

Velkommen til

Innerdammen 14, 8030 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Innerdammen 14
8030 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 290 000,-
Omkostninger	kr	109 440,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 399 440,-
Andel fellesgjeld	kr	44 915,-
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	4 444 355,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	2 961,-

BRA/BRA-i	116 / 110 m²
Soverom	3
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2003

Energimerke 

Velkommen til Innerdammen 14! En innholdsrik og pen eierleilighet over to plan, med en storslått utsikt mot fjell og fjord.

Dette er en gjennomgående leilighet med en god planløsning fordelt over to etasjer. I boligens sosiale hjerte i andre etasje finner du en åpen og luftig løsning mellom stue og kjøkken. Her slipper store vindusflater inn rikelig med naturlig lys og rammer inn den flotte utsikten. Stuen har god plass til både en romslig sofagruppe og et spisebord for hyggelige sammenkomster. En vedovn sørger for ekstra varme og atmosfære på kjølige kvelder. Fra stuen er det direkte utgang til en av boligens to balkonger. Leiligheten ligger i et etablert og populært område på Bertnes, med umiddelbar nærhet til dagligvarebutikker som Coop Extra og Rema 1000, samt gode bussforbindelser fra Bertnes bussholdeplass.

Høydepunkter:
- Innholdsrik eierleilighet over to plan med tre soverom
- To balkonger, den ene med utgang fra stuen og den andre fra et soverom
- Stort, flislagt bad med gulvvarme, utstyrt med både dusjkabinett og badekar
- Flere oppvarmingskilder: Varmepumpe, vedovn og balansert ventilasjon

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Sander Moe
Eiendomsmeglerfullmektig

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Innerdammen 14, 8030 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 55, Bnr. 66, Snr. 2, Bodø kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	4 334 915,-
Prisantydning	kr	4 290 000,-
Andel fellesgjeld	kr	44 915,-
Omkostninger	kr	109 440,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 399 440,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	4 444 355,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	4 455 855,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 108 350,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 11 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

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

Sum omkostninger kr 109 440,- 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 21 933,- pr. år 2025
Det er fire terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Faste løpende kostnader
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.
Renovasjon: kr 4 620,- pr. 2026
Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober. Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 2 961,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Fellesutgifter dekker betjening av fellesgjeld, kabel-TV/internett, bygningsforsikring, forretningsførsel, samt drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer.

Fellesutgiftene er spesifisert slik:
- Felleskostnader: kr 1 612,-
- Kabel-TV/Internett: kr 739,-
- Kapitalkostnader: kr 610,-

Beløpet er opplyst av forretningsfører Solibo AS pr. 21.05.2026, 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.

Sameiets fellesgjeld
Sameiets fellesgjeld er på kr 492 650,- pr 01-05-2026

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

Bank: DNB Bank ASA
Lånenummer: 1636.77.92314
Type: Annuitet, 12 terminer per år
Restsaldo pr. 01.05.2026: kr 492 650,-
Andel av saldo: kr 44 915,-
Innfrielsesår: 2034
Type Rente: Flytende

Rente: 7,85 %

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

Sameiets regnskap for 2024 viser et underskudd på kr 574 183,-

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

Sikringsordning
Ved oppgjør bes megler ta kontakt med forretningsfører for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

Forretningsfører
Solibo AS.
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: 110 m²
BRA - e: 6 m²
BRA totalt: 116 m²
TBA: 10 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Leilighet over 2 plan
2: 55 m²,
1: 61 m²

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

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

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

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

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

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

Eierform
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

Parkering
Det medfølger en parkeringsplass til seksjonen i henhold til vedtektene.

I sameier der det i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet parkeringsplass til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne gjør megler oppmerksom på at det er krav om at sameiet sikrer at tilrettelagte parkeringsplasser gjøres tilgjengelig for de som har behov for dem. Dette betyr at en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve å få byttet plass med en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass, tilgjengeligheten skal sikres gjennom bytteordning e.l. Dog er det et krav om at 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 og retten gjelder uavhengig av om parkeringsplassen er fellesareal eller tilhører en enkelt seksjon.

Det gjøres oppmerksom på at dette sameiet ikke har oppdatert sine vedtekter i henhold til eierseksjonsloven §26. Det er derfor en risiko for at en kjøpt parkeringsplass, uavhengig av organisering, lovlig kan tildeles en annen seksjonseier med nedsatt funksjonsevne mot bytte til annen parkeringsplass.

Sameiets eiendom
Gnr. 55, Bnr. 66, BODØ kommune.
Tomtestørrelse 2 721 m². Iht. matrikkelrapport datert 21.05.2026 av Bodø kommune. Tomten disponeres av seksjonseierne iht seksjoneringsbegjæringen.

Fellesarealene er pent opparbeidet med asfalterte interne veier og parkeringsarealer. Tomten er delvis flat og delvis lett skrånende, med store plenarealer og noe beplantning. Alle arealer som ikke er bebygget, er fellesarealer med bruksrett for alle sameiere.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Byggegrunnen består av steinfylling.

Grunnmur og fundamenter:
Boligen er fundamentert med frostfritt såle på steinfylling. Bakvegg av leca e.l.

Terrengforhold:
Delvis flatt - delvis noe lett skrånende terreng. Området har asfalterte veier/adkomstarealer med tilliggende parkeringsarealer.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og avløp via private stikkledninger.

Byggeår
2003 ifølge takstmann/selger/kommunen.

Innhold
Eiendommen er en leilighet over to plan, beliggende i en firemannsbolig.

1. etasje
BRA-i 55 m²: Gang, entré, to soverom, bad og bod.
BRA-e 6 m²: Eksternt bruksareal.

2. etasje
BRA-i 55 m²: Soverom, stue og kjøkken.

Eiendommens to balkonger består av en balkong på ca. 5 m² med utgang fra stuen i 2. etasje, samt en balkong på ca. 5 m² med utgang fra et soverom i 1. etasje.

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

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 10.04.2002. Dagens bruk samsvarer med bygningsgodkjente tegninger.

Standard
Leiligheten er fra 2003 og har god standard, tidvis oppgradert.

Kjøkken 2. etasje:
Kjøkkenet har hvite slette kjøkkenfronter med laminat benkeplate og nedfelt vask med benkebeslag. Det er montert backsplashplate over benkeplatene. Kjøkkenventilator med mekanisk avtrekk ble skiftet i 2025. Det er frittstående hvitevarer. Kjøkkenet er organisert med en halvvegg og kjøkkenøy som skiller kokkesonen fra spiseplassen.

