJA
PROSJEKT NR	201008
MÅL	1:100

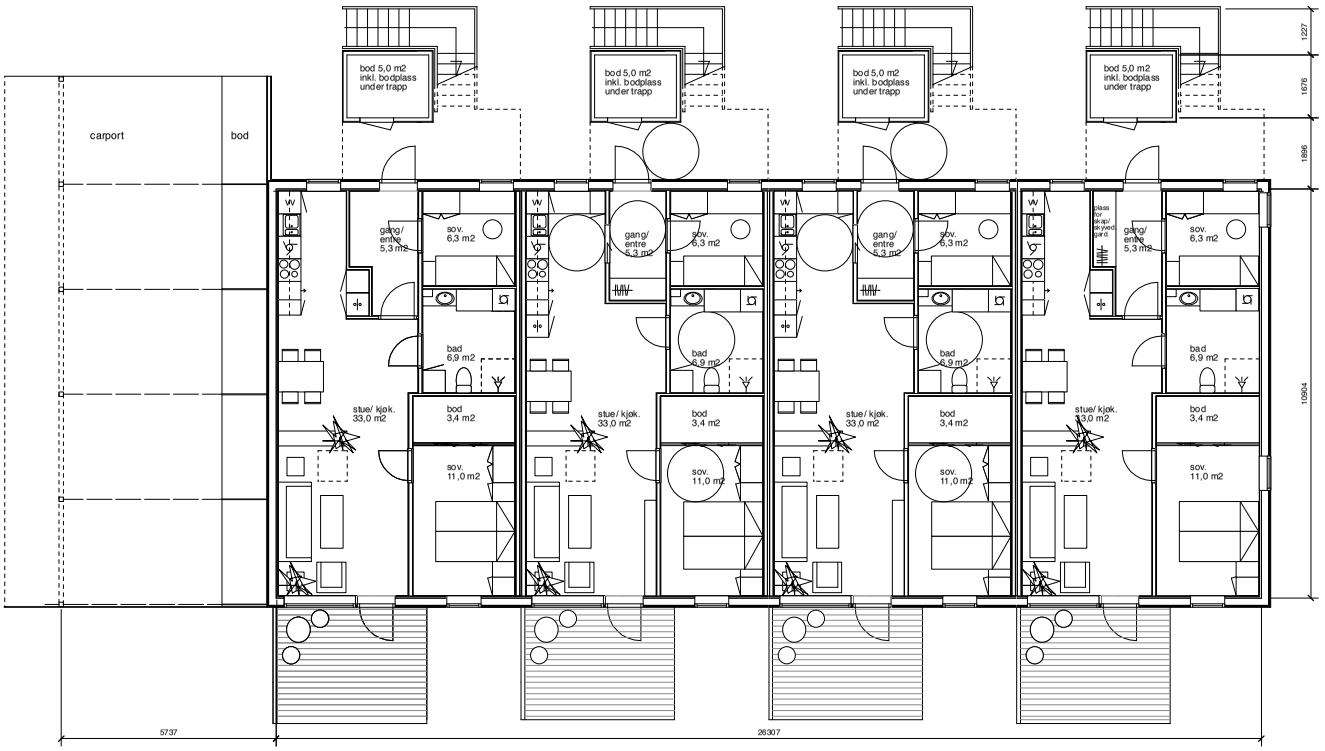


© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

REV	DATO	REVISJON	SIGN
		BYGGESØKNAD	

Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407

TEGNINGENS INNHOLD	PLAN 1. ETASJE REKKE B
PROSJEKT	BODØSJØEN B7-2
DATO	02.07.2010
SIGN	SÆ/ OJA
PROSJEKT NR	201008
MÅL	1:100

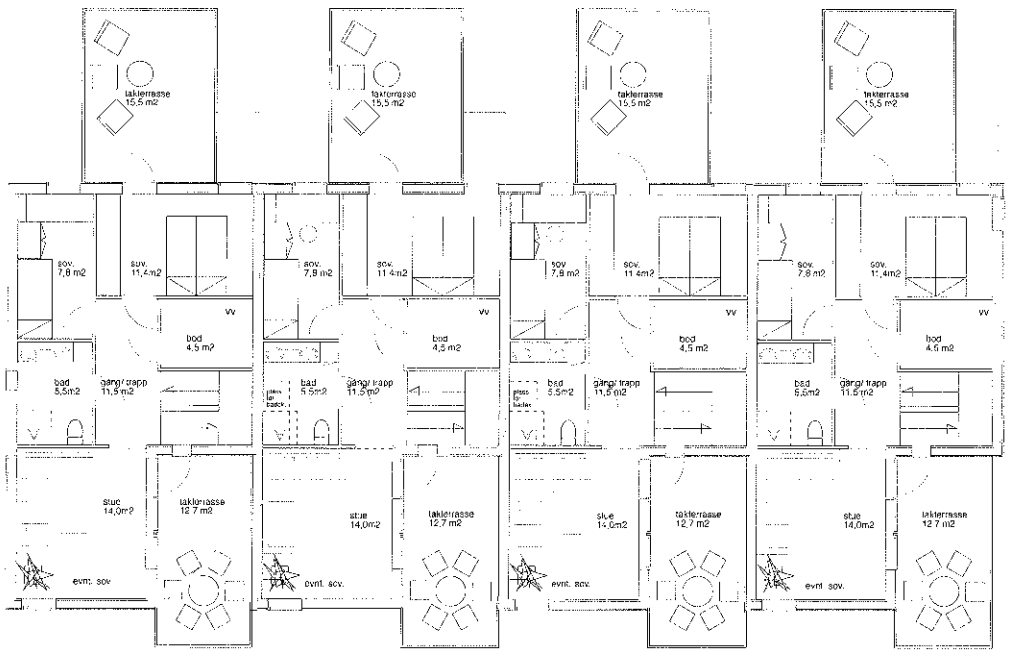


© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

REV.	DATO	REVISJON	SIGN
		KONTRAKT	

Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407

TEGNINNHOLD	MÅL
PLAN 1. ETASJE REKKE B	1:100
PROSJEKT: BODØSJØEN B7-2	
DATO: 02.07.2010 / SIGN.: SÆ/ OJA / PROSJEKTNR.: 201008 / TEGN. NR. / REV.	



3. etasje 3. etasje 3. etasje 3. etasje

© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

REV.	DATO	REVISJON	SIGN
		BYGGESØKNAD	

Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407

TEGNINNHOLD	MÅL
PLAN 3. ETASJE REKKE B	1:100
PROSJEKT: BODØSJØEN B7-2	
DATO: 02.07.2010 / SIGN.: SÆ/ OJA / PROSJEKTNR.: 201008 / TEGN. NR. / REV.	

V E D T E K T E R

for

Sameiet Bodøsjøen Park Felt B7-2,
org. nr. 997295188

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på årsmøtet 29.03.17, 27.03.19, 23.03.22, 23.08.22, 22.03.23, 18.03.24, 04.03.25, og 16.03.26

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Sameiet Bodøsjøen Park Felt B7-2. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 14.09.2011.

1-2 Hva sameiet omfatter
Sameiet består av 50 boligseksjoner på eiendommen gnr. 37, bnr. 466 i Bodø kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett
(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved salg skal det opplyses om den nye eierens navn og kontaktinformasjon (telefon/e-post). Eierskiftemelding kan brukes. Ved utleie skal styret informeres om leietakers navn, kontaktinformasjon (telefon/e-post), og hva som er formålet med leieforholdet. Videre skal det bekreftes at leietaker er gjort kjent med sameiets vedtekter og andre bestemmelser og at leietaker plikter å følge disse. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(4) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte. Med fellesareal menes alt areal som er sameiets eiendom, men som ikke er en del av seksjonseiers bolig. Dette gjelder for eksempel uterom, bærende konstruksjoner, yttervegger, tak, vekslerhus for fjernvarme og fellesinstallasjoner. Dette gjelder med unntak av de tildelte parkeringsplassene som er merket til hver seksjon.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å gjennomføre tiltak på sameiets fellesareal uten godkjenning fra styret eller årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av varmepumpe, innglassing, hekk, platting, ladepunkt, endring av bærevegg og fellesinstallasjoner, o.l. Seksjonseier må sende søknad til styret og arbeidet kan ikke starte før styret har gitt sin skriftlige godkjenning. Dersom tiltaket er nødvendig på grunn av nedsatt funksjonsevne hos en bruker, kan ikke godkjenning nektes uten saklig grunn.

Før seksjonseier kan fjerne radiator fra egen seksjon må dette søkes om og gis tillatelse til fra styret. Det er krav om at radiator fjernes av autorisert rørlegger. I tillegg må styret ha dokumentasjon på at det utført forskriftsmessig. Ved en eventuell fjerning av radiator vil den enkelte seksjonseier fremdeles være forpliktet til å dekke kostnaden til drift og vedlikehold av fjernvarmeanlegget.

(5) I de tilfeller der seksjonseier har gjort endringer som nevnt over, er det seksjonseier som har ansvar for vedlikehold og utskiftning av tiltaket. Dette gjelder bl.a. varmepumper og balkonger etablert av seksjonseier. I de tilfeller der det er nødvendig å rive eller fjerne tiltaket for å gjøre annet vedlikehold på bygget, skal seksjonseier dekke kostnadene til dette og eventuell tilbakeføring.

3-2 Ordensregler
(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Parkering

4-1 Sameiets parkeringsplasser
Sameiet/seksjonseierne disponerer 68 parkeringsplasser, hvorav 50 er reservert til den enkelte seksjonseier, 2 er reservert som HC-plass og 16 er gjesteparkeringsplass. Alle parkeringsplassene ligger på sameiets fellesareal.

4-2 Rettslig disposisjonsrett
(1) Hver enkelt seksjon disponerer en parkeringsplass. Parkeringsplassen for 3-roms leilighet er merket med seksjonsnummer. 5-romsleilighet har parkering i egen carport. Det er ikke tillatt å parkere mellom husrekkene.

(2) Sameiet disponerer i fellesskap noen gjesteparkeringsplasser som er beregnet for besøkende til sameiet. Parkering av kjøretøy på gjesteparkeringen utover 48 timer må avtales med styret. Parkeringsplassene på gjesteparkeringen er merket og parkering skal ikke finne sted utenfor de oppmerkede plassene.

(3) Kjøretøy som ikke er i bruk, kjøretøy uten nummerskilt, campingvogner, tilhengere eller lignende skal ikke parkeres på sameiets gjesteparkering uten tillatelse fra styret.

(4) Styret har til enhver tid fullmakt til å fjerne biler som står feilparkert, er til sjenanse/hinder for andre sameiere eller er til hinder for daglig drift og vedlikehold i sameiet.

(5) Blir ikke bestemmelsene i denne vedtekten overholdt, blir kjøretøyet bøtelagt eller tauet bort på eiers regning og risiko. Borttauing skjer etter – 1 – en skriftlig advarsel fra styret.

(6) Ved nødvendig kjøring til og fra leilighetene skal det vises stort hensyn til barn og andre seksjonseiere. Parkeringsplassen skal ikke brukes til oppbevaring av søppel.

(7) Den innbyrdes fordeling av plasser kan endres av styret. Midlertidig utleie krever samtykke fra styret.

4-3 Vedlikehold
Sameiet har ansvar for vedlikehold og drift av parkeringsplassene.

4-5 Ladepunkt for el-bil o.l.
(1) Sameiet har etablert ladeanlegg som den enkelte seksjonseier med samtykke fra styret kan etablere ladepunkt fra. Seksjonseier må benytte samme ladeløsning som sameiet har avtale med. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne
Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten
(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) vinduer og ytterdører

j) Utvendige plattinger og rekkverk. Rekkverk som ikke kan nås uten bruk av lift/stige er sameiets ansvar

k) Vedlikehold av radiator som varmes opp av sameiets fjernvarmeanlegg. Ansvaret gjelder fra og med inntaket og omfatter alle synlige rør, rør som ikke er en del av bygningsmassen, og selve radiatoren.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskiftning av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskiftning av isolerglass.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på altan eller lignende som ligger til bruksenheten.

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

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, samt for felles varmeanlegg fram til inntaket til den enkelte seksjonseier.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader fordeles på følgende måte:

- Seksjonseierne betaler likt for de kostnadselementene de har lik nytt av, slik som internett og kabel-TV.
- Fjernvarme faktureres månedlig som et akontobeløp og avregnes etter forbruk ved årets slutt
- Øvrige kostnader fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

6-2 Betaling av felleskostnader
Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad
Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

7-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

7-2 Pålegg om salg

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23. Ved erverv av aksjer eller selskapsandeler i et selskap som eier en eller flere boligseksjoner i eierseksjonssameiet, kan styret pålegge selskapet å selge boligseksjonen eller boligseksjonene i den utstrekning dette er nødvendig for å hindre eierskap i strid med eierseksjonslovens § 23.

7-3 Fravikelse
Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder, fire andre medlemmer og et varamedlem.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for to. Tjenestetiden opphører ved avslutning av det ordinære årsmøtet i det år tjenestetiden opphører. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges. For å sikre kontinuitet i styret skal ikke alle styreverv ut i valg samtidig.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

8-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8-3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang
(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte
(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle
(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle årsrapport fra styret

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret og revisor

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

9-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Protokollen skal leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet
(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

(2) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

(3) Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23, og slike seksjoner skal ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) endring av farge på utvendig kledning, balkong, fasade, osv.

c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

d) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

e) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

g) endring av vedtektene.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige samlede felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige samlede felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne
Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder
Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike

- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen

- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

9-12 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående

b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser

d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10. Forsikring
(1) Det påligger styret å sørge for at sameiets eiendommer til enhver tid er fullverdiforsikret på best mulige betingelser.

(2) For de tilfeller der bygningsforsikringen gir forsikringsdekning for de deler av bygningen som seksjonseier har vedlikeholdsansvaret for, jf. 5-1, er det seksjonseier som skal dekke kostnadene med egenandel hvis forsikringen benyttes. Det samme gjelder i de tilfeller der skaden oppstår som følge av seksjonseiers mangelfulle vedlikehold.

(2) Dersom seksjonseier ved uaktsomhet forårsaker skade på bygg eller andre fellesarealer som utløser bruk av sameiets forsikring, kan styret kreve dekket egenandel, forhøyet forsikringspremie og andre direkte utlegg. Dersom slik skade er forårsaket ved forsett skal styret fremme krav om dekning av slike kostnader.

(4) I de øvrige tilfellene skal egenandelen for bruk av forsikringen dekkes av sameiet.

10. Forholdet til eierseksjonsloven
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

Husordensregler for Sameiet Bodøsjøen Park

Vedtatt på sameiermøte 28. september 2011, trer i kraft med virkning fra denne dato.
Revidert etter vedtak på årsmøte den 6. mars 2016. Nytt punkt 8.
Revidert av Styret 27. mars 2019. Revisjon av punkt 3 og 5, nytt punkt 6 «Fellesanlegg for lading av elbil» og revisjon av punkt 10.
Revidert 23.03.22 - Pkt. 5 - Parkering.

1. Formål

Husordensreglene skal sikre beboerne i sameiet ro og orden. Hver enkelt sameier og eventuell leietaker er ansvarlig for at bestemmelsene blir overhold. Bruken av leilighetene og fellesområdene skal være slik at man ikke er til sjenanse for sine naboer.

2. Ro

Det må tas hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn. Det skal være vanlig nattero mellom kl. 23-07. Støy som banking, boring og lignende skal ikke foregå mellom kl. 21 og kl. 08 på hverdager, fra lørdag kl. 21 til mandag kl. 08 og på helligdager. Bråk, fyll og støy skal ikke være til sjenanse for naboene. Ellers oppfordres alle til å vise både toleranse og hensyn til naboene.
Det er eiers ansvar å holde orden på utsiden av sin seksjon, slik at trivselen blir best mulig for alle, jf. vedtekter om mislighold av eiendommen. Ved brudd på nevnte bestemmelser kan det fremsettes klage av sameiets beboere. Klagen må i første omgang rettes skriftlig direkte til eier, med kopi til Styret. Ved gjentagelser rettes klagen til Styret som utfører nødvendige tiltak og eventuelt fremlegger krav om salg/fraflytting av eiendommen, jf. sameiets vedtekter og eierseksjonsloven.

3. Søppel og avfall

Søppel skal plasseres i anvist beholder. Dersom beholderne er fulle, plikter beboer å oppbevare sitt eget søppel på hygienisk vis inntil beholderne tømmes. Avfall skal IKKE settes utenfor beholderne. Større gjenstander som pappesker, møbler, avfall fra oppussing og lignende plikter beboerne å frakte vekk selv. Sortert plast skal ikke plasseres ut før tidligst to dager før henting, jf. tømmekalender.
Renovasjonsforskriftene fra kommunen SKAL følges. Eventuelle merkostnader ved feil bruk av søppelanlegget vil bli fakturert den enkelte sameier direkte.

4. Fellesarealer

Beboerne har et felles ansvar for at området generelt fremtrer som ryddig og velordnet.

5. Parkering/ kjøring til fellesarealer

Ved nødvendig kjøring til og fra leilighetene skal det vises stort hensyn til barn og andre sameiere.
Parkeringsplassene er merket for hver leilighet. For 3- og 4-roms leiligheter er det merket parkeringsplass, og for 5-roms leiligheter er det parkering i tilhørende carport. På gjesteparkeringen er det også oppmerkede parkeringsplasser, parkering skal ikke finne sted utenfor oppmerkede plasser. Det er ikke tillatt å parkere på gangvei mellom husrekkene.
Kjøretøy som ikke er i bruk, kjøretøy uten nummerskilt, campingvogner eller tilhengere skal ikke parkeres på sameiets gjesteparkering lenger enn 2 dager uten godkjenning fra Styret.
Parkeringsplassen skal ikke brukes til oppbevaring av søppel. Styret har til enhver tid fullmakt til å fjerne biler som står feilparkert eller er til sjenanse/hinder for andre sameiere eller drift/vedlikehold av eiendommen.
Blir ikke bestemmelsene i denne vedtekten overholdt, blir kjøretøyet tauet bort på eiers regning og risiko. Borttauing skjer etter – 1 – en skriftlig advarsel fra Styret.

6. Felles ladeanlegg for elbil

Felles ladeanlegg for elbil er etablert på gjesteparkeringen, der to parkeringsplasser er reservert for lading av elbil. Alle eiere i sameiet kan benyttet disse ladestasjonene. Bruk av ladestasjonene skal rullere blant brukerne og bilen må derfor flyttes når der er ferdigladet. Nødvendig kommunikasjon mellom brukerne kan foregå på sameiets Facebook-gruppe.

7. Dyrehold

Husdyr er tillatt i sameiet. Alle husdyr som oppholder seg utendørs skal merkes med eiers navn og adresse. Husdyreiere skal bruke pose til å fjerne ekskrementer på sameiets fellesområde/tilstøtende områder. Husdyrhold som er til plage/sjenanse for andre sameiere tas opp med Styret. Styret treffer nødvendige tiltak og kan om nødvendig forlange at husdyret blir fjernet for eiers regning. Foruten dette vises det til Bodø kommunes regler om husdyrhold og båndtvang.

8. Dugnad

Hver sameier har plikt til å delta på dugnad når dette er bekjentgjort av Styret. Normalt vil dette være aktuelt hver vår. Dugnadsinnsatsen kan eventuelt utføres på et annet tidspunkt av den enkelte beboer. Dette forutsetter avtale med Styret. Manglende fremmøte til dugnad kan medføre at sameier blir fakturert for dette.

9. Forbud mot bruk av åpen ild

Bebyggelsen i Bodøsjøen Park består av trehus og bruk av åpen ild medfører stor brannfare. Det er derfor forbudt å bruke åpen ild, levende lys, engangsgrill eller kullgrill på altaner, plattinger eller trapper av tre.

10. Diverse

Eventuelle klager på naboer for brudd på husordensreglene eller annen sjenerende opptreden bør rettes direkte til den det gjelder. Hvis de involverte ikke kommer fram til en løsning kan Styret kontaktes. Alle saker som ønskes behandlet av Styret må leveres skriftlig. Muntlige klager/henvendelser blir ikke behandlet.