Bad 1. etasje:
Badet er flislagt på gulv og vegger med malte himlingsplater i taket. Gulvet har elektriske varmekabler. Innredningen består av nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og badekar. Det er plastsluk og synlig smøremembran. Ventil i himling er tilknyttet varmegjenvinningsanlegget.

Overflater:
Gulv: Laminat, parkett og fliser.
Vegger: Malte veggplater.
Himling: Malte himlingsplater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av trekonstruksjoner/trebjelkelag.

Pipe og ildsted:
Vedovn er etablert i stue over ubrennbar plate.

Innvendige trapper:
Boligen har malt tretrapp innvendig.

Innvendige dører:
Boligens innvendige dører er formpressede, malte dører som er ferdig overflatebehandlet fra leverandør.

Vannledninger:
Vannrør er av plast, type rør-i-rør, med fordelerskap plassert i gang.

Avløpsrør:
Avløpsrør er av plast.

Ventilasjon:
Boligen har et varmegjenvinningsanlegg med aggregat plassert på bad. Det er ventil i himling på badet tilknyttet anlegget. Kjøkkenet

har mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator, som ble skiftet i 2025.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og ble skiftet i 2023.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap er plassert i bod/teknisk rom. 50A hovedsikring, fordelt på 11 kurser med 10, 16 og 20A automatsikringer. Delvis skjult og åpent el-anlegg. Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på det elektriske anlegget.

Branntekniske forhold:
Det er ikke registrert avvik på branntekniske forhold.

Lagring:
Bod/teknisk rom i 1. etasje, hvor varmtvannstank og sikringsskap er plassert. Det er i tillegg en ekstern bod tilknyttet eiendommen.

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:

- Utvendig - Veggkonstruksjon: Det er påvist utvendig værslitasje på sør- og vestvendt bordkledning. Det er påvist liten lufting bak bordkledningen. Mangelfull lufting bak kledning kan over tid øke risiko for oppfukting, redusert uttørking og utvikling av råteskader i klednings- og veggkonstruksjonen.

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft: Det er registrert eldre fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon ved rørgjennomføring. Årsak til forholdet er ikke endelig avklart. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier på befaringsdagen, men videre overvåkning og nærmere undersøkelser anbefales for å avklare om forholdet skyldes tidligere lekkasje eller om det foreligger pågående fuktpåvirkning.

- Utvendig - Vinduer: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Vinduer er av eldre dato, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke og overflater. Generelt har man et høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato.

- Utvendig - Dører: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Dører er av eldre dato, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke og overflater. Generelt har man et høyere varmetap fra disse dørene sammenlignet med dører fra nyere dato.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er registrert setningsavvik/skjevhet i fundamenteringen på høyre side av balkongen. Videre utvikling kan medføre økte skjevheter. Overflatene på balkongene er værslitte.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på mellom 10 og 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Innvendig - Pipe og ildsted: Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

- Innvendig - Innvendige dører: Dør i yttergang tar i karm. Enkelte dører må justeres.

- 1 Etasje Bad - Overflater vegger og himling: Det er vindu med treforinger og listverk i våtsonen ved vask, dusj og badekar. Løsningen eller byggematerialet er uegnet materiale i en våtsone. Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid.

- 1 Etasje Bad - Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon.

- Tekniske installasjoner - Varmesentral: Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt. Varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Helse, miljø og sikkerhet

- Manglende håndløper på innvendig trapp: Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet. Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

- For lavt rekkverk på balkong/terrasse: Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

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. 4: Faglært arbeid: Det ble lagt nytt undertak (Ventex) i skillet mellom leilighetene i 2017, samt tetting rundt luftehatt. Arbeidet ble gjort i forbindelse med felles vedlikehold på alle tak i sameiet. Det var ingen lekkasje på denne boligen. Bakgrunnen for arbeidet var en lekkasje ved pipe i 2013.

Pkt. 5: Råte i utvendig list på ett vindu mot vest i stue/kjøkken. Ikke utbedret.

Pkt. 6: Faglært arbeid: I 2024 ble nordlig grunnmur på hele bygget utbedret etter at det i vinteren 2023 ble oppdaget sprekker i grunnmur med påfølgende vanninntrengning i leiligheten i underetasjen (påvirket ikke denne boenheten). Alt av balkong, boder og inngangsparti ble revet ned. Entreprenøren tok opp de gamle fyllmassene, reparerte sprekker i murveggen, la ny isolering og papp og fylte igjen med masser godkjent etter dagens standard.

Pkt. 17: Faglært arbeid: I 2020 ble det montert servicebryter for varmepumpe, etablert LED-belysning på kjøkken samt to nye dobbeltkontakter. Det ble også etablert dobbeltstikk ute ved bod. Varmepumpe ble montert i 2014.

Pkt. 20: Det var etablert en vedbod på terrasse ved hovedinngang. Denne ble fjernet i forbindelse med arbeidet med ny drenering i 2024. Tiltaket er ikke godkjent av kommunen, ikke som selger kjenner til.

Pkt. 33: Etter etablering av ny terrasse ved inngangsparti ble det satt opp levegg. Leveggens ytterside er bare delvis beiset og bør ha et nytt lag med maling eller beis.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taket er tekket med betongtakstein fra byggeår. Saltak i trekonstruksjoner. Takrenner og nedløp av metall og plast.

Veggkonstruksjon:
Veggkonstruksjonen består av bindingsverk i treverk med liggende bordkledning. Bakvegg er av leca e.l.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass i trekarmer.

Dører:
Ytterdør i solid, malt treverk med glassfelt. Balkongdør i treverk med 2-lags glass.

Balkonger/terrasser:
Det er utgang fra stue til en balkong på cirka 5 m², og utgang fra soverom til en balkong på cirka 5 m². Balkongene har 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
Velkommen til Innerdammen 14, en bolig i et etablert og rolig nabolag på Bertnes/Støver. Her bor du med nærhet til både dagliglivets nødvendigheter og flotte turområder, med Breivadelva som nærmeste nabo. Fra leiligheten er det utsikt mot Børvasstindan og de omkringliggende grøntområdene.

Hverdagen er enkel med kort gangavstand til dagligvarehandel, og bussholdeplassen Bertnes er bare noen minutter unna. Herfra er det gode forbindelser videre mot Mørkved, sentrum og flyplassen. For familier ligger Mørkvedmarka skole og barnehage innenfor en ti minutters spasertur, trygt på interne veier uten kryssing av hovedvei.

Området byr på rike muligheter for friluftsliv og aktivitet. Turstien langs elva starter like ved, og inviterer til gåturer i rolige omgivelser. I tillegg er det kort vei til flere idrettsanlegg, inkludert fotballbane og aktivitetshall ved Stadionøver skole. For den som foretrekker innendørs trening, finnes treningssentre på Mørkved, en kort kjøretur unna.

Med bil tar det omtrent 15 minutter til Bodø sentrum, som tilbyr et bredt utvalg av restauranter, butikker i Glasshuset og kulturopplevelser. Norges Luftfartsmuseum og Nordlandsbadet er også innenfor samme reiseavstand, og gir gode alternativer for helgeaktiviteter.

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
Hovedbygning:
Det foreligger ferdigattest for felt B2 gnr. 55/66, Støver Boligpark B2, seksjon 1-3, og 5-8, datert 02.01.2003. Attesten inneholder følgende bruksbegrensning: Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse. 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.

Tilbygg:
Det er registrert et tilbygg på bygningen. I eiendomsregisteret (matrikkelen) er dette registrert som en meldingssak med status tiltak fullført den 06.01.2010. Det foreligger ikke ferdigattest for tiltaket.

Balkonger:
Det er etablert to balkonger med utgang fra henholdsvis stue og soverom i leiligheten. Det er ikke fremlagt tegninger eller annen dokumentasjon for disse tiltakene i de kommunale arkivene. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

Oppvarming
Elektrisk oppvarming. Det er installert varmepumpe i trappestikk. Elektriske varmekabler i gulv på bad og entré. Vedovn er etablert i stue.

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

Energimerking
Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd C (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

Vi gjør oppmerksom på at energiattesten er utarbeidet etter tidligere energimerkeskala (før 1. januar 2026). Attesten bygger på tidligere beregningsmetode og kan derfor avvike fra energimerket etter dagens standard (NS 3031:2025).

Internett- og tv-leverandør
Felleskostnadene inkluderer en post for "Kabel-TV/Internett" på kr 739,- per måned.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleie av seksjon kan være begrenset.

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

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

Regulering
Eiendommen er regulert til boliger innenfor felt B1 i reguleringsplan Støver øst og vest (plan-ID 2512), vedtatt 10.02.2000. I tillegg er delarealer av eiendommen regulert til gate m/fortau (155 m²) og turvei (5 m²).

Eiendommen omfattes også av bebyggelsesplan Støver Vest (plan-ID 2512_101), vedtatt 13.03.2001. Dette er en detaljerende bebyggelsesplan underlagt reguleringsplan 2512.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens Arealdel 2022-2034 (plan-ID KPA2022), vedtatt 16.06.2022. I kommuneplanen er 5 444 m² av eiendommen avsatt til boligbebyggelse, nåværende (områdenavn B).

Eiendommen berøres av forslag til ny kommuneplan, Kommuneplanens arealdel 2026-2038 (plan-ID KPA2026). Planen er under arbeid og er ikke endelig vedtatt.

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 1 247 902,- 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 foreligger ingen forkjøpsrett på eiendommen.

Eier
Sara Denise Heyd og Jostein Heyd Hansen

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 12055
Dato: 01.10.2002
SNR: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 127 / 1520

Erklæring/avtale

Dagboknr.: 12055
Dato: 01.10.2002
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 12507
Dato: 10.10.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 12661
Dato: 14.10.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 13386
Dato: 28.10.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 13403
Dato: 28.10.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 13842
Dato: 04.11.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 13856
Dato: 04.11.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 13946
Dato: 05.11.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 14131

Dato: 11.11.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 14135
Dato: 11.11.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 14141
Dato: 11.11.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 14627
Dato: 18.11.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 14631
Dato: 18.11.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 15723
Dato: 12.12.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 15732
Dato: 12.12.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 16008
Dato: 19.12.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 16011
Dato: 19.12.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 16230
Dato: 23.12.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 349
Dato: 14.01.2003
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Sameiet Felt B2 Støver Vest er et eierseksjonssameie i Bodø kommune som består av 16 leiligheter. Sameiet forvaltes av Solibo AS, og styreleder er Bjarte Lindelid Andreassen. Sameiet har hjemmesiden home.solibo.no/hp/stoverb2-vest. Kontakt: meglerkontakt@solibo.no.

Alle arealer som ikke er bebygget, er fellesarealer med bruksrett for alle sameiere.

I henhold til vedtektene må ikke bruksretten nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i bruk av anleggene.

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon.

Hver enkelt seksjonseier er ansvarlig for ytre bordkledning, maling, altaner, vinduer og dører, samt utvendig vedlikehold av egen seksjon. Ventilasjon er også hver enkelt sameiers ansvar. Ved vedlikehold som går over flere enheter, deles kostnaden etter seksjonsbrøken. Det avholdes dugnad i sameiet, for eksempel for inspeksjon av tak som vedtatt på årsmøtet 26.05.2025.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 0,85 % av kjøpesum (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 0,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført av Stian Holst Andreassen i TAKSTMANN HOLST AS den 29-05-2026.
Arealmålingen er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter. Dvs. at innredet rom i en del tilfeller kan medtas som P-rom, selv om disse avviker fra krav i forskriftene eller ikke er byggemeldt eller søkt godkjent. Da det ikke foreligger en klar definisjon av hva som er primære rom (P-ROM) og sekundære rom (S-ROM), vil benevnelsen av hvert rom fastsettes etter takstmannens skjønn.

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 29.05.2026
- Selgers egenerklæring 21.05.2026
- Energiattest datert 26.11.2024
- Reguleringskart
- Matrikkelrapport
- Grunnkart
- Byggetegninger
- Nabolagsprofil
- Vedtekter
- Husordensregler
- Innkalling til årsmøte med regnskap for år 2025
- Protokoll fra årsmøte

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Sander Moe
Eiendomsmeglerfullmektig
Telefon: 907 44 481