Det er Styrets ansvar å utarbeide retningslinjer for sameiet, jf. gjeldene vedtekter § 13. Husordensregler regnes i denne sammenheng for retningslinjer.

Styret i sameiet Bodøsjøen Park

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl Dato utkjørt: 30.07.26 Side 1 av 2

Sameiet Bodøsjøen Park Felt B7-2		**Vår ref.:**	311/11
Åttringen 97		**Type:**	Sameie
8070 Bodø		**Eiere:**	Tormod Mjelde, Unni Grete Mjelde
Organisasjonsnr:	997 295 188	**Seksjonsnr:**	11

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **4 209**

Felleskostnader:	Drift/vedlikehold	1 849
Tilleggsytelser:	Innkreving til fremtidig vedlikehold	1 229
	TV/Internett	784
	Filteravtale	32
Måler:	311 Fjernvarme: Enhet: 311/11 (311 - 11)	315

Ved eierskifte er ny boligeier pliktig å lese av fjernvarme måleren og videreformidle dette via megler eller direkte til Nobl. Hvis dette ikke blir gjort kan ikke Nobl foreta avregning mot A-konto og eierskifte. NB: Måleravlesning for vanlig strøm meldes direkte til strømleverandør.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	6 742
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	475 492

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Eirik Ludvigsen
Adresse:	Åttringen 23
Postnr/-sted:	8070 Bodø
Telefon:	Mob.: +4795477379
E-post:	SameietBodosjoenPark@mittnobl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 30.07.2026

Utestående saldo: **0**

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

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	6 742	Andre inntekter:	994
Annen formue:	34 346	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	11	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr:	37/466 - seksjon:11
Bygningstype:	Småhus
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP1226373

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Fjernvarme
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Parkeringsplass ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	3
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	3
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	3-roms
Fasiliteter:			

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfører.

Boligopplysninger:

Sameiet Bodøsjøen Park Felt B7-2	**Vår ref.:**	311/11
Åttringen 97	**Type:**	Sameie
8070 Bodø	**Eiere:**	Tormod Mjelde, Unni Grete Mjelde

Organisasjonsnr: 997 295 188

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

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

Boligselskapet har husordensregler

Boligselskapet har tv og internett inkludert i sine felleskostnader

Boligselskapet har avtale om Bevar Vedlikeholdsplan.

Boligselskapet har avtale om Bevar HMS-plan.

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

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

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Bodøsjøen Park Felt B7-2 mandag 16.03.2026 kl. 17:00 - Skagen Hotell, møterom Salten (Nyholmsgt 11 - 8005 Bodø).

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Møtet ble åpnet av: Eirik
Følgende ble valgt som møteleder: Robin

Avstemming: ✓

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:
Følgende ble valgt som sekretær/referent: Lena

Avstemming: ✓

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

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

Avstemming: ✓

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

Avstemming: ✓

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:
Opptak av møtende:
Stemmeberettigede tilstede: 8
Fullmakter: 2
Totalt antall stemmeberettigede: 10

Tilstede fra Nobl: Robin Nilssen

Årsmøte ble erklært lovlig satt.

SSC

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2025

Vedtak: ✓
Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2025

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

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

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Vedtak:
Vedtak kr.: 120 000,-
Styrehonorar gjelder for perioden/år: 2026/2027

Avstemming: Enstemmig ja

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styremedlem

Nåværende styremedlemmer er på valg:

Anne-Cathrine Bernhoft - Tar gjenvalg

Brynjar Aas Strømsvik - Tar ikke gjenvalg

Vedtak:
Vedtak: Hans Fredrik Sordal
Avstemming: ✓

Vedtak: Anne-Cathrine Bernhoft
Avstemming: ✓

5.2 Valg av varamedlem

Nåværende varamedlem Mats Petter Brunstad-Hansen er på valg, og tar ikke gjenvalg.

Vedtak:
Vedtak: Martin Lokås
Avstemming: ✓

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

Styreleder: Eirik Ludvigsen valgt i 2025 for 2 år.

Styremedlem: Lena Brunes valgt i 2025 for 2 år.

SSC
RW

Styremedlem: Alexander Stormo valgt i 2025 for 2 år.

Styremedlem: Anne-Cathrine Bernhoft 2026-2028

Styremedlem: Hans Fredrik Sordal 2026-2028

Varamedlem: Martin Lokås 2026-2028

5.3 Valg av valgkomite

Nåværende medlemmer av valgkomiteen:

Mina Therese Gjefle - Ikke på valg

Jonas Dahlberg - Ikke på valg, men har flyttet, så han ber om å bli byttet ut.

Vedtak:
Vedtak: Styret gis mandat til å fortsette jobben med å finne nytt medlem til valgkomiteen

Avstemming: ✓

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Sak fra styret – Justering av vedtekter på Årsmøte 16 mars 2026

Styret har sett behov for å gjøre en justering av regler om parkering i vedtektene, basert på flere klager om feil bruk av gjesteplasser i sameiet.

Punkt 4 om parkering: Det er tidligere tatt inn bestemmelser om parkering som sier noe om hvor mange parkeringsplasser det er i sameiet, hvordan disse disponeres, og hvilke regler som gjelder for bruken av parkeringsplassene. Bestemmelsene har de siste årene tydeliggjort reglene i større grad, herunder hvem som ikke kan parkere på gjesteparkeringen uten tillatelse fra styret, samt hvor lenge den enkelte kan parkere der.

Med dagens regler har det blitt enklere å følge opp feilparkeringer i sameiet, men dette gjelder dessverre ikke for gjesteplassene. Det er flere seksjoner som benytter gjesteplasser som fast parkering for bil nr to, noen biler står parkert og ubrukt på gjesteplasser over lang tid, i tillegg til at det observeres folk som bruker våre gjesteplasser når de er på besøk hos andre sameier i nærheten. Dette medfører et konstant press på våre gjesteplasser som ikke er i henhold til vedtekter, og våre egne gjester har ofte ikke mulighet til å benytte plassene slik de er tenkt.

Hverken Styret eller seksjonseiere har anledning til å utøve rollen som parkeringsvakt i sameiet, da det krever tilstedeværelse, oppfølgelse, presisjon og ryddighet som ikke er mulig å gjennomføre. Flere styrer har prøvd, men det er ikke mulig å gjøre dette på en måte som er ansvarlig, myndig og rettferdig. Styret vurderer derfor nye moderne løsninger med innleid selskap for håndtering av parkering i sameiet. Dette kommer som info i egen sak på årsmøtet.

Som en forberedelse til nye moderne løsninger foreslås en endring i vedtektene pkt 4-2 (5)
som følger:
Gammel tekst som strykes:
(5) Blir ikke bestemmelsene i denne vedtekten overholdt, blir kjøretøyet tauet bort på eiers regning og risiko. Borttauing skjer etter – 1 – en skriftlig advarsel fra styret.

Ny tekst som erstatter gammel tekst:
(5) Blir ikke bestemmelsene i denne vedtekten overholdt, blir kjøretøyet bøtelagt eller

SSC
RW

tauet bort på eiers regning og risiko. Borttauing skjer etter – 1 – en skriftlig advarsel fra styret.

Justeringen tar inn «bøtelagt eller», da styret og evt innleid vaktselskap får ett ekstra verktøy i tillegg til «tauet bort på eiers regning og risiko».

Vedtak:
Årsmøtet vedtar styrets forslag til justering av pkt 4-2 (5) i vedtekter for sameiet som beskrevet ovenfor.

Avstemming: Enstemmig

7. AVSLUTNING

Vedtak:
Årsmøte ble hevet kl. 17:50

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.

Møteleder

Protokollvitne

Innkalling til ordinært årsmøte 2026 i Sameiet Bodøsjøen Park Felt B7-2

Mandag 16.03.2026, kl. 17:00 Sted: Skagen Hotell, møterom Salten (Nyholmsgt 11 - 8005 Bodø)

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær/referent

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2025

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2025

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

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2025 foreslås godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Forslag til vedtak: Styret foreslår at nåværende styrehonorar på 100.000 økes til kr 120.000 for styreperioden 2026-2027.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Eirik Ludvigsen
Styremedlem, Brynjar Strømsvik
Styremedlem, Anne-Cathrine Bernhoft
Styremedlem, Alexander Stormo
Styremedlem, Lena Brunes
Varamedlem, Mats Petter Brunstad-Hansen

5.1 Valg av styremedlem

Nåværende styremedlemmer er på valg:

Anne-Cathrine Bernhoft - Tar gjenvalg

Brynjar Aas Strømsvik - Tar ikke gjenvalg

Forslag til vedtak: Anne-Cathrine Bernhoft gjenvelges som styremedlem for 2 år.

Hans Fredrik Sørdal velges som nytt styremedlem for 2 år.

5.2 Valg av varamedlem

Nåværende varamedlem Mats Petter Brunstad-Hansen er på valg, og tar ikke gjenvalg.

5.3 Valg av valgkomite

Nåværende medlemmer av valgkomiteen:

Mina Therese Gjefle – Ikke på valg

Jonas Dahlberg - Ikke på valg, men har flyttet, så han ber om å bli byttet ut.

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Sak fra styret – Justering av vedtekter på Årsmøte 16 mars 2026

Styret har sett behov for å gjøre en justering av regler om parkering i vedtektene, basert på flere klager om feil bruk av gjesteplasser i sameiet.

Punkt 4 om parkering: Det er tidligere tatt inn bestemmelser om parkering som sier noe om hvor mange parkeringsplasser det er i sameiet, hvordan disse disponeres, og hvilke regler som gjelder for bruken av parkeringsplassene. Bestemmelsene har de siste årene tydeliggjort reglene i større grad, herunder hvem som ikke kan parkere på gjesteparkeringen uten tillatelse fra styret, samt hvor lenge den enkelte kan parkere der.

Med dagens regler har det blitt enklere å følge opp feilparkeringer i sameiet, men dette
gjelder dessverre ikke for gjesteplassene. Det er flere seksjoner som benytter gjesteplasser som fast parkering for bil nr to, noen biler står parkert og ubrukt på gjesteplasser over lang tid, i tillegg til at det observeres folk som bruker våre gjesteplasser når de er på besøk hos andre sameier i nærheten. Dette medfører et konstant press på våre gjesteplasser som ikke er i henhold til vedtekter, og våre egne gjester har ofte ikke mulighet til å benytte plassene slik de er tenkt.

Hverken Styret eller seksjonseiere har anledning til å utøve rollen som parkeringsvakt i
sameiet, da det krever tilstedeværelse, oppfølgelse, presisjon og ryddighet som ikke er mulig å gjennomføre. Flere styrer har prøvd, men det er ikke mulig å gjøre dette på en måte som er ansvarlig, myndig og rettferdig. Styret vurderer derfor nye moderne løsninger med innleid selskap for håndtering av parkering i sameiet. Dette kommer som info i egen sak på årsmøtet.

Som en forberedelse til nye moderne løsninger foreslås en endring i vedtektene pkt 4-2 (5)
som følger:
Gammel tekst som strykes:
(5) Blir ikke bestemmelsene i denne vedtekten overholdt, blir kjøretøyet tauet bort på eiers regning og risiko. Borttauing skjer etter – 1 – en skriftlig advarsel fra styret.

Ny tekst som erstatter gammel tekst:
(5) Blir ikke bestemmelsene i denne vedtekten overholdt, blir kjøretøyet bøtelagt eller tauet bort på eiers regning og risiko. Borttauing skjer etter – 1 – en skriftlig advarsel fra styret.

Justeringen tar inn «bøtelagt eller», da styret og evt innleid vaktselskap får ett ekstra verktøy i tillegg til «tauet bort på eiers regning og risiko».

Forslag til vedtak: Årsmøtet vedtar styrets forslag til justering av pkt 4-2 (5) i vedtekter for sameiet som beskrevet ovenfor.

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 2026 gis til: _____

seksjonseier underskrift: _____

Styrets årsmelding 2025

Sameiet Bodøsjøen Park Felt B7-2

Organisasjonsnummer: 997295188

Om boligselskapet:

Forretningsfører: Boligbyggelaget Nobl

Antall seksjoner bolig: 50

Antall seksjoner næring: Ingen

Kommune: Bodø kommune

Boligselskapets forsikringsselskap: If Skadeforsikring

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Eirik Ludvigsen
Styremedlem, Brynjar Strømsvik
Styremedlem, Anne-Cathrine Bernhoft
Styremedlem, Alexander Stormo
Styremedlem, Lena Brunes
Varamedlem, Mats Petter Brunstad-Hansen

Styrets arbeid og aktuelle saker:

Generelle opplysninger om sameiet:
Sameiet omfatter eiendommene som ligger i felt B7-2 i Bodøsjøen Park. Feltet består av i alt 50 seksjoner fordelt på husrekke A, B, C, D og E. Sameiet ble stiftet den 28.06.2011 hvor et interimsstyre ble valgt. Første ordinære valg av styre ble gjort på Årsmøtet i 2012. Sameiet er registrert i Brønnøysundregistret med organisasjonsnummer 997 295 188.

Styremøter:
Det har vært avholdt ti ordinære styremøter i 2025.

HMS:
Sameiet har et selvstendig HMS ansvar. Ifølge internkontrollforskriften skal styret forvalte og ivareta HMS-ansvaret i sameiet. Sameiets styre følger opp og utfører nødvendige kontroller innen sitt ansvarsområde, dvs. fellesarealer, lekeplasser, vei, parkering og utvendig bygningsmasse. Det har vært 19 ordinære HMS-oppfølginger i 2025. Den enkelte eier må selv utføre og dokumentere kontroller i egen leilighet når det gjelder brannsikkerhet og elektriske installasjoner. Styret sender ut påminnelser og informasjon om slike kontroller til den enkelte.

Omsetning/salg av eierseksjoner:
I 2025 ble det omsatt 5 eierseksjoner i sameiet.

Virksomhet i perioden
Styret har i perioden ivaretatt normal/daglig drift av sameiet. I tillegg har vi hatt ansvar for noen større saker, jf. neste punkt.

Større saker
Maling av E-rekka ble utført i henhold til planen for 2025. I tillegg ble sørveggen i C- og E

-rekka ferdigmalt i 2024. Noen reklamasjoner på malingsarbeider på C- og D-rekka (også noe fra 2024) ble utført vår/sommer/høst 2025, mens de siste sakene som henger ferdigstilles våren 2026.
Vi har benyttet prosjektleder Erik Hansen hos Nobl til å følge opp selve arbeidet. Vi har i tillegg leid Nobl for kvalitetssjekk av arbeidet. Ifølge Nobl er kvaliteten på malingsarbeidet generelt god.

Målere for vannbåren varme har batterier som slutter å virke etter 10-15 år. Dette har medført at 4-5 leiligheter har blitt forbruksberegnet på statistiske data i 2025 og 2026. Styret jobber med hvordan dette skal løses, og kommer med mer info etter hvert.

Det har vært en del vannskader i sameiet, spesielt knyttet til installasjoner i treromsleiligheter. Det er nå en økt risiko i alle leiligheter da enkelte VVS-installasjoner har begrenset levetid, samt at vannberedere står i rom uten våtromsstandard/sluk. Vannskadene medfører økt forsikringspremie for sameiet, samt store ulemper og egenandeler for de seksjonseiere som blir berørte. Styret har derfor iverksatt vannsjekk i alle leiligheter, og når rapport fra firma er klart, vil vi vurdere videre tiltak.

Gjesteparkeringene i sameiet er under konstant press ved at noen beboere disponerer to biler, nabosameier benytter våre plasser og enkelte biler står parkert ubrukt over lang tid. Hverken dette, eller tidligere styrer, har anledning, tid eller mulighet til å fungere som parkeringsvakter for gjesteparkeringene. Det er derfor iverksatt innhenting av tilbud fra flere parkeringsselskap for å finne en måte å redusere bruk av gjesteplassene som ikke er i henhold til sameiets vedtekter.

Vi hadde utfordringer med ladeanlegget i 2024 og i starten av 2025, men dette ordnet seg etter at Andersen Elektriske tok en runde med tetting av tilførselsledninger i carportene.

Andre saker

Etterarbeid maling og råteskader, fortsetter i vår
Oppfølging av avtaler innen brøyting, strøing og vaktmestertjenester
Årlig taksjekk gjennomført
Bistand til den enkelte eiere når det gjelder klager/reklamasjoner der dette har vært naturlig eller nødvendig
Oppfølging av ladeanlegget
Oppfølging av sameiets HMS-system
Oppfølging og justering av sameiets vedlikeholdsplan
Informasjon til seksjonseiere via e-post
Informasjon til beboere via sameiets Facebookside
Børsting og kosting av uteområder etter vinteren
Vårdugnad med rengjøring og rydding av fellesarealer
Innleie av container for restavfall fra i beboeres egne boder mm.
Beplantning av sommerblomster, assistert av to hjelpsomme beboere
Høstdugnad der bl.a. sittebenker, hageslanger og annet utstyr ble satt bort for vinteren
Utlevering av filtre til ventilasjonsanlegg
Gjennomgang og utbedringer for utvendige lyspunkter i fellesanlegg
Anskaffelse av nødvendige redskaper til felles bruk, herunder ny høytrykkspyler
Evaluering av eksisterende avtaler og inngåelse av nye avtaler
Behandlet innspill og søknader fra seksjonseiere
Påpeke forhold der husordensreglene og vedtektene ikke blir fulgt. Fortsatt problemer med full gjesteparkering.

Sameiet har følgende avtaler

Forsikring: IF via Nobl. Utvendig og fellesarealer
TV/internett: Signal og Altibox. 5 års binding med virkning fra 2022
Malingsarbeider: Malermester Børre Knutsen
Prosjektledelse malingsarbeider: Nobl prosjekt
Snørydding: Anleggsgartner Svein Johansen og Odd Harry Hansen Vaktmesterservice
Sommervedlikehold: Anleggsgartner Svein Johansen
Årlig utvendig kontroll av bygg: Odd Harry Hansen Vaktmesterservice
Tekniske ettersyn på fjernvarmeutstyr i vekslerhus: Bravida (tidl. Oras)
Leveranse av fjernvarme: Bodø Energi
Leveranse av strøm til ladeanlegg: Bodø Energi
HMS system: Nobl
Vedlikeholdsplan: Nobl
Filteravtale: Ventilasjonsfilter.no
Regnskapsførsel: Nobl
Revisjon: PwC Assurance AS (Byttet fra KPMG I Ekstraordinært møte 07.12.25)
Budsjett/økonomi
Styret har hatt en større gjennomgang av sameiets økonomi, budsjetter og vedlikeholdsplan, for å få bedre kontroll med faktiske inntekter og kostnader, over tid.

Siste del av malingsarbeidet ble gjort uten bruk av låneopptak. Som nevnt under årsmelding for 2023 og 2024 så har sameiet hatt større uforutsette utgifter til vedlikehold, og i en gjennomgang av vedlikeholdsplan og budsjett ble det sommeren 2025 avdekket store avvik frem mot 2036 og 2042, hvor det er budsjettert med store utlegg til tak, vinduer, vegger med mere. Det viste seg at avsetting til fremtidig vedlikehold var for lavt, i tillegg til manglende indeksregulering for årene fremover. Styret iverksatte derfor økning i felleskostnader med virkning fra 01 jan 2026, og flere justeringer vil naturlig følge i årene som kommer.

Videre planer
Styret vil fortsette med å ivareta og utvikle utearealer, avtaler og felles interesser. Vi går nå gjennom de avtaler vi har for å se på alternative løsninger for å minimere våre kostnader, både i forbindelse med arbeid som skal utføres, samt forretningsførselen av sameiet.

Sameiet og vår boligmasse er nå 14-15 år. Styret jobber med tiltak for å begrense vannskader, og dermed redusere forsikringspremien.

Målere for vannbåren varme må skiftes i alle leiligheter. Styret utreder hvordan dette skal gjøres, inkludert hvordan kostnadene skal håndteres i sameiet

Misbruk av gjesteparkering er et tilbakevendende problem. Styret kan ikke fungere som parkeringsvakter, og ser derfor på nye digitale løsninger for kontroll og håndtering av gjesteplassene ihht vedtekter.

Signatur

Eirik Ludvigsen
styreleder Sameiet Bodøsjøen Park felt B7-2

Årsmeldingen er godkjent av styret 02.03.2026

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 558 200	1 333 200	1 558 083	1 558 083
Strøm el-bil		69 284	98 216	80 000	70 000
Innkreving målingsbasert energi		177 697	286 899	265 920	265 920
Tv/Internett		401 400	401 400	401 400	470 400
Avsetning til fremtidig vedlikehold		862 500	862 500	862 500	1 035 000
Filter		19 200	19 200	19 200	19 200
SUM INNTEKTER		**3 088 281**	**3 001 415**	**3 187 103**	**3 418 603**
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	1	9 324	4 898	7 900	7 900
Styrehonorar	2	118 000	62 000	100 000	100 000
Revisjonshonorar	3	15 119	14 438	15 000	15 650
Forretningsførsel		114 885	111 000	115 000	120 170
Løpende kontrakter	4	770 693	765 088	755 325	824 080
Andre honorar og innleide tjenester	5	0	18 913	15 000	15 000
Drift/Vedlikeholds kostnader	6	1 310 974	1 253 866	1 130 000	590 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	862 500	1 035 000
Forsikring	7	309 465	234 443	309 500	346 605
Energi		271 466	355 912	345 920	345 920
Andre driftsutgifter	8	14 525	17 266	10 175	14 615
Avskrivning driftsmidler	9	97 390	116 869	116 870	0
SUM KOSTNADER		**3 031 840**	**2 954 693**	**3 783 190**	**3 414 940**
DRIFTSRESULTAT		**56 441**	**46 722**	**-596 087**	**3 663**
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		69 848	63 864	20 000	20 000
SUM FINASIELLE INN-/UTBETALINGER		**69 848**	**63 864**	**20 000**	**20 000**
ÅRSRESULTAT		**126 289**	**110 586**	**-576 087**	**23 663**

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	9	1	97 391
Sum anleggsmidler		**1**	**97 391**
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		36 000	0
Forskuddsbetaling Forsikring		346 604	309 465
Kundefordringer		0	58 398
Erstatningsmessige skader		26 531	7 110
Bankinnskudd	10	2 135 394	1 748 647
Sum omløpsmidler		**2 544 529**	**2 123 620**
SUM EIENDELER		**2 544 530**	**2 221 011**
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 974 504	1 848 214
Sum egenkapital		**1 974 504**	**1 848 214**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		88 759	0
Leverandørgjeld		481 267	372 797
Sum kortsiktig gjeld		**570 026**	**372 797**
Sum gjeld		**570 026**	**372 797**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**2 544 530**	**2 221 011**

Sted:_____, dato:_____

Eirik Ludvigsen
Styreleder

Lena Brunes
Styremedlem

Brynjar Strømsvik
Styremedlem

Anne-Cathrine Bernhoft
Styremedlem

Alexander Stormo
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.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5400 Arbeidsgiveravgift	9 324	4 898
Sum	**9 324**	**4 898**

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5330 Styrehonorar	118 000	62 000
Sum	**118 000**	**62 000**

Styrehonorar utbetalt gjelder for perioden 2024-2025. Vedtatt styrehonorar er kr 100.000,-, men styreleder har itillegg fått etterbetalt styrehonorar kr.18 000,- for 2024.

Note 3 - Revisjon

	2025	2024
6701 Honorar revisjon	15 119	14 438
Sum	**15 119**	**14 438**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Noter 311 Sameiet Bodøsjøen Park Felt B7-2 org.nr. 997295188

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6395 Sommer- og vinterkostnader	298 862	307 525	300 000	310 500
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	13 872	13 403	13 905	14 550
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	9 015	8 712	9 020	9 430
6780 Kontrakter diverse	0	0	9 000	0
6780 Ventilasjon	32 544	16 146	22 000	19 200
6780 Kabel-tv/internett	416 400	419 303	401 400	470 400
Sum	770 693	765 088	755 325	824 080

Note 5 - Andre innleide tjenester

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	18 913
Sum	**0**	**18 913**

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6550 Driftsmateriale	38 102	8 030
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 220 186	1 192 883
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 144	23 070
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	19 009	10 966
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	598	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	30 936	18 918
Sum	**1 310 974**	**1 253 866**

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
7500 Forsikringspremie	309 465	234 443
Sum	**309 465**	**234 443**

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

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

Sameiet Bodøsjøen Park Felt B7-2

Note 8 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6800 Kontorrekvisita	1 292	5 194
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	2 010	0
6890 Annen kontorkostnad	0	44
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	966	451
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	74	0
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	101	0
7400 Kontingent, fradragsberettiget	3 200	3 100
7420 Gave, fradragsberettiget	494	3 380
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 605	2 430
7770 Bank og kortgebyrer	1 166	792
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 616	1 875
Sum	**14 524**	**17 266**

Note 9 - Andre driftsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Ladestasjon elbil	Ladestasjon elbil	Ladestasjon Elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	91 088	3 094	584 347
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	91 088	3 094	584 347
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	91 088	3 094	584 347
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	97 392
Anskaffelsesår :	2018	2018	2020
Antatt levetid i år :	5	5	5

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.25	31.12.24
1920 Driftskonto bank	1 118 444	588 113
1930 Annet bankinnskudd	47	45
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	4	4
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	1 009 120	1 156 117
1966 Finanskonto	7 778	4 368
Sum	**2 135 394**	**1 748 647**

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

Noter 311 Sameiet Bodøsjøen Park Felt B7-2 org.nr. 997295188

Note 11 - Egenkapital

	2025	2024
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 848 214	1 737 628
Annen egenkapital	126 289	110 586
Egenkapital pr. 31.12	**1 974 504**	**1 848 214**

Sameiet Bodøsjøen Park Felt B7-2

Resultat og balanse med noter for Sameiet Bodøsjøen Park Felt B7-2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bodøsjøen Park Felt B7-2

Styreleder	Eirik Ludvigsen (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Alexander Stormo (sign.)	17.02.2026
Styremedlem	Lena Brunes (sign.)	17.02.2026
Styremedlem	Anne-Cathrine Bernhoft (sign.)	17.02.2026
Styremedlem	Brynjar Strømsvik (sign.)	18.02.2026

Til årsmøtet i Sameiet Bodøsjøen Park Felt B7-2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bodøsjøen Park Felt B7-2 som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø

T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

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

Bodø, 26. februar 2026
Tell Norge AS

Elias Kosmo Larsen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Securely signed with Brevio

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

The identities of the signers are listed below:

2026-02-26 15:27:09 UTC+01:00
[redacted]

bankID

NO BankID - 051fc66d-bbeb-4584-896a-f4aee7abb0f0

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

Electronic signatures are not visible but digitally integrated.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2011/733928/200
Attesteringstidspunkt 2026-08-10 12:17

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601132549
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
972418013	BODØ KOMMUNE	Postboks 319, 8001 BODØ

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
988084468	BODØSJØEN EIENDOM AS		Postboks 213, 8001 BODØ

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1804	37	466

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	37	466	0	1	68 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	2	123 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	3	68 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	4	123 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	5	68 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	6	123 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	7	68 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	8	123 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	9	68 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	10	123 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	11	68 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	12	123 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	13	68 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	14	123 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	15	68 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	16	123 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	17	68 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	18	123 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	19	68 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei

Doknr: 733928 Tinglyst: 14.09.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2011/733928/200
Attesteringstidspunkt 2026-08-10 12:17

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	37	466	0	20	123 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	21	68 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	22	123 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	23	68 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	24	123 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	25	68 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	26	123 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	27	68 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	28	123 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	29	68 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	30	123 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	31	68 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	32	123 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	33	68 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	34	123 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	35	68 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	36	123 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	37	68 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	38	123 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	39	68 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	40	123 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	41	68 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	42	123 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	43	68 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	44	123 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	45	68 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	46	123 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	47	68 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	48	123 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	49	68 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	466	0	50	123 / 4775	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Returneres etter tinglysing til:

Bodø kommune
Byggesakskontoret
postboks 319
8001 BODØ
Org.nr: 972 418 013
Faktura sendes: Bodø kommune, Regnskap, postboks 319,
8001 Bodø
Merk: Ansvarsnr: 6500

Begjæring om

[x] oppdeling i eierseksjoner
[ ] reseksjonering

Opplysningene i feltene **1-4** registreres i grunnboken. © GG 2004

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804	Bodø	37	466		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
988 084 468	Bodøsjøen Eiendom AS	1/1

3. Begjæring

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

S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]
1	B	68	B	19	B	68	B	37	B	68	B	55				73			
2	B	123	B	20	B	123	B	38	B	123	B	56				74			
3	B	68	B	21	B	68	B	39	B	68	B	57				75			
4	B	123	B	22	B	123	B	40	B	123	B	58				76			
5	B	68	B	23	B	68	B	41	B	68	B	59				77			
6	B	123	B	24	B	123	B	42	B	123	B	60				78			
7	B	68	B	25	B	68	B	43	B	68	B	61				79			
8	B	123	B	26	B	123	B	44	B	123	B	62				80			
9	B	68	B	27	B	68	B	45	B	68	B	63				81			
10	B	123	B	28	B	123	B	46	B	123	B	64				82			
11	B	68	B	29	B	68	B	47	B	68	B	65				83			
12	B	123	B	30	B	123	B	48	B	123	B	66				84			
13	B	68	B	31	B	68	B	49	B	68	B	67				85			
14	B	123	B	32	B	123	B	50	B	123	B	68				86			
15	B	68	B	33	B	68	B	51				69				87			
16	B	123	B	34	B	123	B	52				70				88			
17	B	68	B	35	B	68	B	53				71				89			
18	B	123	B	36	B	123	B	54				72				90			

Sum tellere: 4 775 = nevner: 4 775

4. Supplerende tekst

OBS! her føres kun opplysninger som kan og skal tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuellt på hvilken fellesarealene endres.

Sted, dato	Partenes underskrift *(hvis utskrift på A4-ark)*
01.09.2011	For Bodøsjøen Eiendom AS Siv-Nina Nyheim / [signature] SIV-NINA NYHEIM

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at:

a) [x] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) [x] seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen.

c) [x] inndeling i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) [x] bruksenhetens formål (*bolig eller næring*) er i samsvar med gjeldende arealplanformål.
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

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

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

g) [x] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiedommen og har egen inngang fra fellesarealet eller naboeiendom.

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

i) [x] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger m.v.

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

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

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

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

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

7. Underskrifter

Sted. dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken endres.)
Bodø 01.09.2011	for Bodøsjøen Eiendom AS Siv-Nina Nyheim [signature]	

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering

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

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.		
37	466			i Bodø	kommune

Dato	Stempel og underskrift
09.09.2011	BYGNINGSSJEFEN Anita R. Benben

Sted, dato	Partenes underskrift *(hvis utskrift på A4-ark)*

bodø KOMMUNE

SITUASJONSKART OVER

ADRESSE: Åttringen

Gnr/ Bnr: 37/466

5 0 F U F / 8418615
37/466/0/0 Kart
Geomatikk

Målestokk: 1:1000
Dato: 02.09.2011
Sign: ARB

Kartinnholdet er ikke kontrollert.
Tiltakshaver plikter å utføre nødvendig kontroll.
Ved utskrift fra PDF- fil kan målestokken bli unøyaktig