E-post: sander.moe@em1nn.no

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

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

























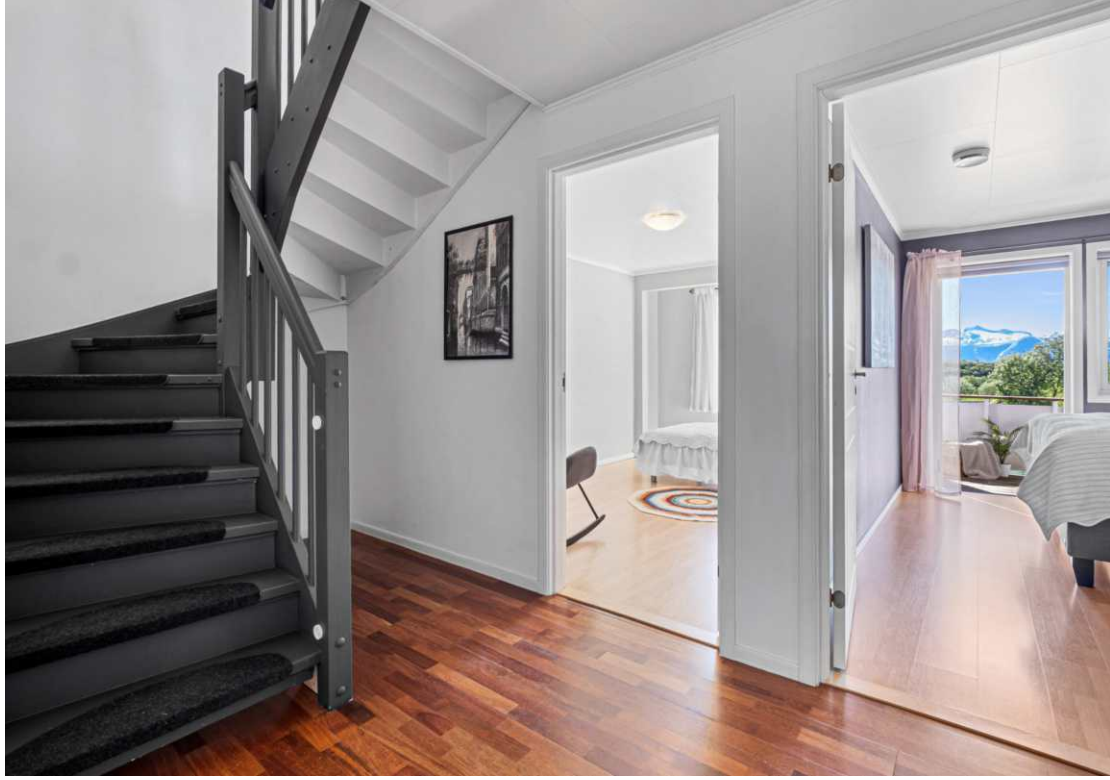



































14



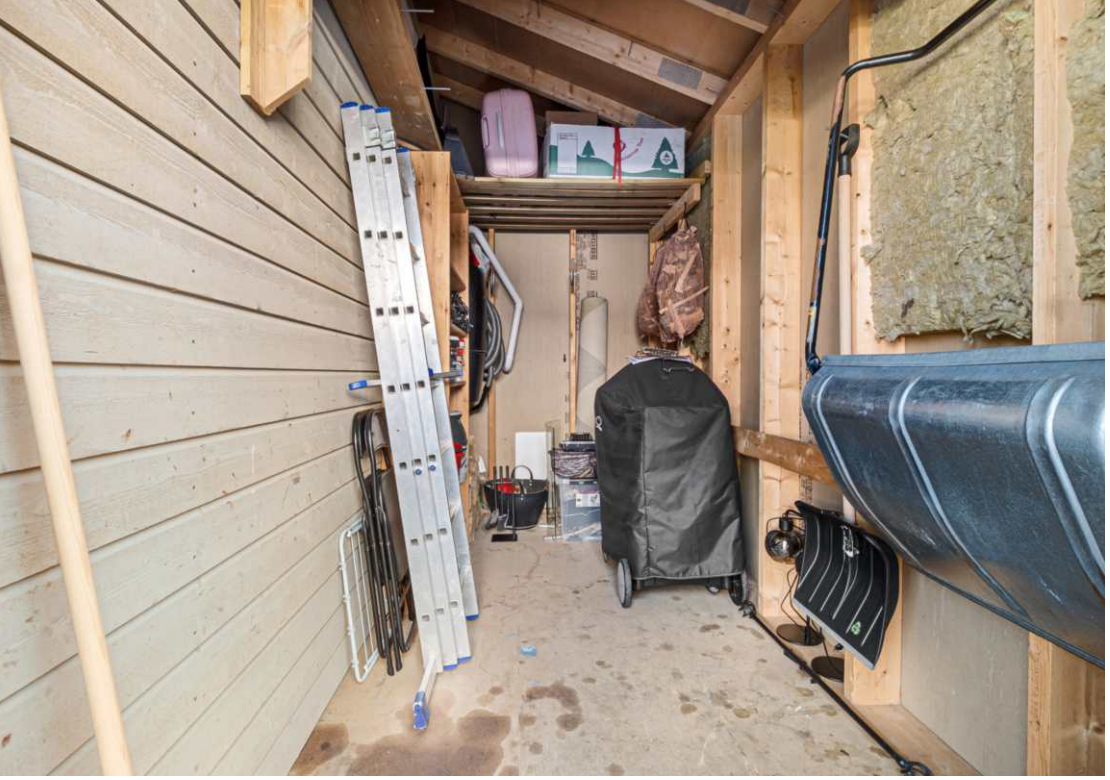

12


14
VELKOMMEN






14

















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.

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 over 2 plan

Innerdammen 14 , 8030 BODØ

BODØ kommune

gnr. 55, bnr. 66, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 116 m² BRA-i: 110 m²



Befaringsdato: 26.05.2026 **Rapportdato:** 29.05.2026 **Oppdragsnr.:** 21592-2144 **Eiendomsverdi ref nr:** IT6251

Foretak: TAKSTMANN HOLST AS **Takstingeniør:** Stian Holst Andreassen

ENERGIMERKE

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Innerdammen 14 , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 66
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

$ Tiltak under kr 20 000

$$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

$$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

$$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

$$$$$ Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Bygningen er over tre plan. Boligen er fundamentert med frostfritt såle på steinfylling. Bakvegg av leca e.l. Over mur er boligen oppført i tradisjonell bindingsverk, isolert etter datidens krav. Vinduer med 2-lags glass i trekarmer. Ytterdør i malt utførelse og innerdører i malt utførelse.

Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Taktekke er med takstein Beskrevne firemanns bolig er oppført i 2003. Bygningen er 23 år gammel og hvor bygningskomponenter er fra byggeåret og i forventet tilstand med tanke på alder.
Ut i fra alder på bolig er det rimelig å anta at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring.

Det er ikke lagt vekt på å beskrive kosmetiske forhold i denne rapporten.

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

-Det er værslitt bordkledning og begrenset med lufting i nedkant av bordkledning.