Tegnforklaring

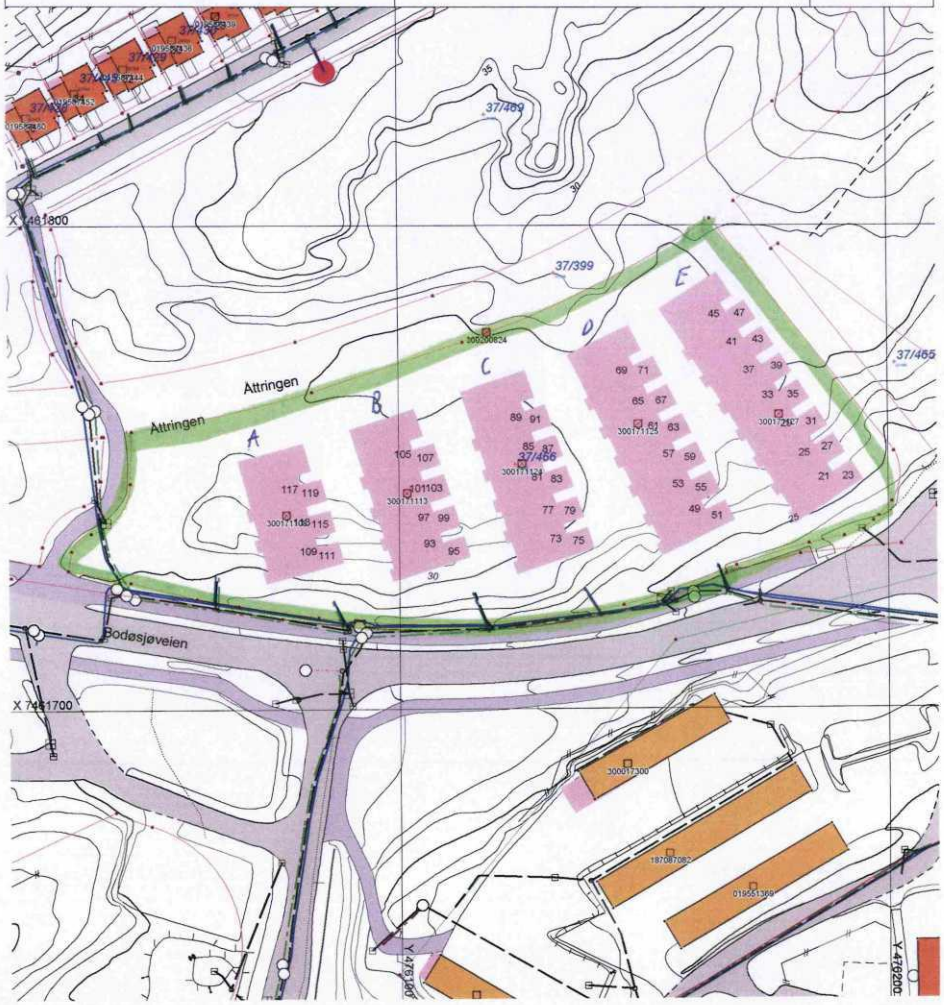
- AVLØP FELLES
- OVERVANNSLEDNING
- SPILLVANN
- VANNLEDNING
- SIGNALKABEL

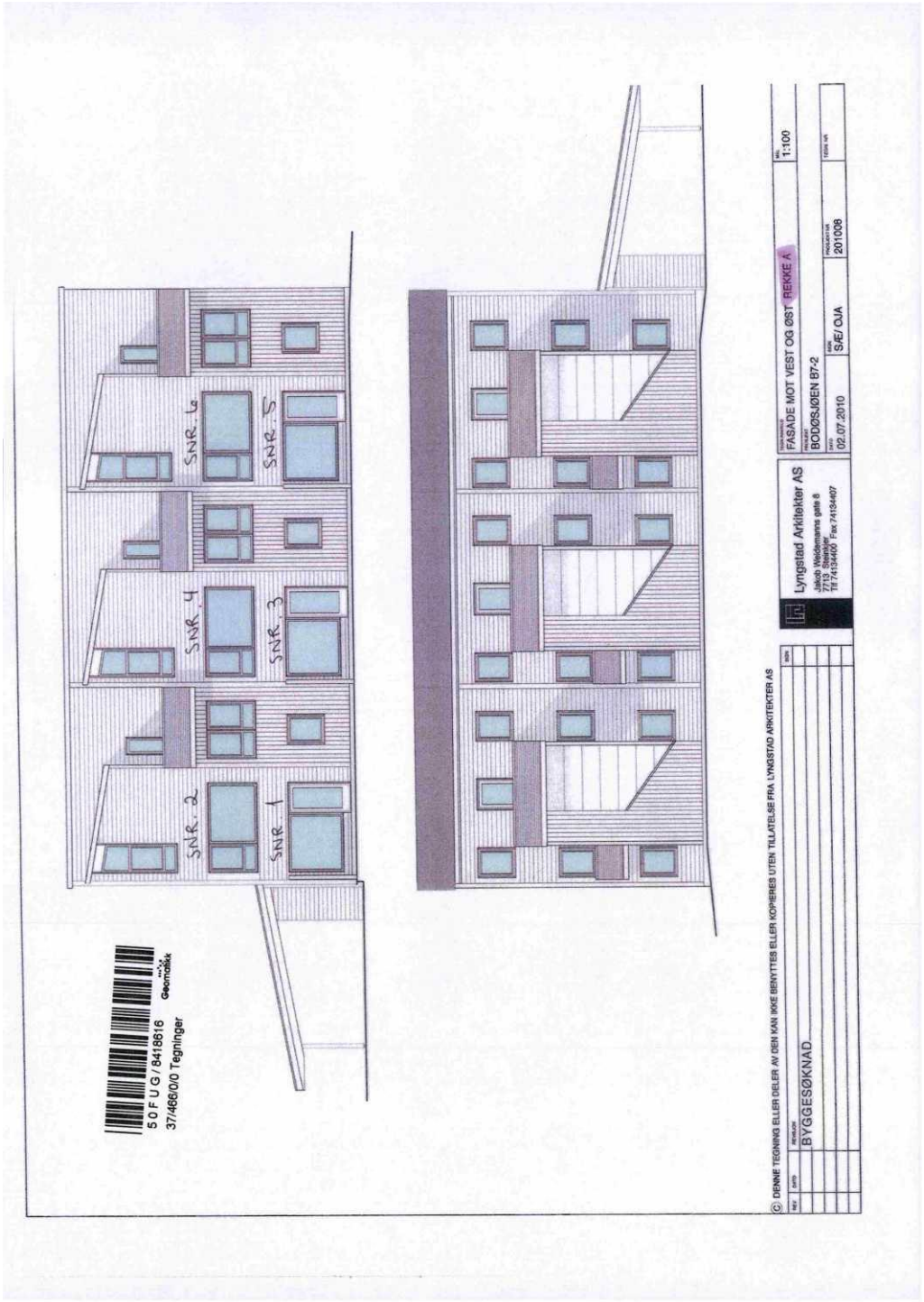
= Felles ute-areal

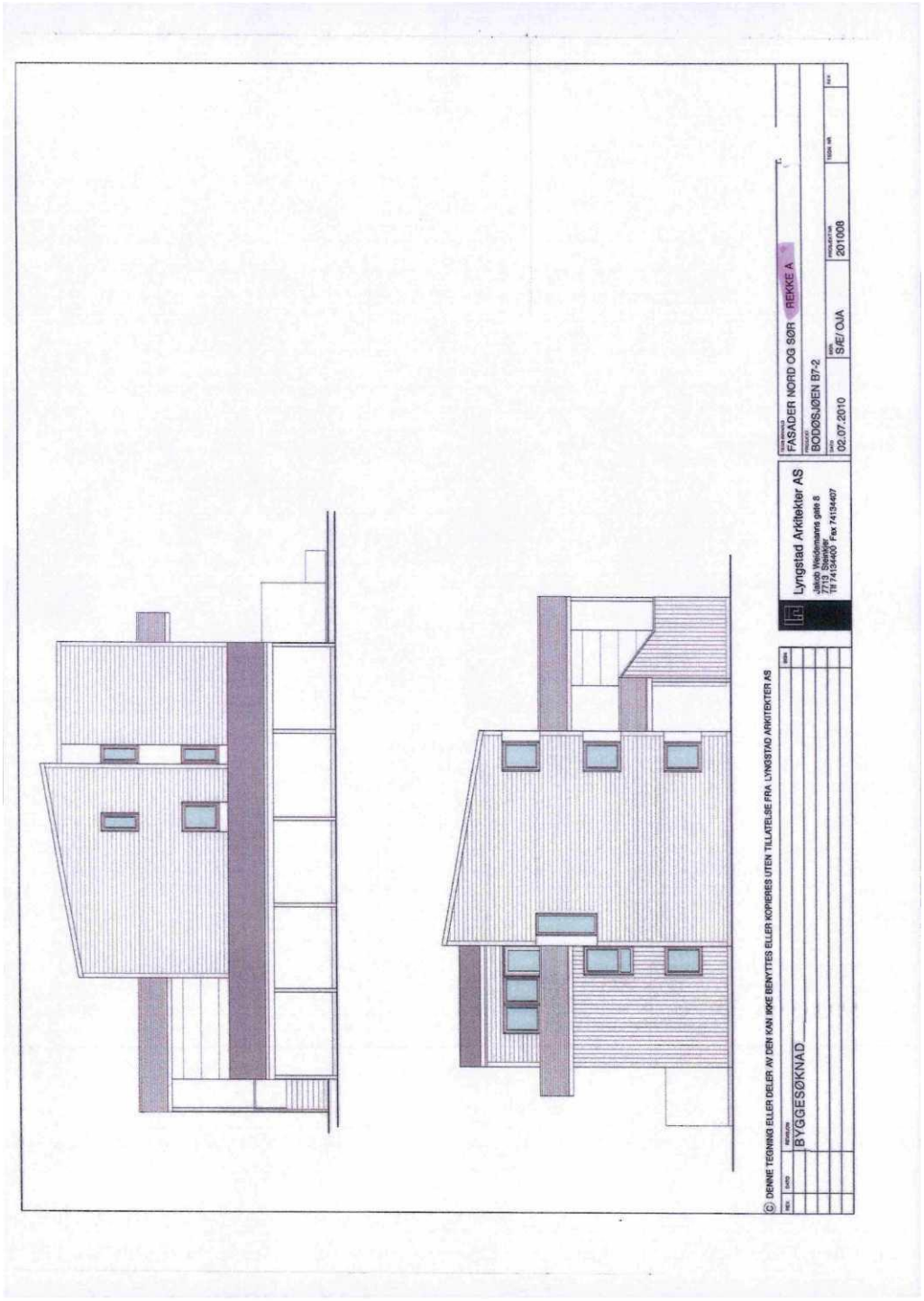
N

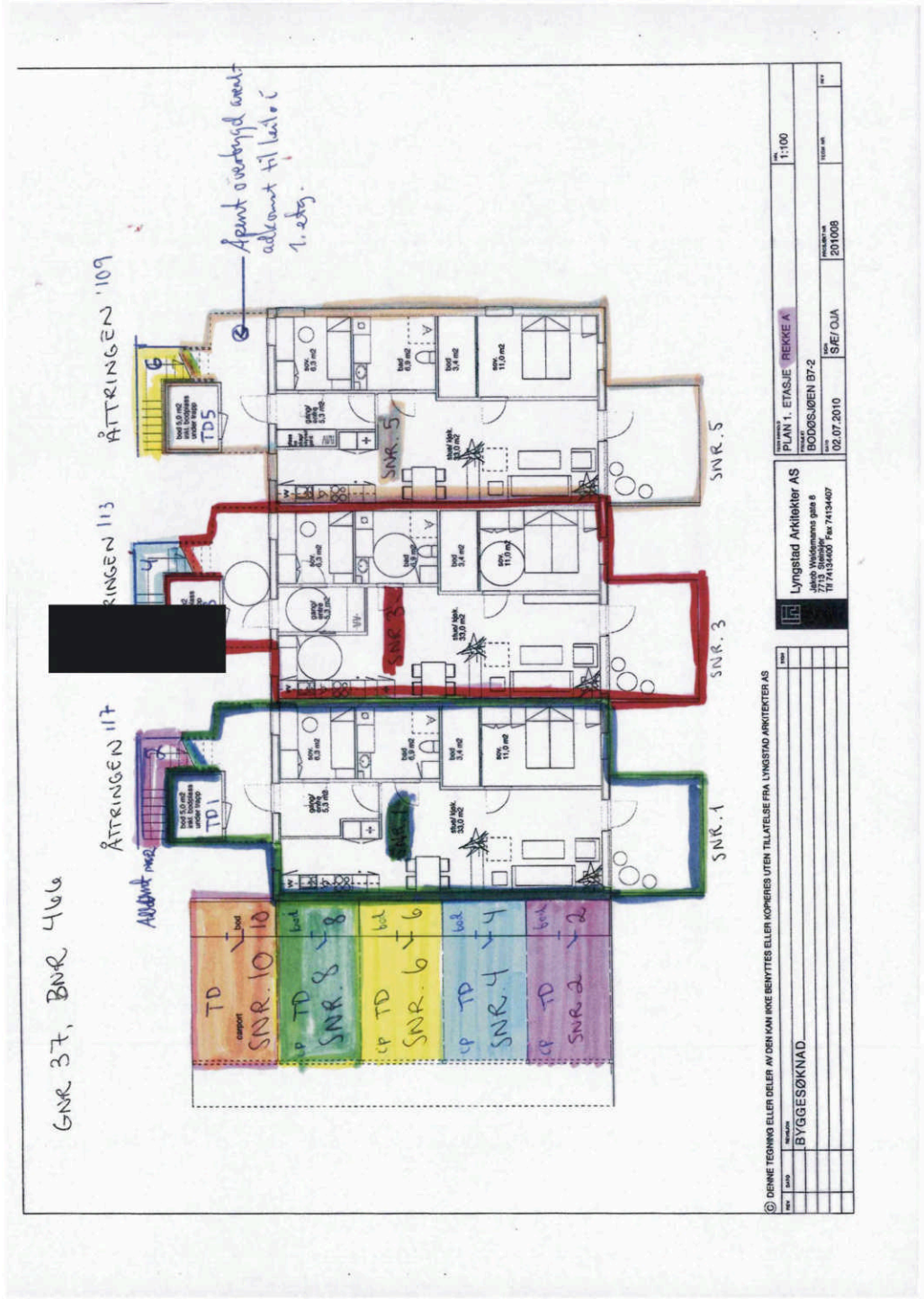
Kartreferanse:
EUREF89
UTM-sone 33

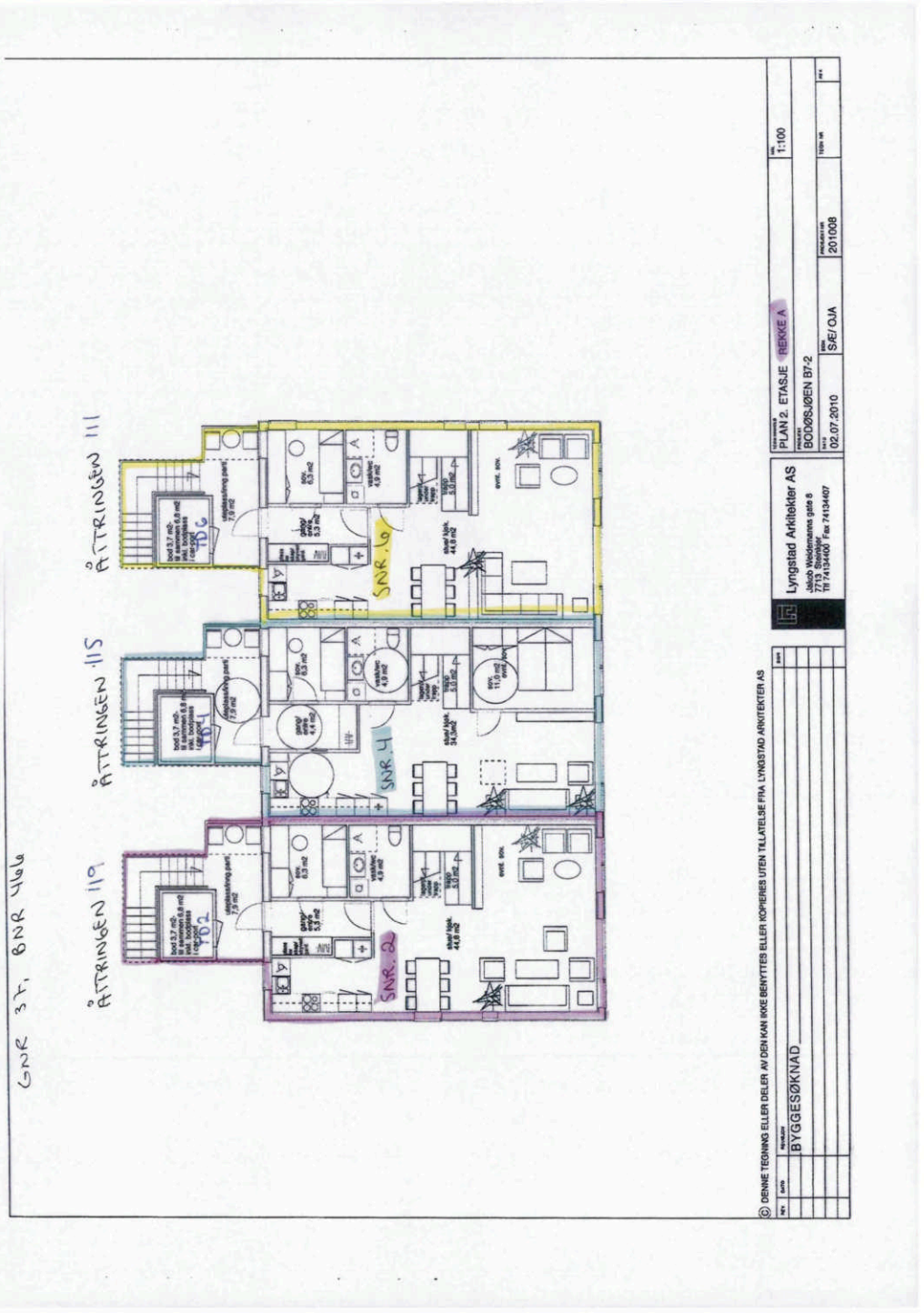
Høyderef.:
NN1954

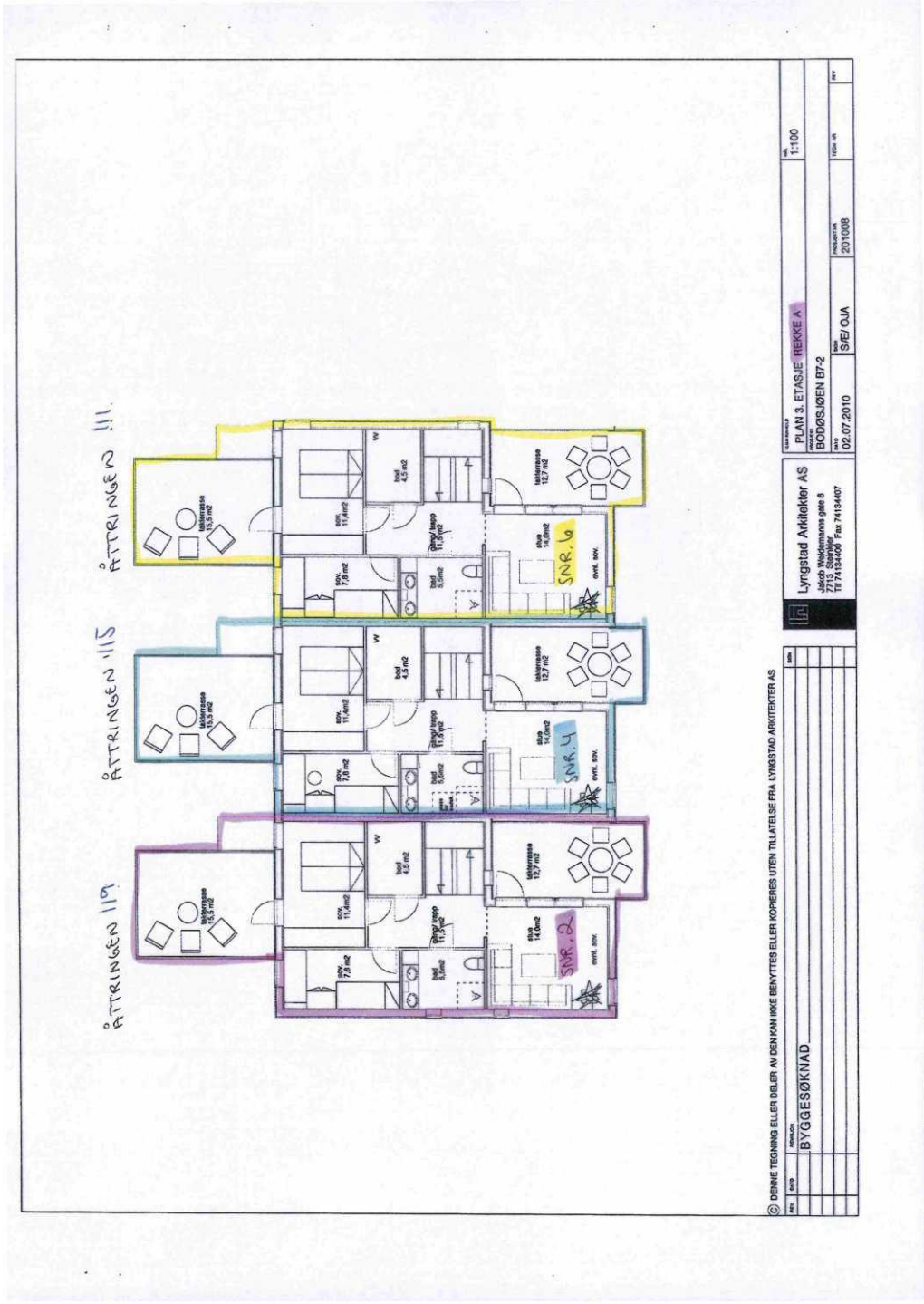


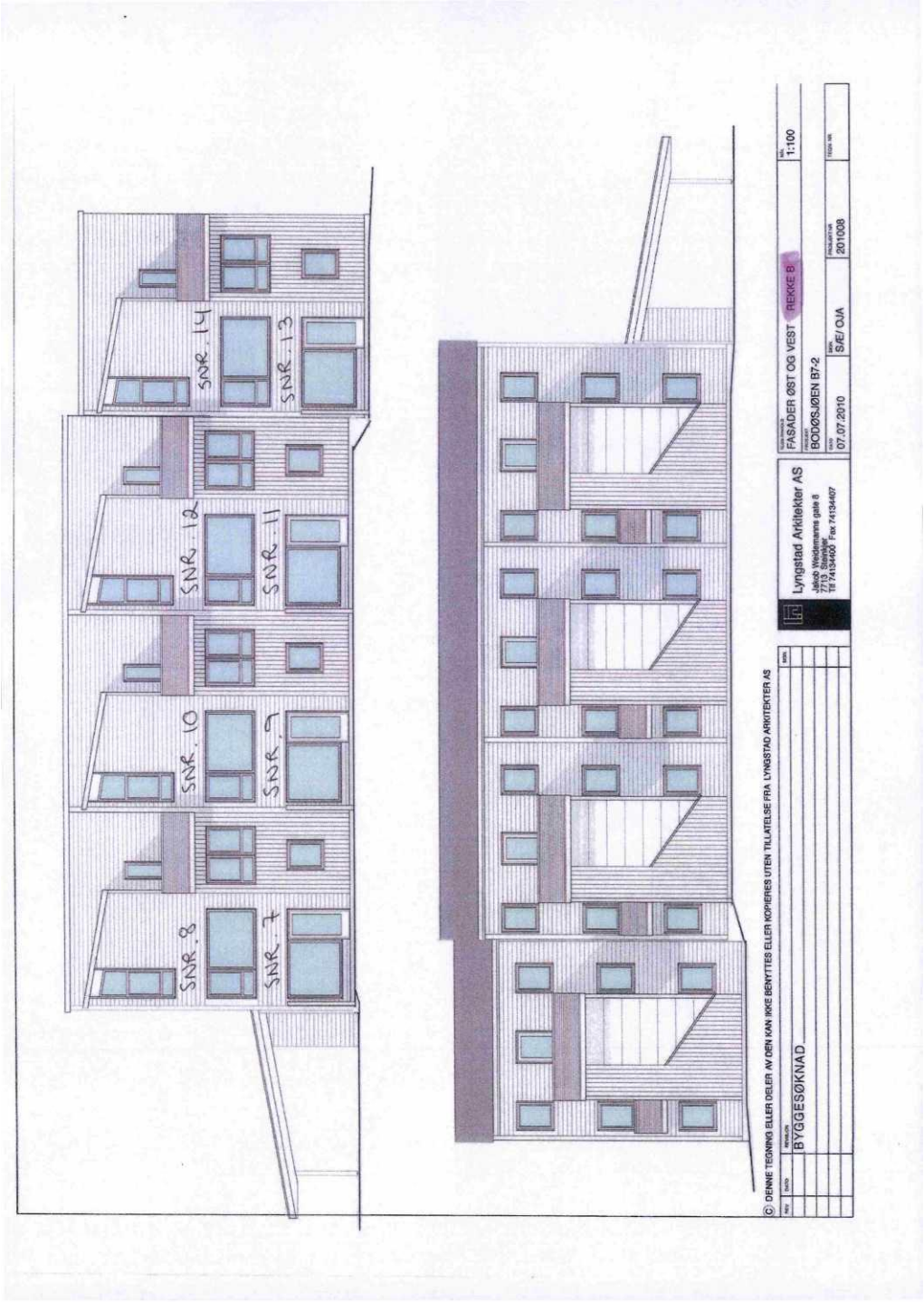

SNR. 6
SNR. 5
SNR. 4
SNR. 3
SNR. 2
SNR. 1
5 0 F U G / 8418616
37/466/0/0 Tegninger
FASADE MOT VEST OG ØST REKKE A
1:100
BODØSJØEN B7-2
02.07.2010
SJÆ/ OJA
201008
Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407
BYGGESØKNAD
© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

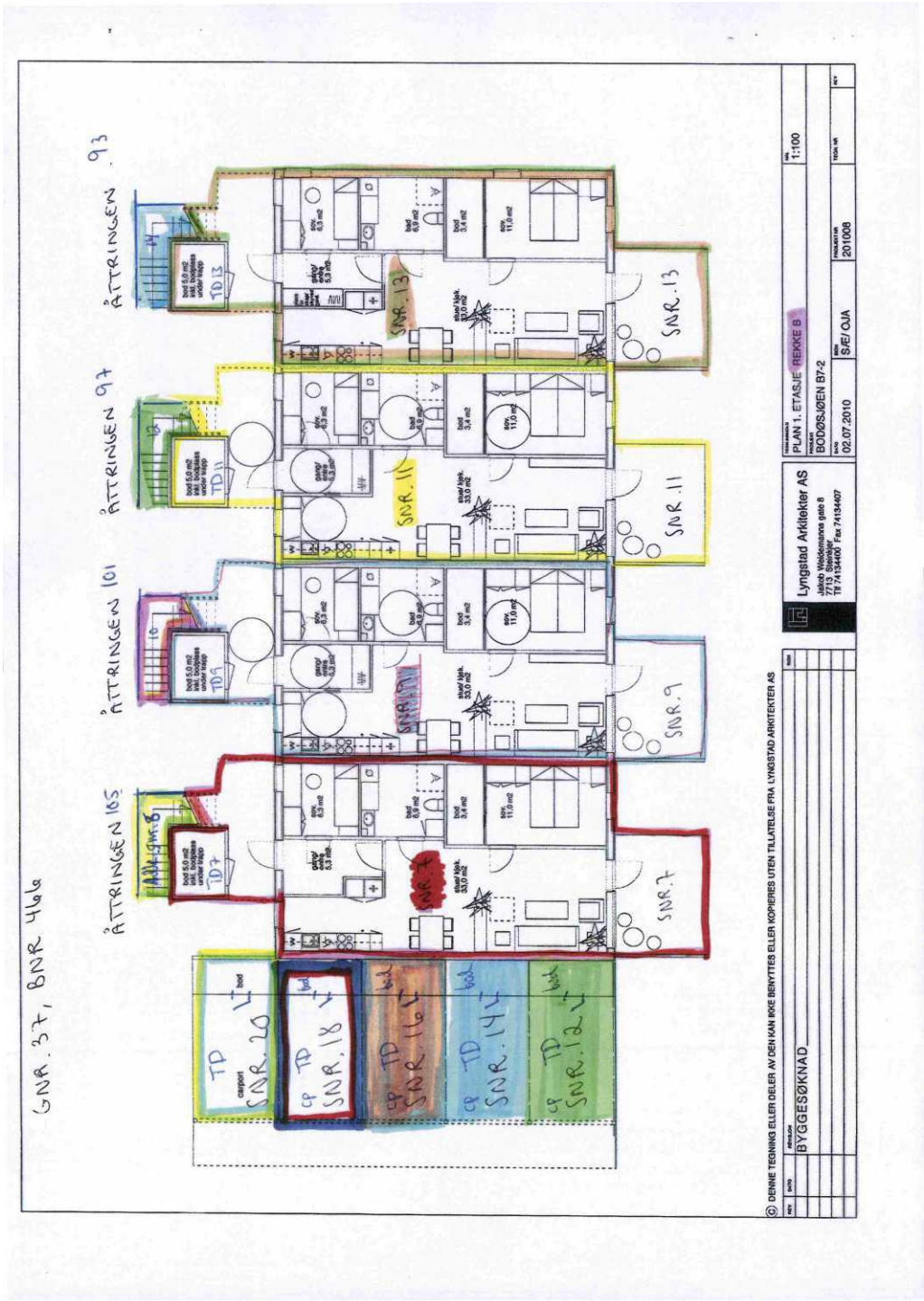

FASADER NORD OG SØR REKKE A
BODØSJØEN B7-2
02.07.2010
SJÆ/ OJA
201008
Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407
BYGGESØKNAD
© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

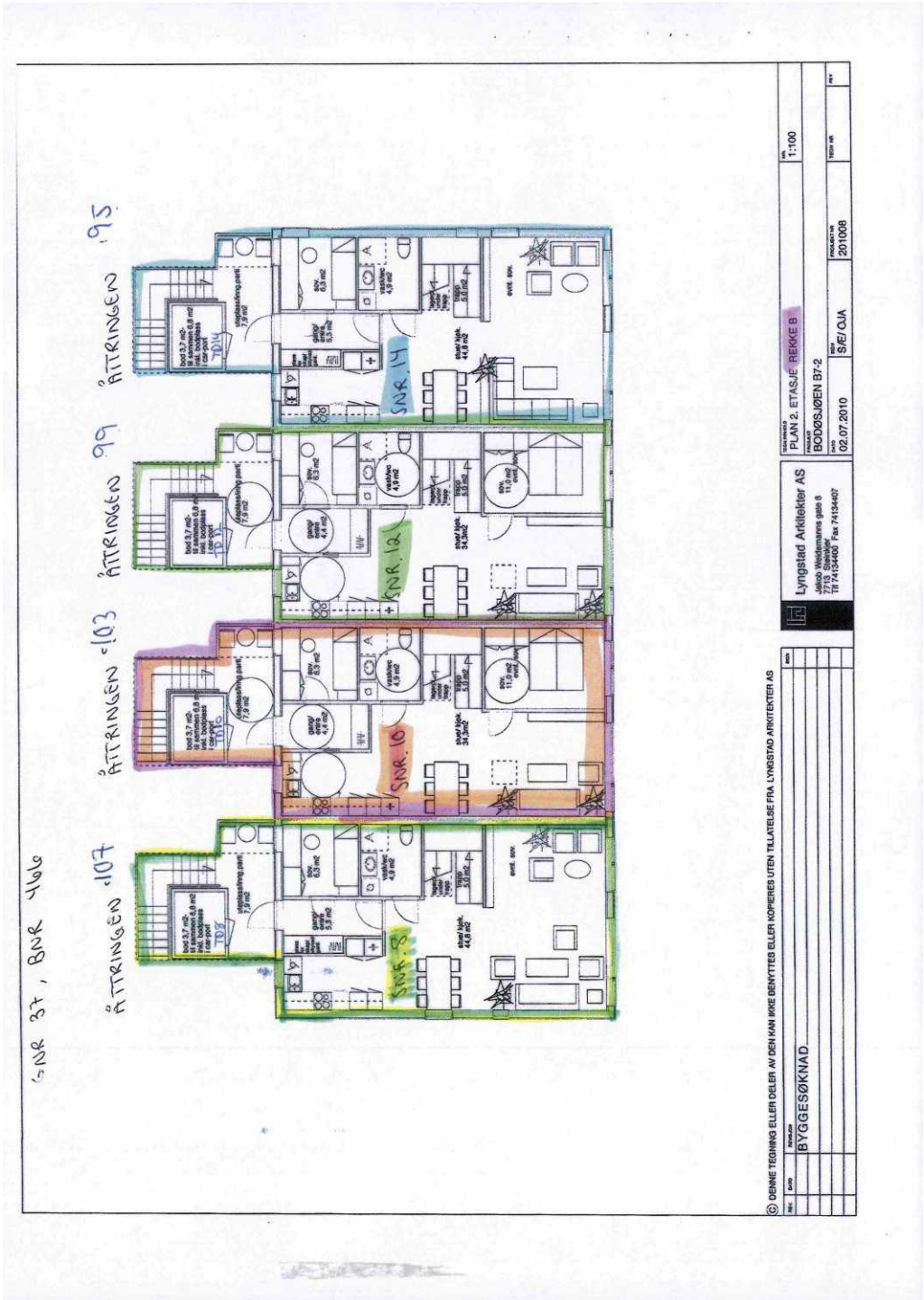

GNR 37, BNR 466
ÅTTRINGEN 109
ÅTTRINGEN 113
ÅTTRINGEN 117
Åpent overbygd areal tilsvarende adkomst til leil. i 1. etasje.
SNR. 5
SNR. 3
SNR. 1
TD5
TD1
TD
carport
SNR. 10
SNR. 8
SNR. 6
SNR. 4
SNR. 2
PLAN 1. ETASJE
REKKE A
BODØSJØEN B7-2
02.07.2010
SAE/ OJA
201008
1:100
Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407
BYGGESØKNAD
© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

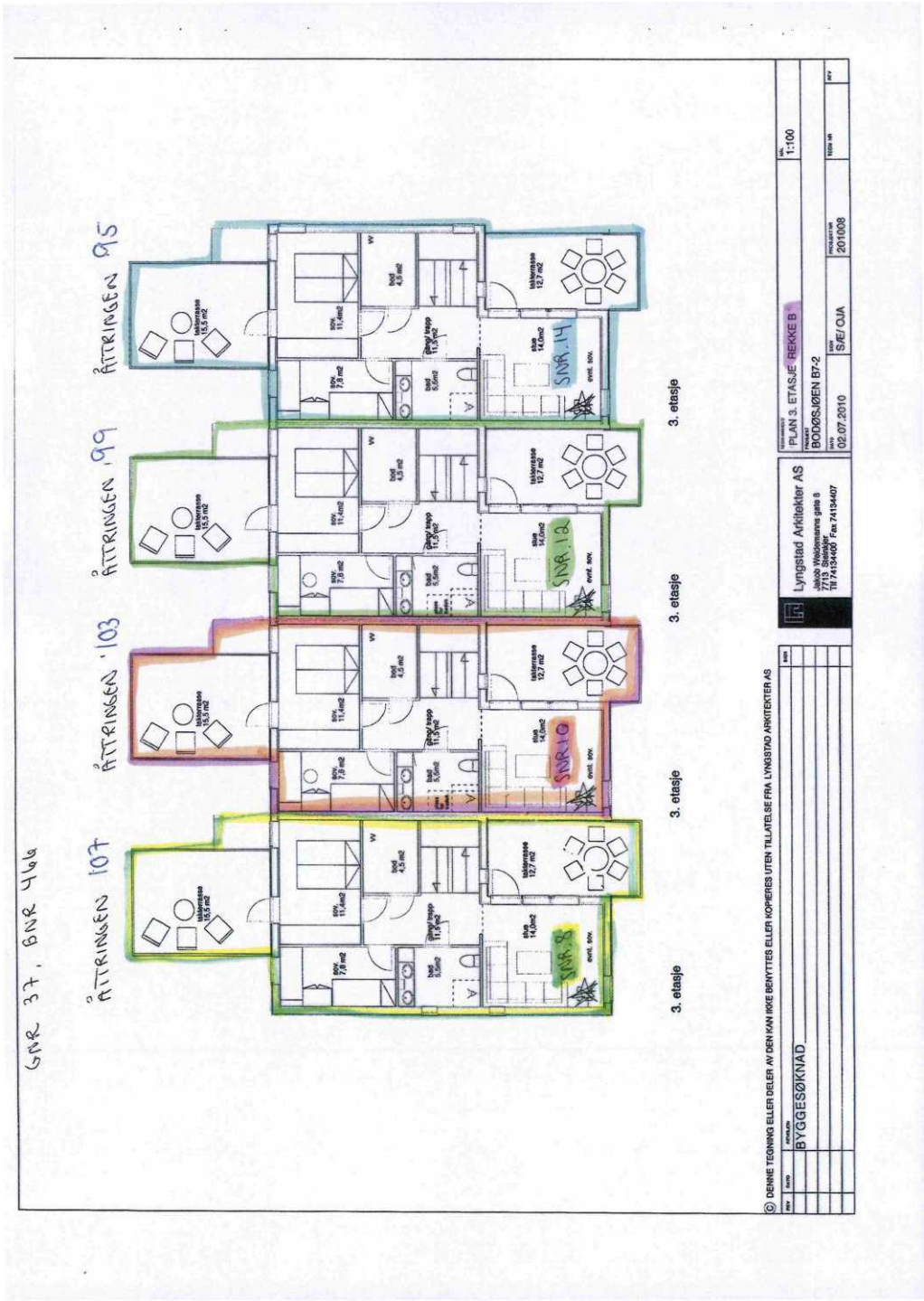

GNR 37, BNR 466
ÅTTRINGEN 111
ÅTTRINGEN 115
ÅTTRINGEN 119
SNR. 10
SNR. 8
SNR. 6
SNR. 4
PLAN 2. ETASJE
REKKE A
BODØSJØEN B7-2
02.07.2010
SAE/ OJA
201008
1:100
Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407
BYGGESØKNAD
© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

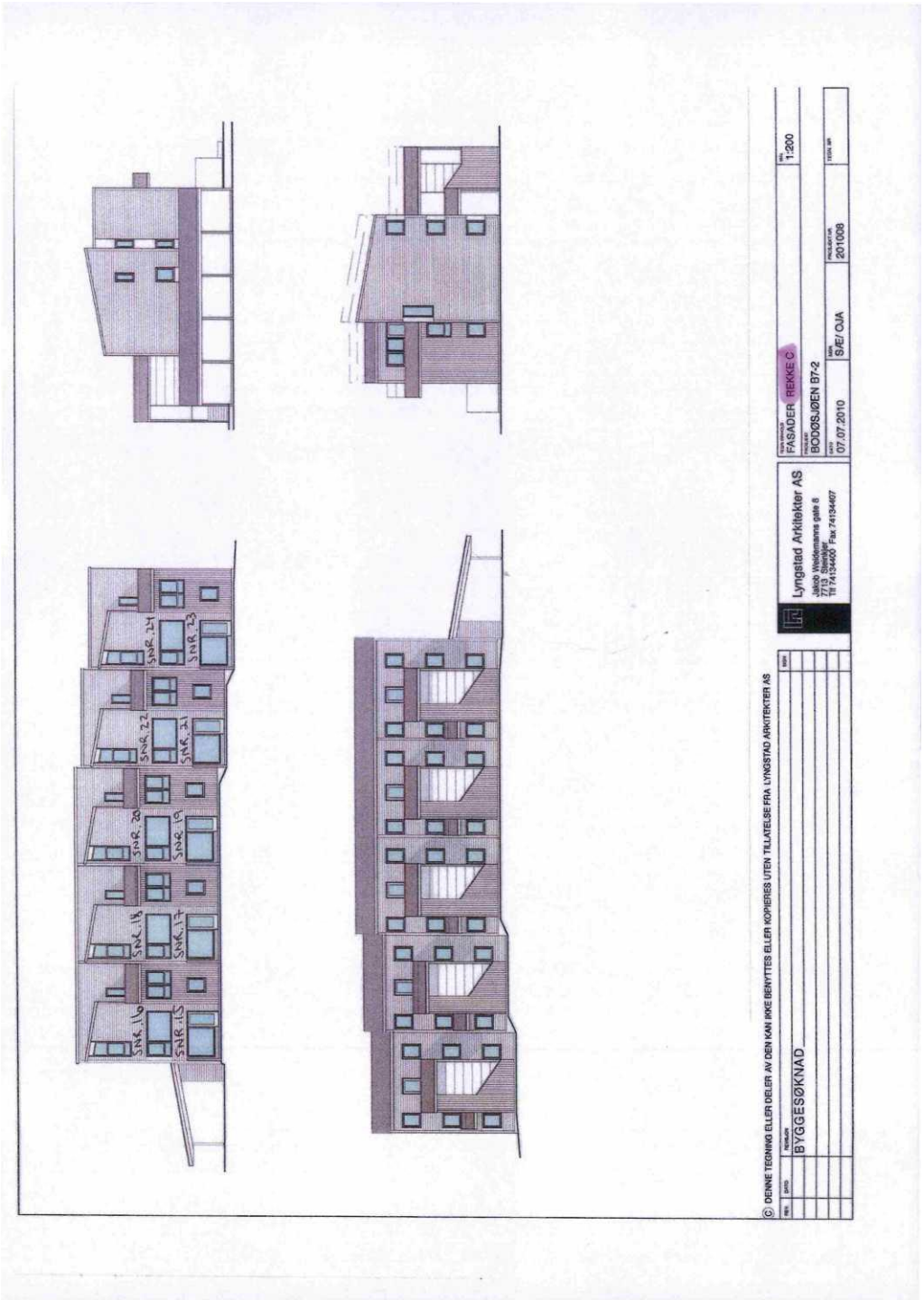

ÅTTRINGEN 111
ÅTTRINGEN 113
ÅTTRINGEN 115
SNR. 2
SNR. 4
SNR. 6
PLAN 3. ETASJE REKKE A
BODØSJØEN B7-2
02.07.2010
SJE/ OJA
201008
1:100
Lyngstad Arkitekter AS
BYGGESØKNAD
© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

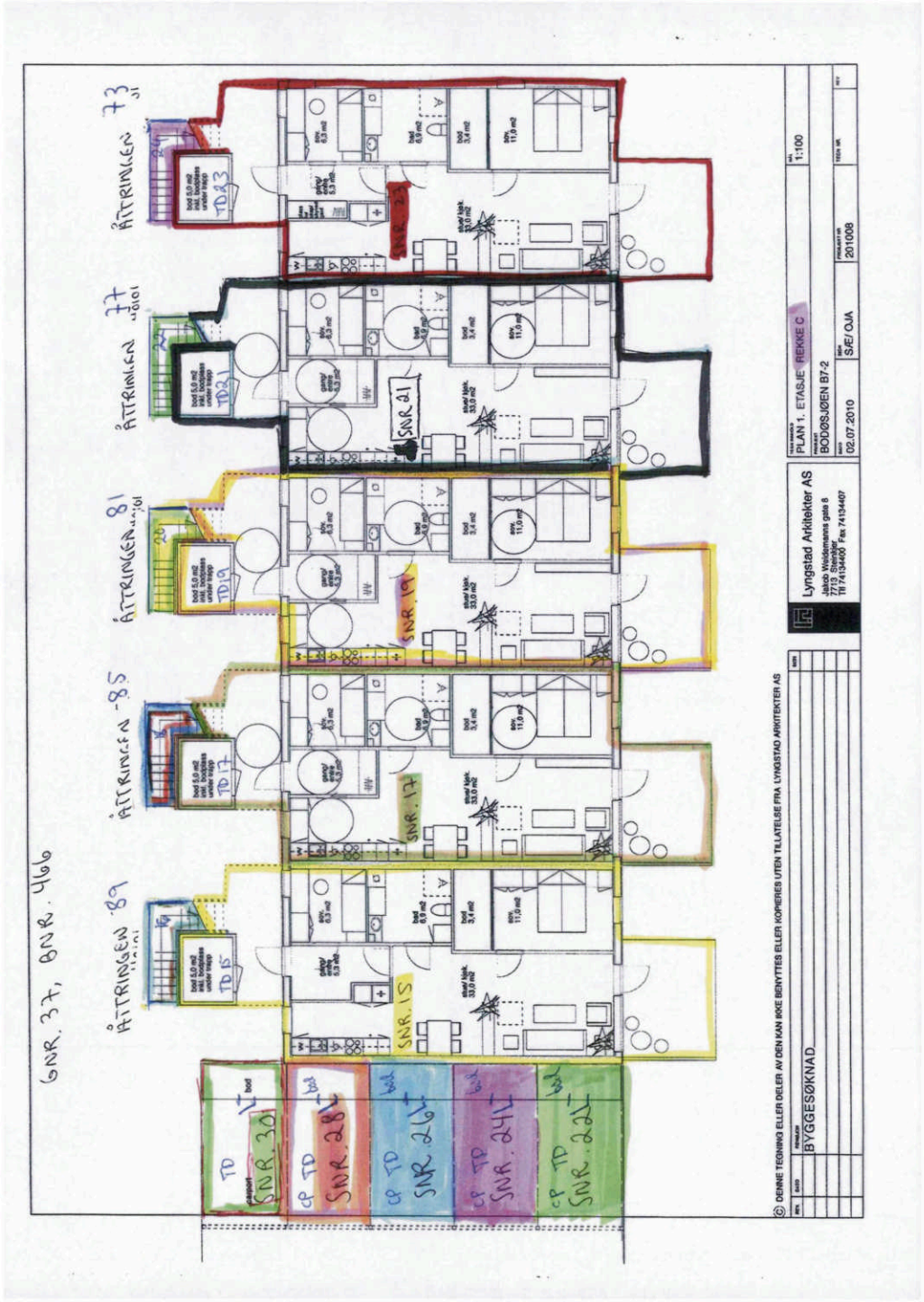

SNR. 14
SNR. 13
SNR. 12
SNR. 11
SNR. 10
SNR. 9
SNR. 8
SNR. 7
FASADER ØST OG VEST REKKE B
BODØSJØEN B7-2
07.07.2010
SJE/ OJA
201008
1:100
Lyngstad Arkitekter AS
BYGGESØKNAD
© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

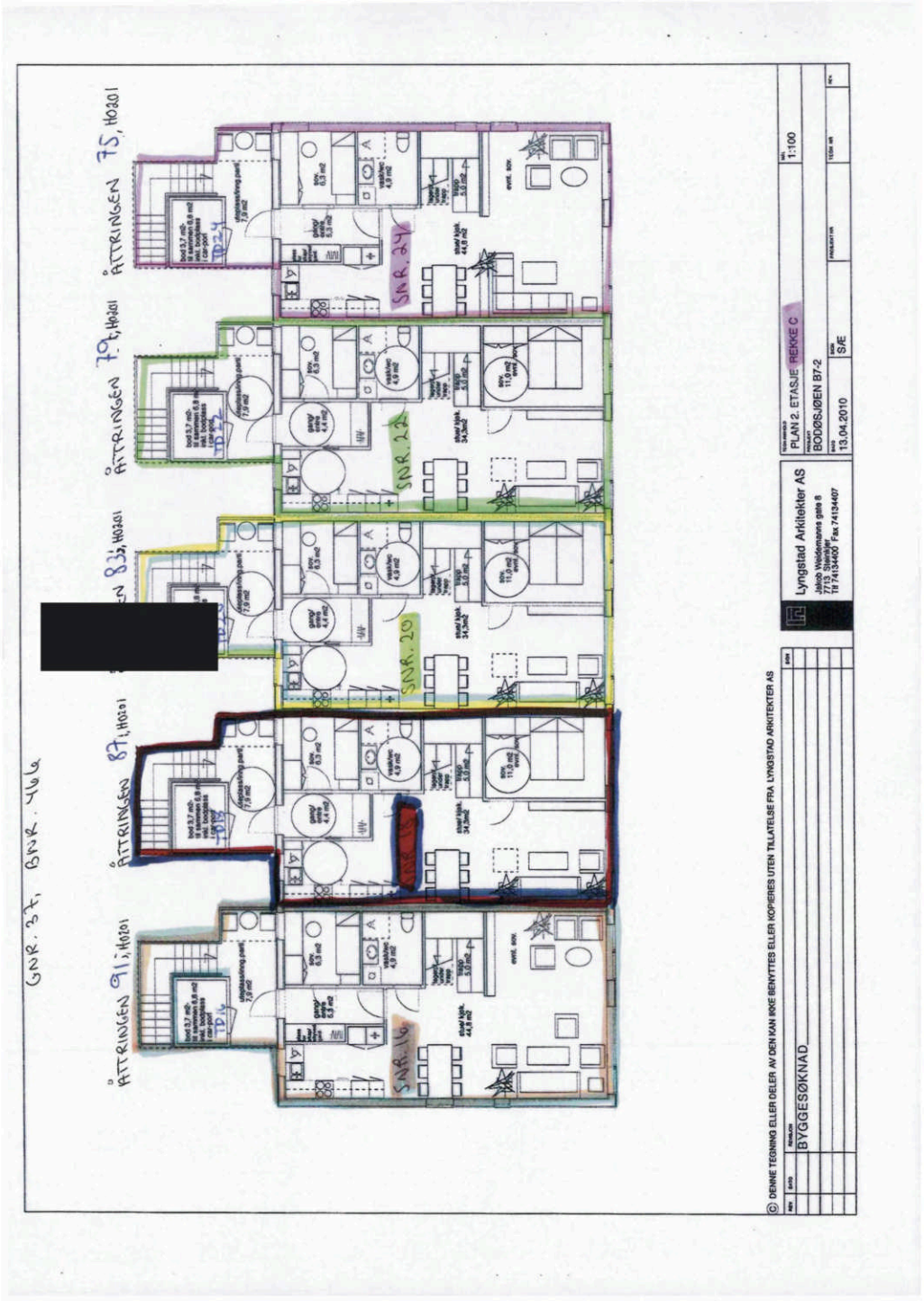

GNR. 37, BNR 466
ÅTTRINGEN 93
ÅTTRINGEN 97
ÅTTRINGEN 101
ÅTTRINGEN 105
SNR. 13
SNR. 11
SNR. 9
SNR. 7
SNR. 20
SNR. 18
SNR. 16
SNR. 14
SNR. 12
PLAN 1. ETASJE
REKKE B
BODØSJØEN B7-2
02.07.2010
SJE/OJA
201008
1:100
Lyngstad Arkitekter AS
BYGGESØKNAD
© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