-Skjevheter på fundamentet til balkongen og værslitte overflater.

-Fuktskjolder i takkonstruksjonen/undertaket på loftet.

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

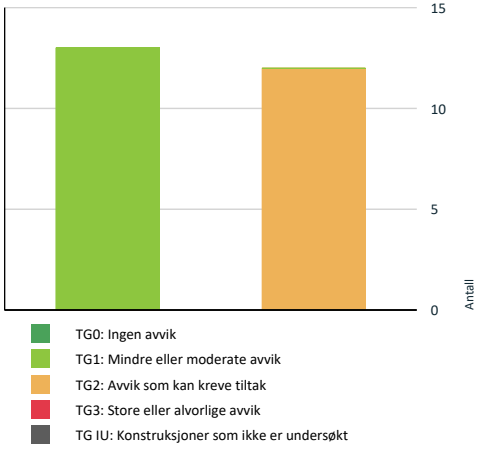
Lovlighet Gå til side

Leilighet over 2 plan

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

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 over 2 plan

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmesentral** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet. Gå til side
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Boligens energimerking



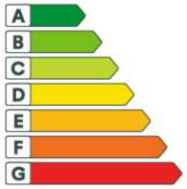
Beskrivelse

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

Innerdammen 14 , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 66
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Tilstandsrapport

LEILIGHET OVER 2 PLAN

Byggeår
2003

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.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med betongtakstein fra byggeår. Det ble besiktet fra bakkenivå med de begrensningene som medfølger.

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Takrenner og nedløp av metall og plast.
Rengjøring av takrenner og nedløp, samt kontroll av skjøter er å betrakte som normalt vedlikehold.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Bindingsverk i treverk etter datidens standard og byggeskikk, Liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Utvendig værslitasje på sør og vestvendt bordkledning.
Det er påvist liten lufting bak bordkledningen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ved skifte/ utbedring av kledning bør det sikres at god lufting bak kledning oppnås og at museband etableres.

Normalt vedlikehold i form av pussing av og maling må påregnes.

Mangelfull lufting bak kledning kan over tid øke risiko for oppfukting, redusert uttørking og utvikling av råteskader i klednings- og veggkonstruksjonen.



Tilstandsrapport

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltak i trekonstruksjoner.
Takkonstruksjon ble innvendig inspisert via loftsluke.
Det ble målt med pigger i takkonstruksjonen uten å påvise unormale forhold.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Det er registrert eldre fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon ved rørgjennomføring. Årsak til forholdet er ikke endelig avklart. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier på befaringsdagen, men videre overvåkning og nærmere undersøkelser anbefales for å avklare om forholdet skyldes tidligere lekkasje eller om det foreligger pågående fuktpåvirkning.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Misfargingen ved rørgjennomføringen bør undersøkes nærmere for å avklare årsak og om det foreligger pågående fuktproblematikk.
Dersom det avdekkes lekkasje eller fuktskader, må nødvendige utbedringer gjennomføres for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for råte og soppdannelse i konstruksjonen.





TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vinduer fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.
Punktering og mindre råtedannelse er å betrakte som naturlig ut fra alder.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduer er av eldre dato, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke, overflater etc.
Generelt har man et høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato
Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukke funksjon fungerte som forventet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Vinduer bør vedlikeholdes jevnlig med maling og smøring for å forhindre ytterligere slitasje og forlenge levetiden. Det bør vurderes å utbedre utvendig værslitasje på vinduskarmer, samt sørge for at sideomramming på vindu har minst 6 mm klaring ned mot vannbrett for å unngå fuktskader.

På sikt må det påregnes utskifting av eldre vinduer, da disse har høyere varmetap og økt risiko for punktering og funksjonssvikt. Manglende vedlikehold kan føre til redusert isolasjonsevne, økte oppvarmingskostnader og risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



TG 2 Dører

Beskrivelse

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

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.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Dører er av eldre dato, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke, overflater etc.
Generelt har man et høyere varmetap fra disse dørene sammenlignet med dører fra nyere dato

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Dører med TG2 på grunn av alder kan fremdeles være funksjonelle og brukes

Det bør gjennomføres jevnlig vedlikehold som smøring og justering av hengsler, samt maling og utskifting av pakninger ved behov, for å forlenge dørenes levetid og opprettholde funksjon. Dersom vedlikehold ikke utføres, kan økt slitasje føre til dårligere tetting, høyere varmetap.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Utgang fra stue til balkong på cirka 5 m².

Utgang fra soverom til balkong på cirka 5m².

Spaltelagt terrassebord i impregnerte materialer

Rekkverket er målt cirka 90 cm fra toppen av rekkverk til terrassebord.

Normal vedlikehold i form av pussing og maling etter behov.

Vurdering av avvik:

• Konstruksjonene har skjevheter.

Tilstandsrapport

Værslitte overflater på balkongene.

Det er registrert setningsavvik/skjevhet i fundamenteringen på høyre side av balkongen. Videre utvikling kan medføre økte skjevheter og behov for oppretting eller justering av fundamentering.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Overflatene bør jevnlig pusses og males, da de ligger værutsatt til. Det bør gjøres vurderinger på utskiftning av finerplatene på rekkverkskonstruksjonen.

Fundamentene bør justeres.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse
Generell standard:

Gulv: Laminat, 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.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det ble målt et planavvik i stuen på 12mm

Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll.
Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.

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

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse
Vedovn etablert i stue over ubrennbar plate.

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Innerdammen 14 , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 66
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse
Boligen har malt tretrapp.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse
Boligens innvendig dører er formpressede dører ferdig overflatebehandlet fra leverandør.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Dør i yttergang tar i karm.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.



VÅTROM

1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse
Fliser på vegg og malte himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Det er vindu med treforinger og listverk, løsningen eller byggematerialet et uegnet materiale i en våtsone.

Konsekvens/tiltak
• Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



1 ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater Gulv**

Beskrivelse

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler
Topp membran i dørterskel er målt over 25mm fra toppen av slukrist.
Tilfredsstillende fall til sluk.

1 ETASJE > BAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig smøremembran.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



1 ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og badekar.

1 ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Ventil i himling tilknyttet Varmegjenvinningsanlegg.

Innerdammen 14 , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 66
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt ble målt fra trappestikk, det ble ikke registrert unormale fuktverdier i bunnsvillen.
fuktundersøkelsen ble tatt med pigger i bunnsvill og visuelt undersøkt.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Hulltaking og fuktmåling er basert på stikkprøvekontroll. Det kan ikke utelukkes skjulte feil eller fuktforhold i øvrige deler av konstruksjonen som ikke er undersøkt.