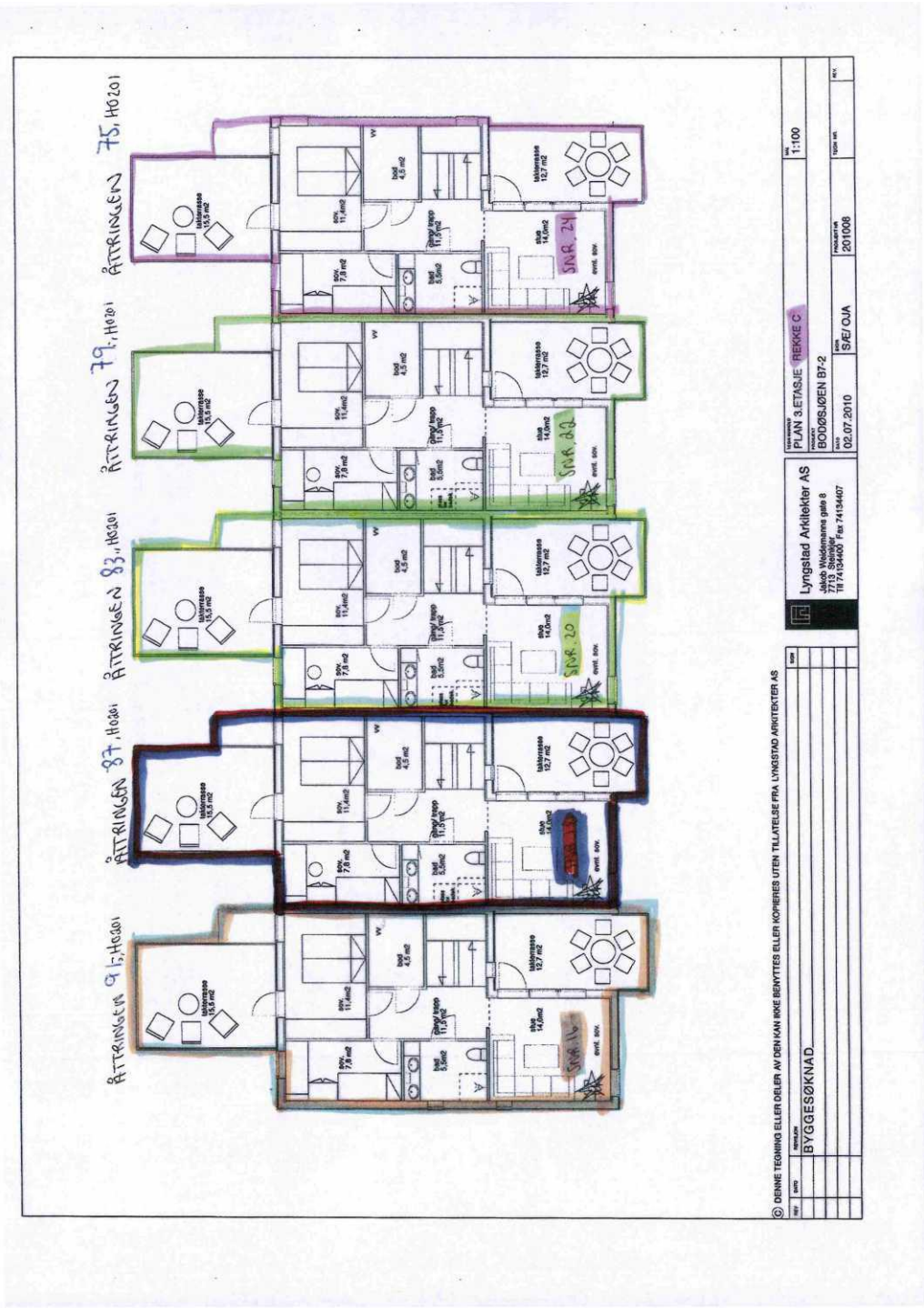

GNR 37, BNR 466
ÅTTRINGEN 95
ÅTTRINGEN 99
ÅTTRINGEN 103
ÅTTRINGEN 107
SNR. 14
SNR. 12
SNR. 10
SNR. 8
PLAN 2. ETASJE
REKKE B
BODØSJØEN B7-2
02.07.2010
SJE/OJA
201008
1:100
Lyngstad Arkitekter AS
BYGGESØKNAD
© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

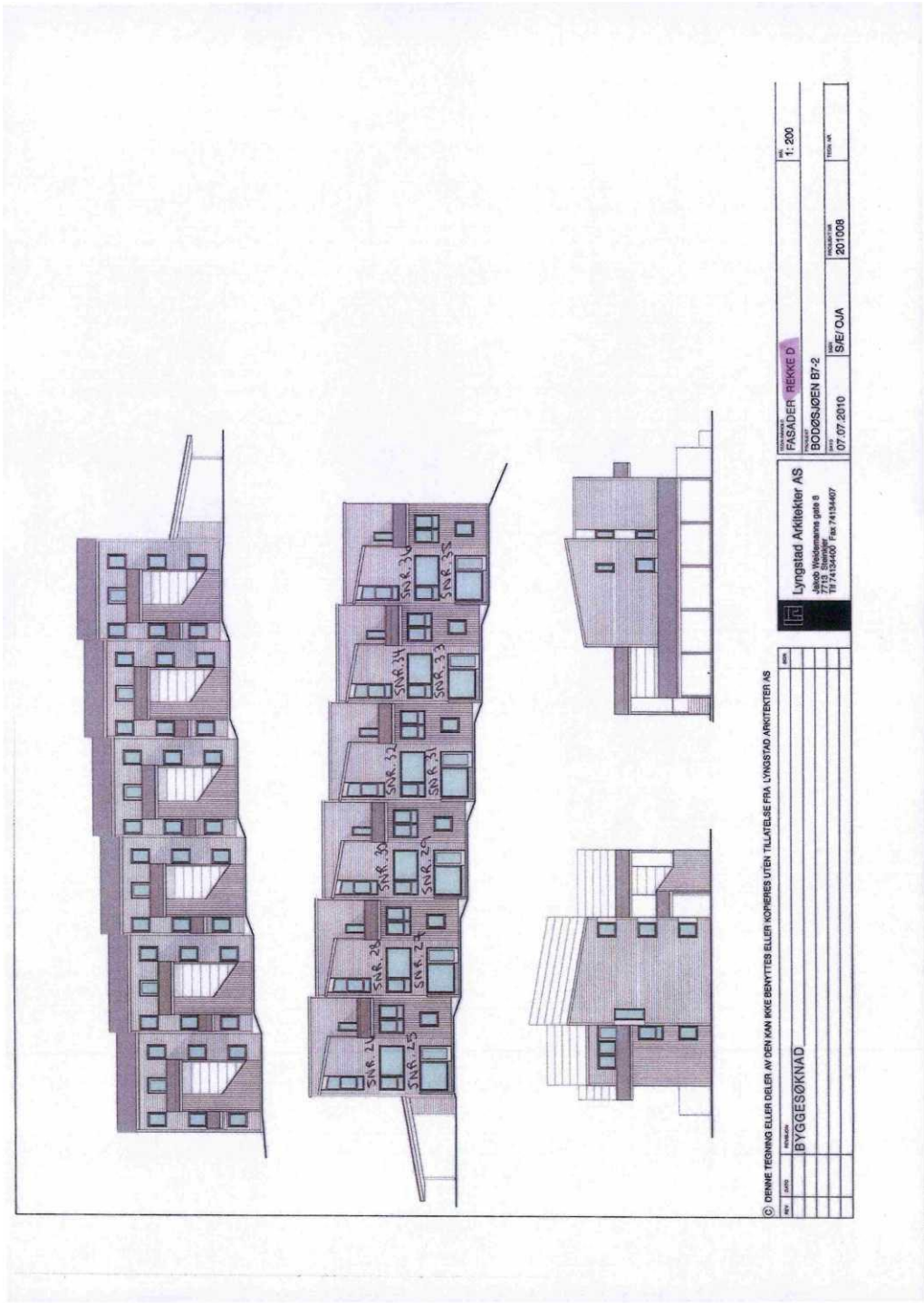

GNR 37, BNR 469
ÅTTRINGEN 107
ÅTTRINGEN 103
ÅTTRINGEN 99
ÅTTRINGEN 95
SNR.8
SNR.10
SNR.12
SNR.14
3. etasje
3. etasje
3. etasje
3. etasje
PLAN 3. ETASJE REKKE B
1:100
BODØSJØEN B7-2
02.07.2010
SÆ/ OJA
201008
Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407
BYGGESØKNAD
© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

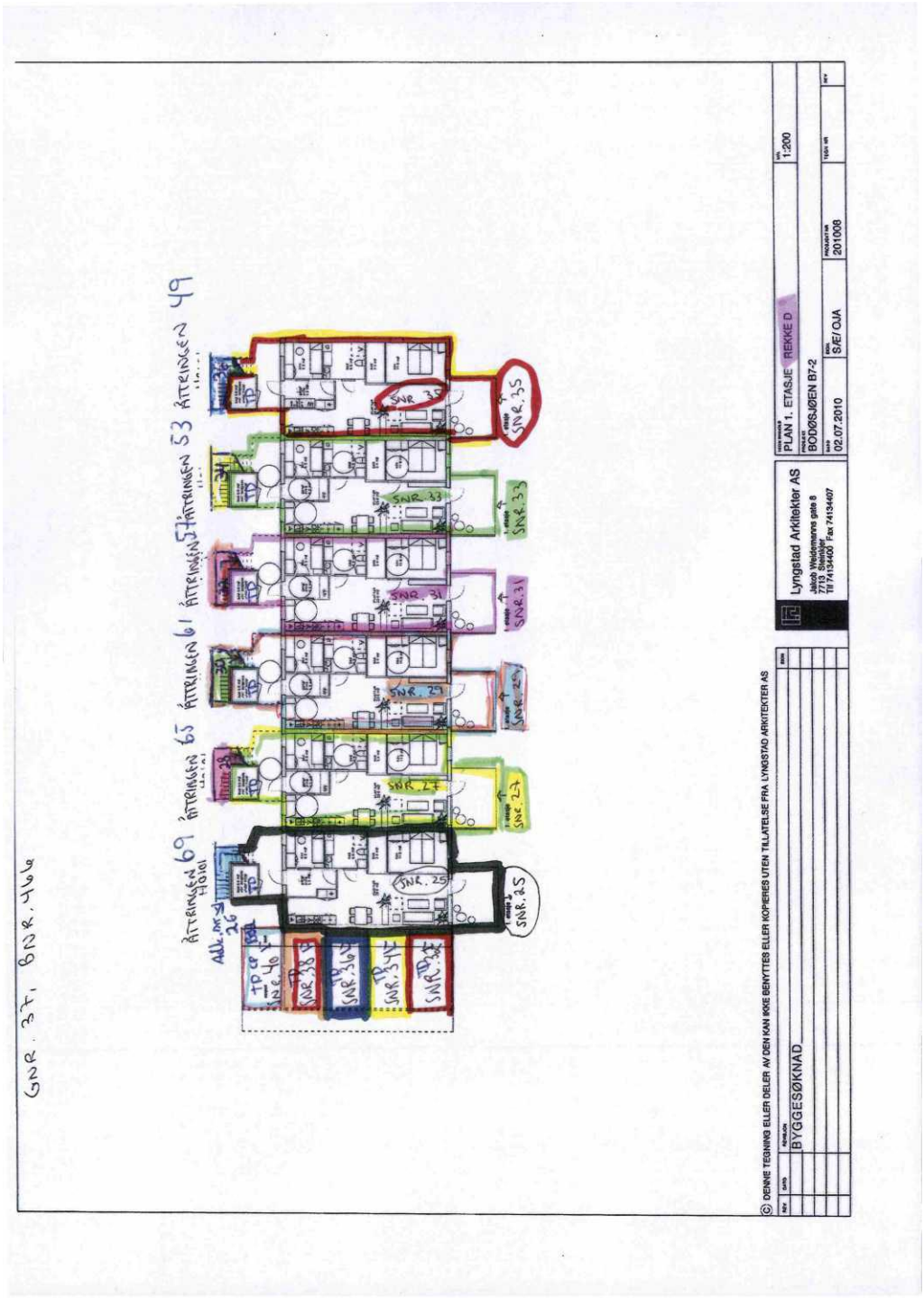

SNR.19
SNR.20
SNR.21
SNR.22
SNR.23
SNR.24
FASADER REKKE C
1:200
BODØSJØEN B7-2
07.07.2010
SÆ/ OJA
201008
Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407
BYGGESØKNAD
© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

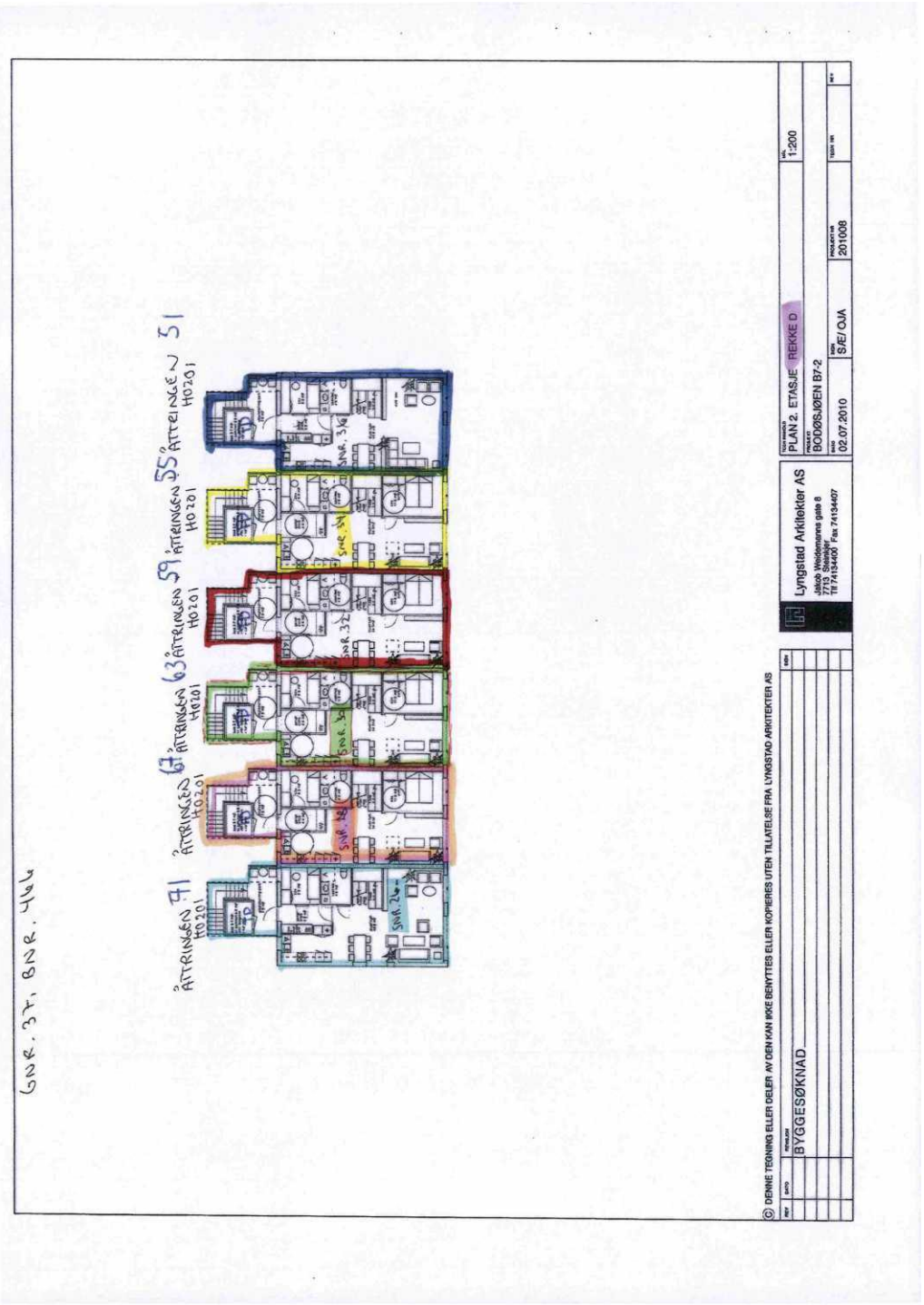

GNR. 37, BNR. 466
ÅTTRINGEN 89
ÅTTRINGEN 85
ÅTTRINGEN 81
ÅTTRINGEN 77
ÅTTRINGEN 73
SNR. 30
SNR. 28
SNR. 26
SNR. 24
SNR. 22
SNR. 15
SNR. 17
SNR. 19
SNR. 21
SNR. 23
TD 15
TD 17
TD 19
TD 21
TD 23
PLAN 1. ETASJE REKKE C
BODØSJØEN B7-2
02.07.2010
SÆ/OJA
201008
1:100
Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407
BYGGESØKNAD
© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

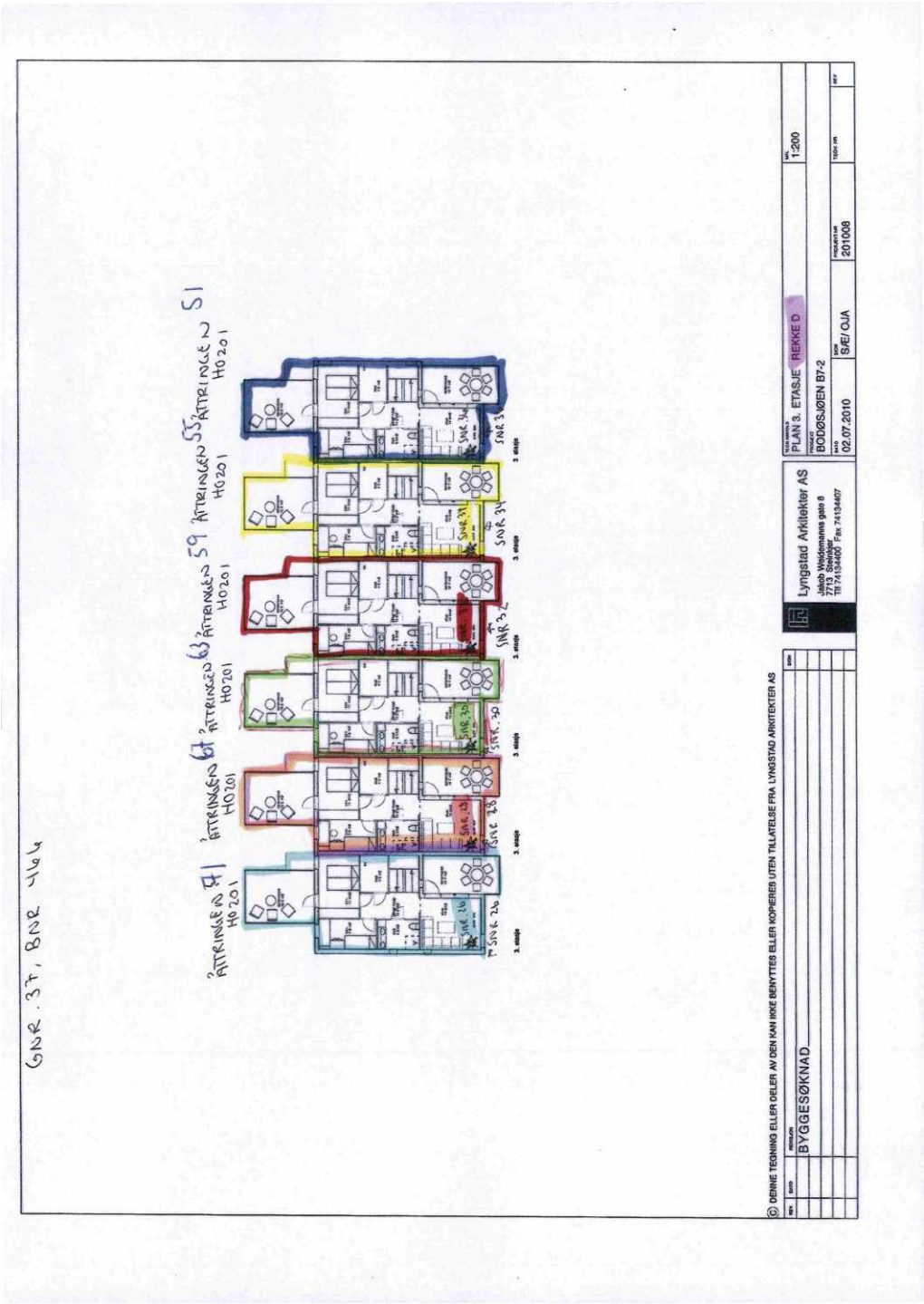

GNR. 37, BNR. 466
ÅTTRINGEN 91, H0201
ÅTTRINGEN 89, H0201
ÅTTRINGEN 87, H0201
ÅTTRINGEN 79, H0201
ÅTTRINGEN 75, H0201
SNR. 16
SNR. 20
SNR. 22
SNR. 24
PLAN 2. ETASJE REKKE C
BODØSJØEN B7-2
13.04.2010
SÆ
1:100
Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407
BYGGESØKNAD
© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

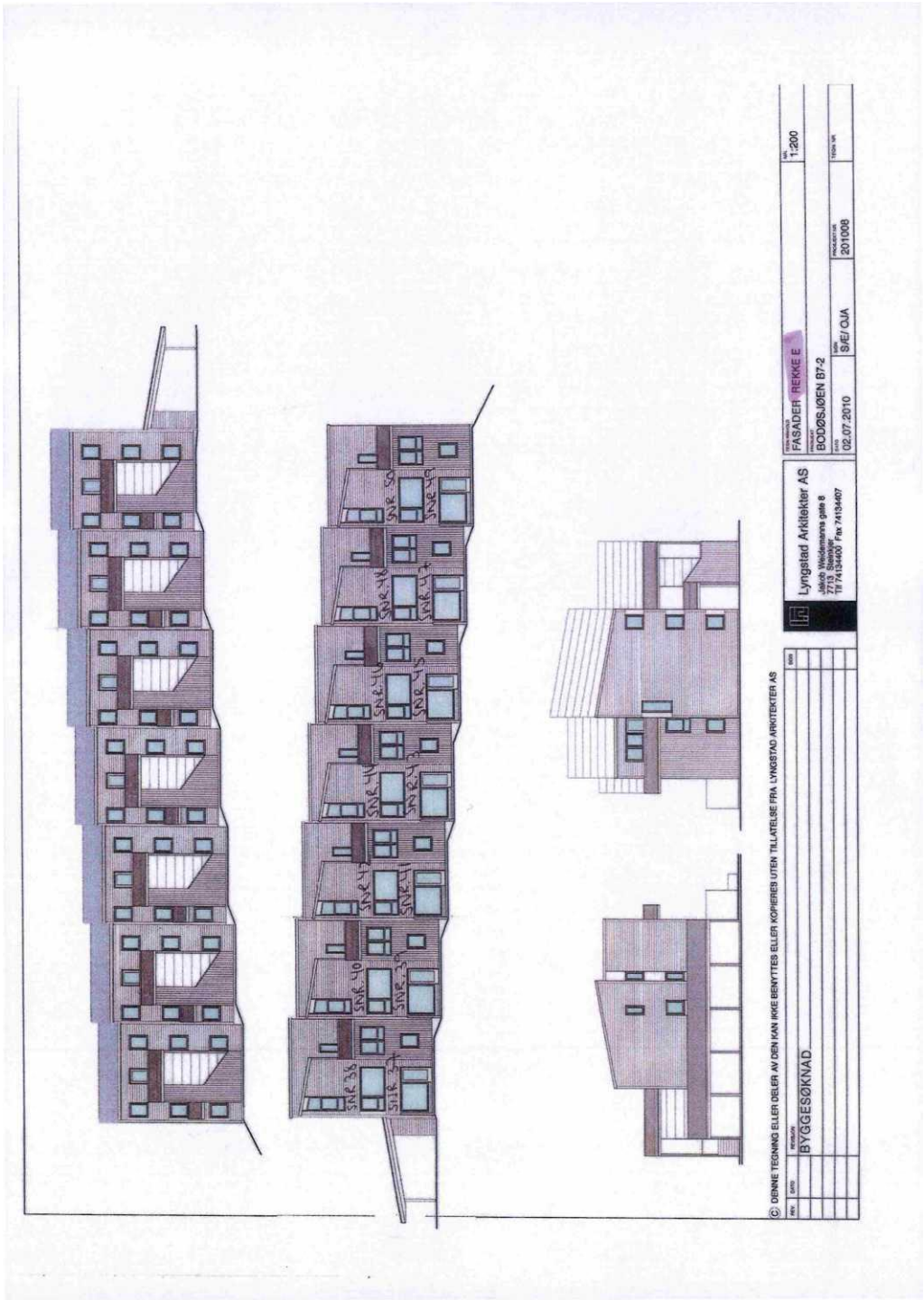

ÅTTRINGEN 91, H0201
ÅTTRINGEN 87, H0201
ÅTTRINGEN 83, H0201
ÅTTRINGEN 79, H0201
ÅTTRINGEN 75, H0201
SNR. 16
SNR. 20
SNR. 22
SNR. 24
PLAN 3.ETASJE REKKE C
1:100
BODØSJØEN B7-2
02.07.2010
SAE/ OJA
201008
Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407
BYGGESØKNAD
© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

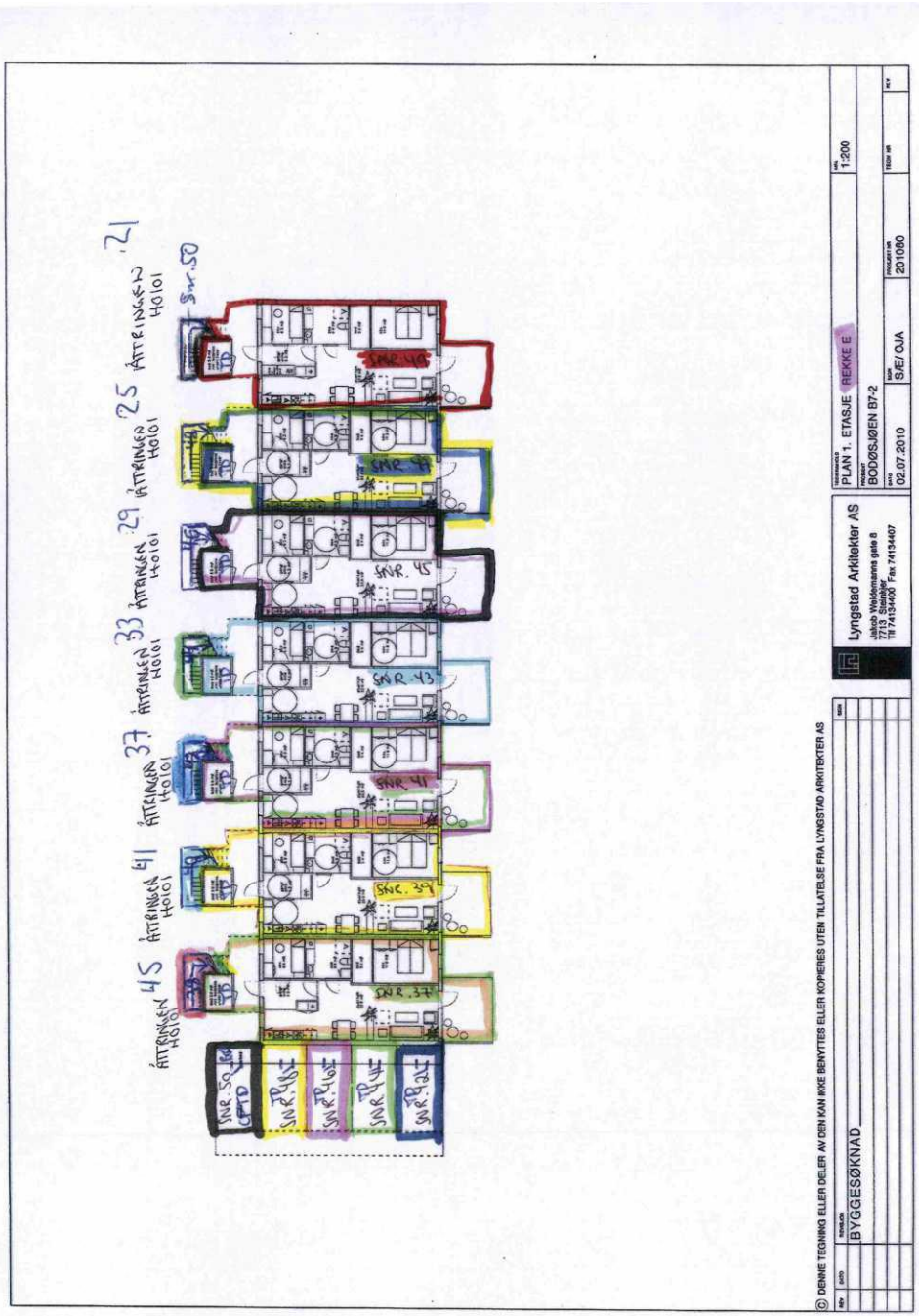

SNR. 21
SNR. 25
SNR. 29
SNR. 30
SNR. 28
SNR. 27
SNR. 31
SNR. 32
SNR. 33
SNR. 34
SNR. 35
FASADER REKKE D
1: 200
BODØSJØEN B7-2
07.07.2010
SAE/ OJA
201008
Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407
BYGGESØKNAD
© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

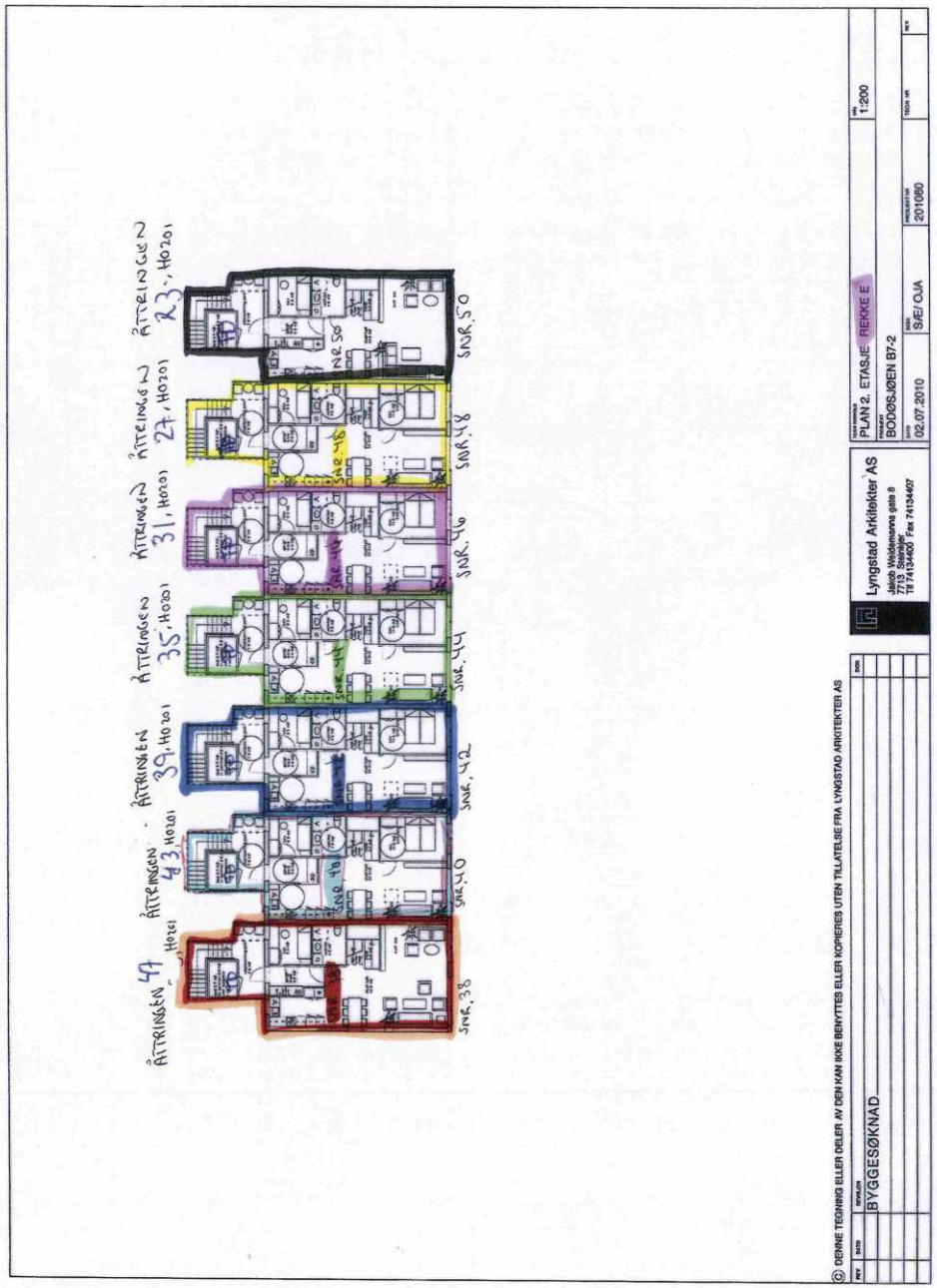

GNR. 37, BNR. 466
ÅTTRINGEN 69 H0101
ÅTTRINGEN 65 H0101
ÅTTRINGEN 61 H0101
ÅTTRINGEN 57 H0101
ÅTTRINGEN 53 H0101
ÅTTRINGEN 49 H0101
SNR. 25
SNR. 27
SNR. 29
SNR. 31
SNR. 33
SNR. 35
SNR. 36
SNR. 34
SNR. 32
SNR. 30
SNR. 28
SNR. 26
TP
PLAN 1. ETASJE REKKE D
1:200
BODØSJØEN B7-2
02.07.2010
SÆ/ OJA
201008
Lyngstad Arkitekter AS
Jåkob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407
BYGGESØKNAD
© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

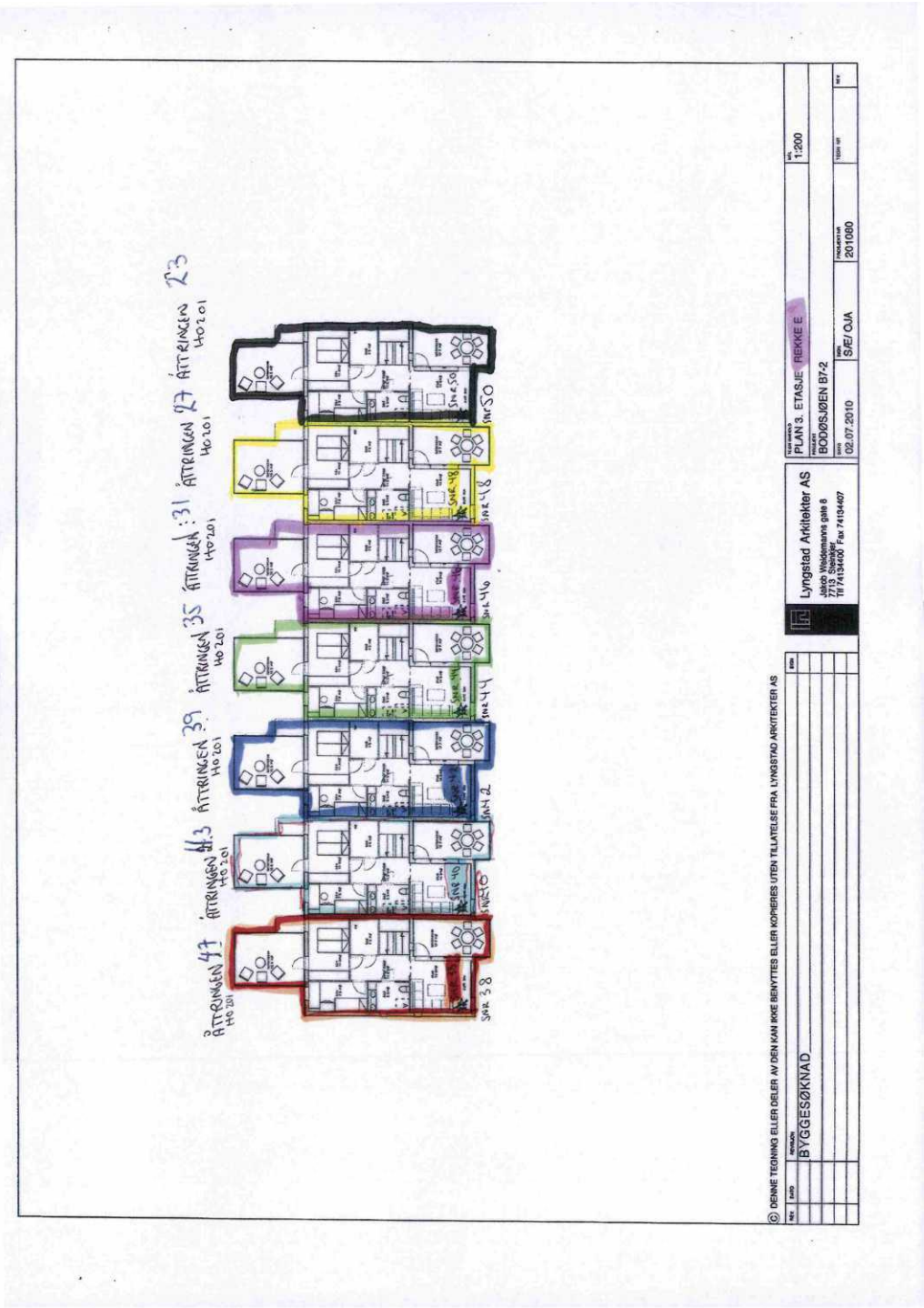

GNR. 37, BNR. 466
ÅTTRINGEN 71 H0201
ÅTTRINGEN 67 H0201
ÅTTRINGEN 63 H0201
ÅTTRINGEN 59 H0201
ÅTTRINGEN 55 H0201
ÅTTRINGEN 51 H0201
SNR. 24
SNR. 26
SNR. 28
SNR. 30
SNR. 32
SNR. 34
PLAN 2. ETASJE REKKE D
1:200
BODØSJØEN B7-2
02.07.2010
SÆ/ OJA
201008
Lyngstad Arkitekter AS
Jåkob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407
BYGGESØKNAD
© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS


GNR. 37, BNR 464
PLAN 3. ETASJE REKKE D
1:200
BODØSJØEN B7-2
02.07.2010
SJE/ OJA
201008
Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407
BYGGESØKNAD
© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS


FASADER REKKE E
1:200
BODØSJØEN B7-2
02.07.2010
SJE/ OJA
201008
Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407
BYGGESØKNAD
© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS


BYGGESØKNAD
PLAN 1. ETASJE REKKE E
1:200
BODØSJØEN B7-2
02.07.2010
SJE/ OJA
201080
Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407
© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS


BYGGESØKNAD
PLAN 2. ETASJE REKKE E
1:200
BODØSJØEN B7-2
02.07.2010
SJE/ OJA
201080
Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407
© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS



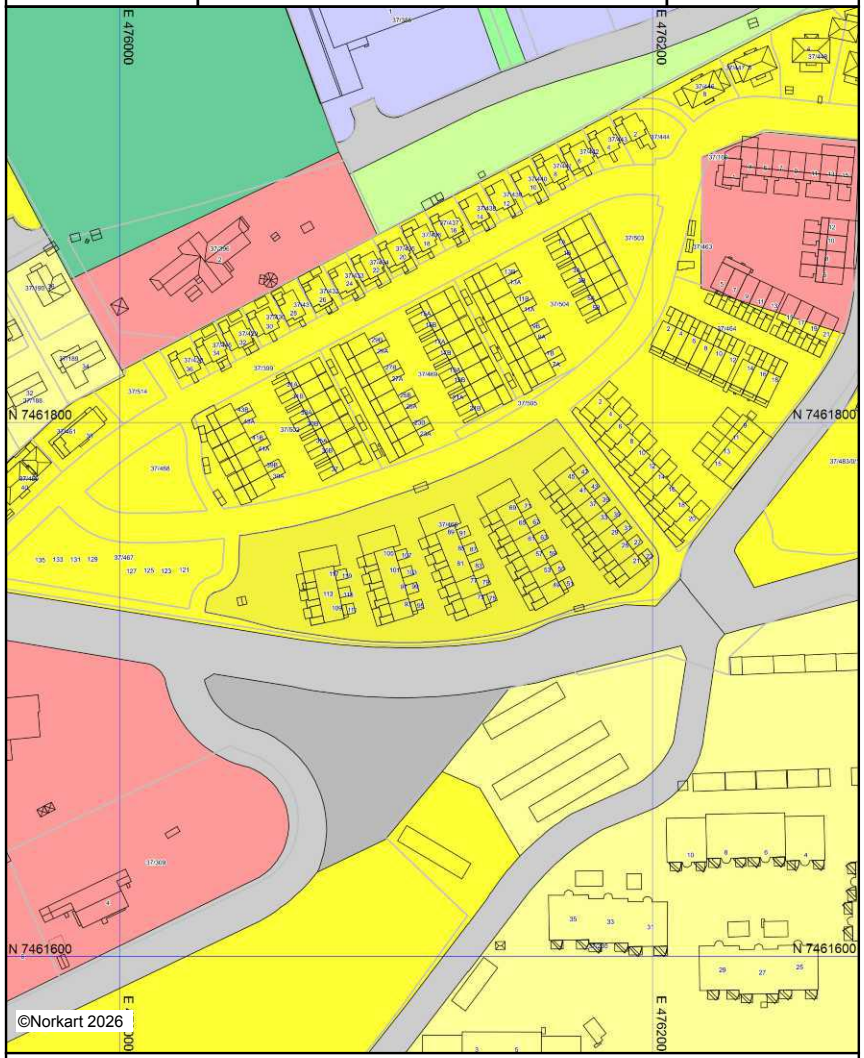
Kommuneplankart

Bodø kommune

Eiendom: 37/466/0/11
Adresse: Åttringen 97
Dato: 30.07.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 37/466/0/11
Adresse: Åttringen 97
Dato: 30.07.2026
Målestokk: 1:1500

N

UTM-33



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

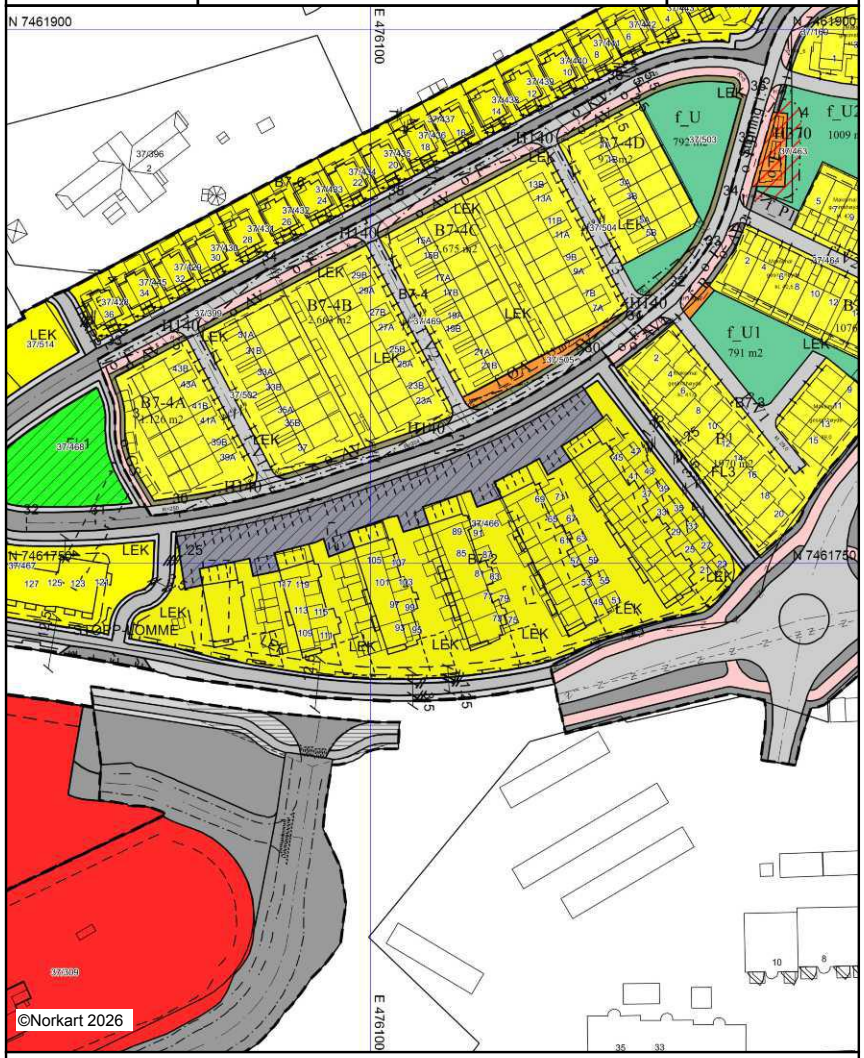
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 37/466/0/11
Adresse: Åttringen 97
Dato: 30.07.2026
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.

Utskriftsdato: 30.07.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	37	**Bruksnr.**	466	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	11
Adresse	Åttringen 97, 8070 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Utgått/erstattet
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 8 193 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B
Id	KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2026-2038
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse	18.06.2026
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/16870/1804_KPA2026_Kp_kommuneplanen_planbest_18062026.pdf
Delarealer	**Delareal** 8 193 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #03 **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 8 193 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B
	Delareal 8 193 m^2 **KPHensynsonenavn** H220_3 **KPStøy** Gul sone iht. T-1442
	Delareal 8 193 m^2 **KPHensynsonenavn** H130_1 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Delareal 8 193 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #05 **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 8 193 m^2 **KPHensynsonenavn** H130_2 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1257 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1257)
Navn	Bodøsjøen B8
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.12.2010
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/5161/1257_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 20 m^2 **Formål** Annen veggrunn - tekniske anlegg **Feltnavn** SAT_

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1229 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1229)

Navn	Bodøsjøen. Felt B7, alt. G
Plantype	Bebyggelsesplan ihht kommunepl. arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12.12.2006
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/350/1184653161718.pdf - https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/4047/1229_endring_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 444 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass
	Delareal 1 m^2 **Formål** Annen veigrunn
	Delareal 6 745 m^2 **Formål** Boliger

Utskriftsdato: 30.07.2026

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	37	**Bruksnr.**	466	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	11
Adresse	Åttringen 97, 8070 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	4 213,02 kr
Eiendomsskatt	5 172,00 kr
Vann	3 444,00 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 30.07.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	37	**Bruksnr.**	466	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	11
Adresse	Åttringen 97, 8070 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

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

Takst	3 618 000,00 kr
Skatt	7 330,00 kr
Bunnfradrag	700 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	01.01.2026
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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	14.09.2011	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	68/4775	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	12.09.2011 12.09.2011	2011/7581	Tinglyst 17.09.2011	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
M F	Hjemmelshaver (H) 1/2	Alstadfjæra 34 8013 BODØ	Bosatt (B)
M F	Hjemmelshaver (H) 1/2		Død (D)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Åttringen 97	H0101	37/466/0/11	73	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Åttringen 97 **Adressetilleggsnavn:**

Poststed	8070 BODØ	Kirkesogn	10010202 Bodin
Grunnkrets	611 Alsgård 1	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300171113		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Ferdigattest (FA)	07.04.2016

1: Bygning 300171113: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Ferdigattest 07.04.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	816
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	816
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	444
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	8

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	24.09.2010	19.10.2010	
Igangsettingstillatelse	26.10.2010	24.01.2011	
Ferdigattest	07.04.2016	13.04.2016	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Åttringen 97	H0101	37/466/0/11	73	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	229	0	229	0	0	0
H02	4	295	0	295	0	0	0
H01	4	292	0	292	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 37/466

Bruksnavn		Beregnet areal	8193.5
Etablert dato	31.08.2011	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7461750.47	476124.02		Ja	8193.5	

enova

Energiattest

D

Adresse
Åttringen 97, 8070 BODØ

Dato for energimerking **04.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-326922**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300171113**
Gårdsnummer **37**	Bruksnummer **466**
Seksjonsnummer **11**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2011**	Bygningstype **Annen bolig**
Bruksareal **68,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **68,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
142,36 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **170,97 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **11 626 kWh**

Åttringen 97, 8070 BODØ

Detaljering

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

Åttringen 97, 8070 BODØ

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 3: 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 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 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: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 på varmeanlegg

Tiltak 15: Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)

Det er vannbåren varme i boligen i form av et radiatoranlegg eller et gulvvarmeanlegg. Det kan vurderes å installere en varmepumpe dersom forholdene ligger godt til rette for dette, hvor "gratis" varme hentes fra enten berg/grunnvann (borebrønner), jord, sjøvann eller uteluft. Varmepumpen erstatter da store deler av energileveransen fra dagens kjelanlegg. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den 3 - 4 kilowattimer i varmeutbytte. Varmepumpen kan også benyttes til forvarming av tappevann. En varmepumpe dimiensjoneres normalt ikke for dekke hele effektbehovet, og eksisterende kjelanlegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

Tiltak 16: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 17: Individuell varmemåling i flerbolighus

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: 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 19: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Iris kundesenter
Telefon: 75507550
E-post: kundesenter@iris-salten.no

Dato: 30.07.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.37.466.0.11
Adresse: Åttringen 97
Eierkontakt: Mjelde Unni Grete

Kommunale renovasjons avgifter for år 2026: kr 4 620,56 *

Restansen utgjør kr 0,00 for år 2026 pr. 30.07.2026

Faktura sendt ut for 3. termin med forfall 20.08.26

Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober.

Mvh
Iris Kundesenter

* Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.

ÅTTRINGEN 97

Nabolaget Alsgård - vurdert av 26 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Enslige
- Studenter

OFFENTLIG TRANSPORT

Blokkan Linje 2, 2 N	**1 min** 0.1 km
Bodø lufthavn	**7 min**
Bodø stasjon Linje F7, R75	**9 min** 4.3 km

SKOLER

Bodøsjøen skole (1-7 kl.) 207 elever, 14 klasser	**9 min** 0.7 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.) 21 elever, 9 klasser	**15 min** 1.3 km
Grønnåsen skole (1-7 kl.) 362 elever, 22 klasser	**19 min** 1.6 km
Alstad barneskole (1-7 kl.) 249 elever, 22 klasser	**20 min** 1.8 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**7 min**
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	**8 min** 3.9 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Jektefartsmuseet Bodøsjøen	**11 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 83/100

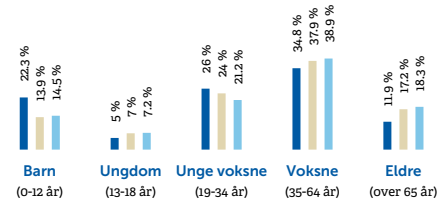
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 77/100

NABOSKAPET

Høflige 62/100

ALDERSFORDELING



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

BARNEHAGER

Notveien naturbarnehage (1-5 år) 82 barn	**4 min** 0.3 km
Trålveien idrettsbarnehage (0-5 år) 59 barn	**5 min** 0.4 km
Bodøsjøen naturbarnehage (0-5 år) 87 barn	**6 min** 0.5 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Bodøsjøen Post i butikk	**3 min** 0.2 km
Rema 1000 Alstad PostNord	**9 min** 0.8 km

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 85/100

TRAFIKK

Lite trafikk 85/100

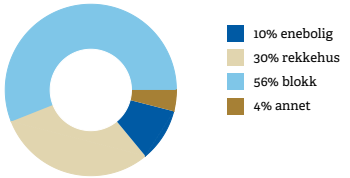
TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 77/100

SPORT

Bodøsjøen skole gymsal Aktivitetshall	**3 min** 0.3 km
Bodøsjøen ballbane Ballspill, fotball	**4 min** 0.4 km
Just Padel Bodø	**9 min**
Feel24 Alstad	**9 min**

BOLIGMASSE

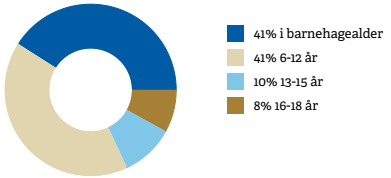


> «Stille og rolig område, flott for barna , kjempebra barne- og ungdomskole»
>
> Sitat fra en lokalkjent

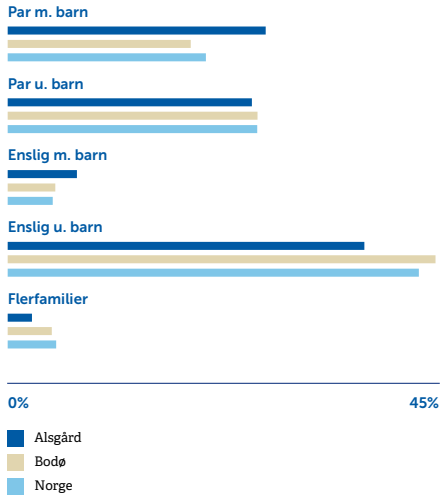
VARER/TJENESTER

City Nord	**21 min**
Apotek 1 Trekanten Bodø	**22 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

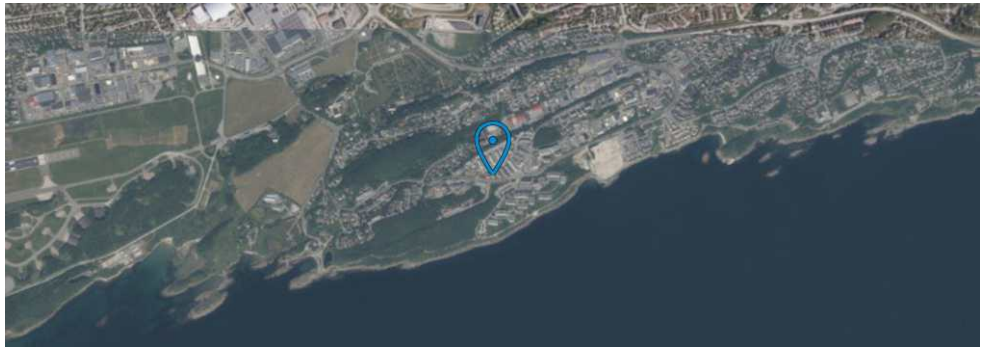


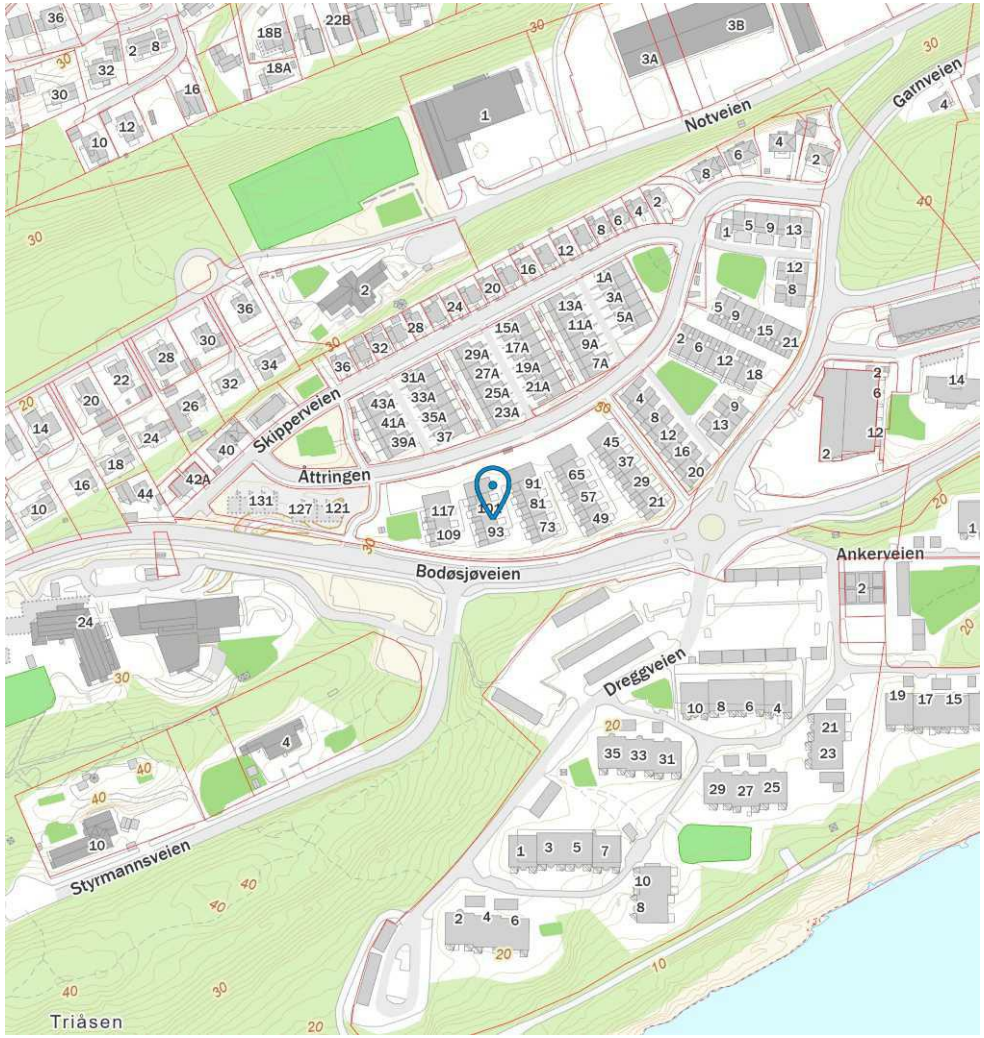
SIVILSTAND

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





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.



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



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er **miljølån** noe for deg med rente fra 4,89 % (eff. 5,17 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få **grønt boliglån** med bankens beste rente fra 4,79 % (eff. 4,98 %).

Kontakt din lokale bankrådgiver eller les mer på **snn.no/gront-boliglan**

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 4,9 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.459.323 kr, totalt 3.459.323 kr

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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: 2260241 / Runar Nilsen, tlf. 969 92 222
Åttringen 97, 8070 Bodø.
Gnr. 37, Bnr. 466, Snr. 11, 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: 2260241
Salgsoppgaven er sist oppdatert 12.08.2026

Runar Nilsen
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

969 92 222
runar.nilsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Sentrum
Dronningens gate 7 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no