KJØKKEN

2 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Beskrivelse

Normalt godt utbygget kjøkken med hvite slette kjøkkenfronter.

Laminat benkeplate, nedfelt vask med benkebeslag.
Frittstående hvitevarer.
Backsplashplate over benkeplate.

Noe bruksslitasje på sokkel og underkant av benkeplate ved oppvaskmaskin.

Kjøkkenet fremstod med normal funksjon på befaringsdagen, eventuelle utskiftninger vil være på grunn av kosmetiske forhold.

2 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

Kjøkkenventilator skiftet i 2025.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Beskrivelse

Tilstandsrapport

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



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Varmegjenvinningsanlegg
Aggregat plassert på bad.
Filterbytte gjennomføres en gang i året.

Ventilasjonssystemet fungere i dag, ut i fra alder må det påregnes service og utskiftning av deler med tanke på alder.



TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe i trappestikk.

Det ble nylig gjort service på utedel.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Innerdammen 14 , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 66
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Tilstandsrapport

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. VVB plassert på bod/teknisk rom.
VVB ble skiftet i 2023.

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

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

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

Sikringsskap plassert i bod/teknisk rom.

50A hovedsikring, fordelt på 11 kurser.
10, 16 og 20A automatsikringer.
Delvis skjult og åpent el-anlegg.

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

Spørsmål til eier

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på det elektriske anlegget.

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

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

Tilstandsrapport

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

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

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

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

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

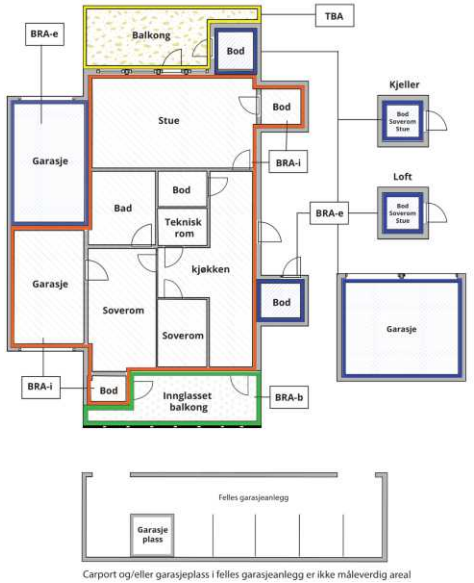
Hva er måleverdig areal?

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 over 2 plan

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2 Etasje	55			55	5
1 Etasje	55	6		61	5
SUM	**110**	**6**			**10**
SUM BRA	**116**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 Etasje	Soverom, stue, kjøkken		
1 Etasje	Gang, entré, soverom 1, soverom 2, bad, bod		

Kommentar

Arealmålingen er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter. Dvs. at innredet rom i en del tilfeller kan medtas som P-rom, selv om disse avviker fra krav i forskriftene eller ikke er byggemeldt eller søkt godkjent. Da det ikke foreligger en klar definisjon av hva som er primære rom (P-ROM) og sekundære rom (S-ROM), vil benevnelsen av hvert rom fastsettes etter takstmannens skjønn.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se egenerklæring for nærmere beskrivelse fra eier hva som er gjort de siste 5 årene.

Innerdammen 14 , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 66
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.5.2026	Stian Holst Andreassen	Takstingeniør
	Jostein Heyd Hansen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	55	66		2	2721 m²	Ambita/infoland	Ikke relevant

Adresse

Innerdammen 14

Hjemmelshaver

Hansen Jostein Heyd, Heyd Sara Denise

Eiendomsopplysninger

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Offentlig tilknyttet via privat stikkledning.

Om tomten

Adkomst til området på hovedvei Rv 80 - videre adkomst frem til eiendommen på asfalterte interne veier. Delvis flatt - delvis noe lett skrånende terreng. Feltutbygget område bestående asfalterte veier/adkomstarealer med tilliggende parkeringsarealer.

Parkeringsplasser foran boliger.
Seksjonerte eiendommer hvor beskrevne bolig er benevt som seksjon
2 - sameie bestaende av totalt 16 boenheter og hvor sameiebrøk utgjør 127/1520 andel. Påstående bygninger over tre plan med adsklite boenheter for ovenliggende plan - boliger etablert i rekke/ firemannsboliger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	28.05.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	28.05.2026		Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Energirapport			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	28.05.2026	
2	29.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Innerdammen 14 , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 66
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

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

PERSONVERN

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

Heyd, Sara Denise
21.05.2026
Signed bankID

Hansen, Jostein Heyd
21.05.2026
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

Jostein Heyd Hansen

Sara Denise Heyd

Boligen

Innerdammen 14
8030 Bodø

1804-55/66/0/2

- Boligen ble kjøpt 2025
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Det har vært lekkasje ved pipe i 2013. Ikke vært lekkasje under vårt eie.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Meland Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Legging av nytt undertak (Ventex) i skille mellom leilighetene (1.3m bredde), samt godt over tetting rundt luftehatt. Gjort i forbindelse med felles vedlikehold på alle tak i sameiet, da noen hadde hatt lekkasje. Det var ingen lekkasje på denne boligen (fra forrige eier).

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?

• **Ja**

Råte i utvendig list på ene vinduet mot vest i stue/kjøkken.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Vinteren 2023 oppdaget sprekker i grunnmur med påfølgende vanninntrengning i leiligheten i underetasjen. Dette påvirket ikke denne boenheten, men nordlig grunnmur på hele bygget måtte renoveres. Det ble lagt ny drenering og fyllmasse (fra forrige eier).

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Ersvik AS

Beskrivelse av arbeidet: Alt av balkong, boder og inngangsparti ble revet ned. Entreprenøren tok opp de gamle fyllmassene, reparerte sprekker i murveggen, la ny isolering og papp og fylte igjen med masser godkjent etter dagens standard (fra forrige eier).

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: SOB Installasjon

Beskrivelse av arbeidet: Montert servicebryter varmepumpe, etablert ledbelysning kjøkken samt 2 nye dobbeltkontakter. Etablert dobbeltstikk ute ved bod. Montert varmepumpe i 2014. Arbeid utført av Multiservice AS (fra forrige eier).

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**

Det var etablert en vedbod på terrasse ved hovedinngang. Denne ble fjernet i forbindelse med arbeidet med ny drenering i 2024 (fra forrige eier).

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **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?

• **Ja**

Etter etablering av ny terrasse ved inngangsparti ble det også satt opp levegg. Leveggen ytterside er bare delvis beiset og bør ha et nytt lag med maling eller beis (fra forrige eier).

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.

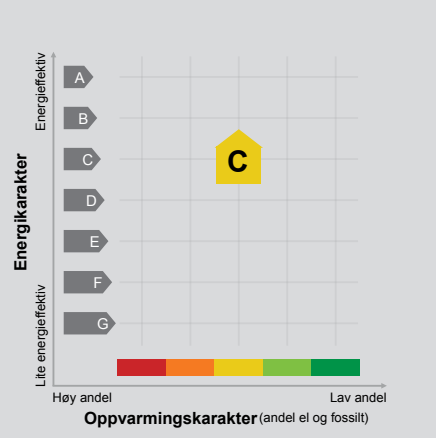
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

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.

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Innerdammen 14
Postnummer	8030
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	55
Bruksnummer	66
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	19566684
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	Energiattest-2024-54585
Dato	26.11.2024
Innmeldt av	KENN CHARLES ARNTSEN



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Følg med på energibruken i boligen
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Montering tetningslister
- Luft kort og effektivt

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Firemannsbolig
Byggeår	2003
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	110
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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/om-energimerkeordningen/faktaark/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 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: 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 7: 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 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Montering tetningslister

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: 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 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 20: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

BODØ KOMMUNE
Plankontoret, Byggesaksseksjonen

B08oU
55/66 Byggesak Fer

Alfheim AS byggmester
Postboks 1332

8001 Bodø

Dato: 02.01.2003
Saksbehandler: Tore Sverdrup
Telefon direkte: 75 55 53 66
Deres ref.:
Løpenr.: 164/03
Saksnr./vår ref.: 02/5953
Arkivkode: L42

Ferdigattest felt B2 gnr. 55/66

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

Byggeplass: Støver Boligpark B2, seksjon 1-3, og 5-8 Eiendom: L42
Ansvarlig samordner: Byggmester Alfheim AS

Ferdigattest gis etter anmodning datert 12.12.2002, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III og kap. V.

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

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

Med hilsen

Tore Sverdrup
overingeniør

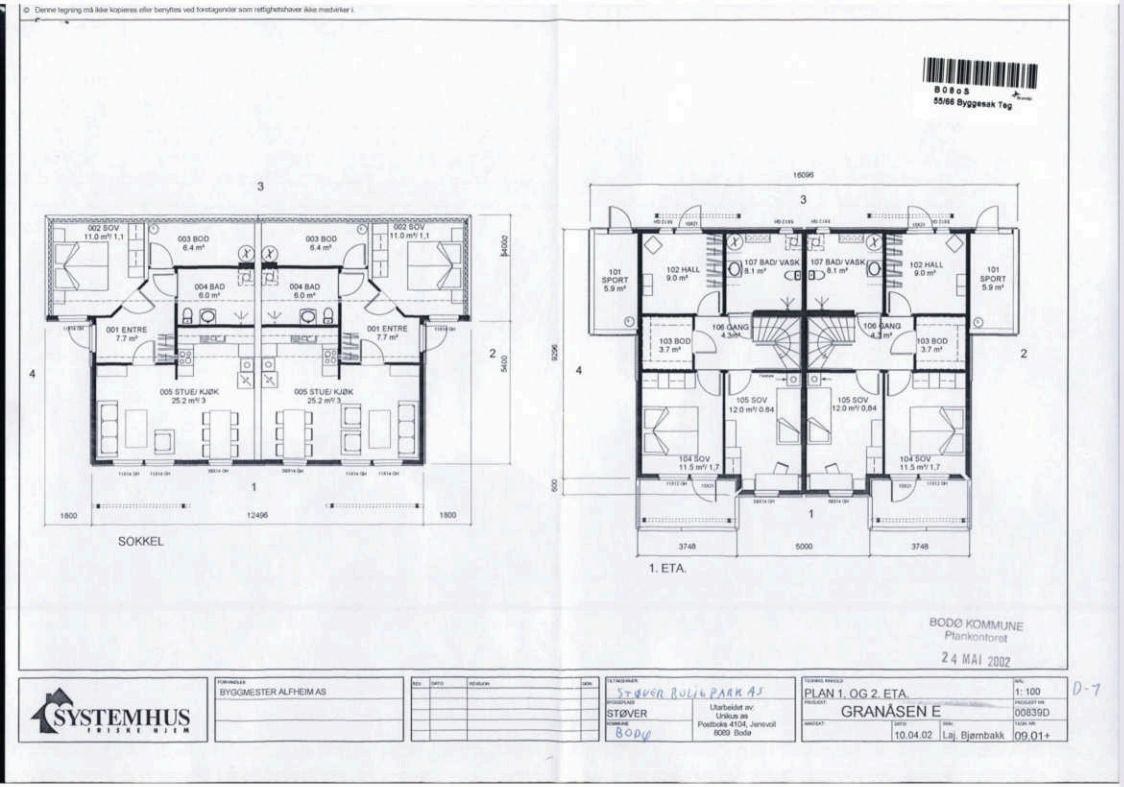
BODØ KOMMUNE BYGNINGSSAKEN

Plankontoret, Byggesaksseksjonen
Postadresse:
Postboks 543, 8001 Bodø,
Besøksadresse:
Herredshuset, 8010 Bodø

Telefoner:
Sentralbord: 75 55 50 00
Ekspedisjon: 75 55 53 40
Telefax: 75 55 53 48

Elektroniske adresser:
postmottak@bodo.kommune.no
tore.sverdrup@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080



Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Seksjon 1804-55/66/0/2

Norkart
Utskriftsdato: 21.05.2026 09:20

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	14.11.2002	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	127/1520	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	14.11.2002			55/66, 55/66/0/2

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/2	Innerdammen 14 8030 BODØ	Bosatt (B)
	Hjemmelshaver (H) 1/2	Innerdammen 14 8030 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Innerdammen 14	H0102	55/66/0/2	111	4	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Innerdammen 14 — Adressetilleggsnavn:

Poststed	8030 BODØ	Kirkesogn	10010203 Innstranden
Grunnkrets	801 Bertnes	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	45 Mørkved		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	19566684		Andre småhus m/3 boliger el fl (136)	Tatt i bruk (TB)	02.01.2003
2	19566684	1	Tilbygg	Meldingssak tiltak fullført (MF)	06.01.2010

1: Bygning 19566684: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Tatt i bruk 02.01.2003

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	365
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	365
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	4

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	24.05.2002	09.07.2002	
Igangsettingstillatelse	24.06.2002	26.03.2003	
Tatt i bruk	02.01.2003	26.03.2003	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Innerdammen 14	H0102	55/66/0/2	111	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	111	0	111	0	0	0
H01	2	123	0	123	0	0	0
U01	2	131	0	131	0	0	0

2: Bygningsendring 19566684-1: Tilbygg, Meldingssak tiltak fullført 06.01.2010

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	12
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	12
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Meldingssak registrer tiltak	19.12.2006	02.01.2007	
Meldingssak tiltak fullført	06.01.2010	25.01.2010	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
U01	0	12	0	12	0	0	0

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Seksjon 1804-55/66/0/2
Norkart
Utskriftsdato: 21.05.2026 09:20

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 55/66

Bruksnavn	B-2	Beregnet areal	2721.4
Etablert dato	17.07.2002	Historisk oppgitt areal	2724,2
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7463731.23	482722.27	0	Ja	2721.4	

Utskriftsdato: 21.05.2026

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.**	55	**Bruksnr.**	66	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Innerdammen 14, 8030 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 5 444 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2512 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2512)
Navn	Støver øst og vest
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.02.2000
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2833/2512_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 561 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B1
	Delareal 5 m^2 **Formål** Turvei
	Delareal 155 m^2 **Formål** Gate m/fortau

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2512_101 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2512_101)
Navn	Støver Vest
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.03.2001
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/4362/2512_101_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 6 m^2 **Formål** Turvei
	Delareal 57 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B 3
	Delareal 26 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B 1
	Delareal 34 m^2 **Formål** Felles lekeareal
	Delareal 4 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass
	Delareal 2 594 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B 2

2512.01

Reg.nr.BP003333.601/MV/KS
Ark. /L13/
Jnr. 00/1165

S Æ R U T S K R I F T

av planutvalgets møtebok

År 2001, tirsdag 13. februar, holdt planutvalget møte på Herredshuset etter forutgående innkalling.

2 av de faste medlemmer og 3 varamedlemmer møtte.

Det ble behandlet:

Sak 16/01 **FORSLAG TIL BEBYGGELSESPLAN FOR STØVER VEST. 2. GANGS BEHANDLING.**

Fremlagt reg.nr. BP002646.601, ark. L13, jnr. 00/1165, kommunaldirektørens ekspedisjon av 02.02.01.

Kommunaldirektørens innstilling:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens paragraf 28-2 vedtar planutvalget bebyggelsesplan for Støver Vest datert 13.12.2000.

2. Planutvalget vedtar følgende tillegg til reguleringsbestemmelsene som skal gjelde for bebyggelsesplanen.

   Nytt tillegg paragraf 3:

   "Situasjonsplan: For boligfeltene fremmes situasjonsjonsplan samlet for det enkelte felt"

Kommunaldirektøren la frem følgende tilleggsforslag som nytt pkt. 3 i innstillingen:

3. Planutvalget vil senere ta stilling til eventuell ny utbyggingsrekkefølge for planskilt overgang over RV. 80.

Innstillingen og tilleggsforslag ble vedtatt enstemmig.

Realitetsvedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens paragraf 28-2 vedtar planutvalget bebyggelsesplan for Støver Vest datert 13.12.2000.

2. Planutvalget vedtar følgende tillegg til reguleringsbestemmelsene som skal gjelde for bebyggelsesplanen.

Nytt tillegg paragraf 3:

"Situasjonsplan: For boligfeltene fremmes situasjonsjonsplan samlet for det enkelte felt"

3. Planutvalget vil senere ta stilling til eventuell ny utbyggingsrekkefølge for planskilt overgang over RV. 80.

Rett utskrift bekreftes

Kirsti Simonsen
Kirsti Simonsen
sekretær

2512.01

Reg.nr.BP005710.601/AW
Ark. /L13/
Jnr. 00/1165

S Æ R U T S K R I F T

av planutvalgets møtebok

År 2001, tirsdag 13. mars, holdt planutvalget møte på Herredshuset etter forutgående innkalling.

4 av de faste medlemmer og 1 varamedlem møtte.

Det ble behandlet:

Sak 30/01 BEBYGGELSESPLAN FOR STØVER VEST - TILLEGG TIL REKKEFØLGEBESTEMMELSENE.

Fremlagt reg.nr. BP004812.601, ark. L13, jnr. 00/1165, kommunaldirektørens ekspedisjon av 04.03.01.

Kommunaldirektørens innstilling:

1. Planutvalget viser til sitt vedtak i sak 16/01 pkt. 3 og vedtar følgende tillegg til bestemmelsene til reguleringsplanen § 3 "Om utbyggingens rekkefølge" innenfor bebyggelsesplanen for Støver vest;

   " Før det gis brukstillatelse for mer enn 50% av boligene innenfor bebyggelsesplanen for Støver Vest skal gangbru over RV 80 være ferdigstilt. "

2. Planutvalget tar orientering om oppretting av bebyggelsesplankartet til orientering.

Innstillingen ble vedtatt enstemmig.

Rett utskrift bekreftes

Kirsti Simonsen
sekretær

2512 - BEST 1

REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN FOR STØVER ØST OG STØVER VEST

Dato for siste behandling i planutvalget: 14.12.1999

Vedtatt av Bodø bystyre i møte 10. februar 2000 under K.sak 40/00.

2001

Torveig Sandbakk
formannskapssekretær

§ 1 Generelt

Området reguleres til boligområde med plass for forretninger/kontor i mindre omfang

Byggeområder:

Boliger (B1 – B6)
Kombinertbygg forretninger og boliger (M1)
Garasjeanlegg (FA1-FA2)

Friområder:

Park/lek/sport (F1-F3)

Naturområder:

Områdene P1-P4 avsettes for naturnær rekreasjon og inneholder bl.a stisystem som detaljplanlegges i bebyggelsesplanen.

Trafikkområder:

Kjøreveger:
Samleveg S2
Adkomstveg A2
Gang- og sykkelveg GS1
"Stisystem langs elv og jernbane"

Fellesområder:

1. Felles avkjørsel
2. Garasjeanlegg

§ 2 Felles bestemmelser

1. Det faste utvalget for plansaker skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og et godt materialvalg. Bygninger i samme byggefelt skal ha en enhetlig og harmonisk utførelse mhp. formspråk og materialer. Bebyggelsen plasseres i overensstemmelse med bebyggelsesplanen
2. Ubebygde deler av tomten skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. Formgivning og utførelse av forstøtningsmurer og gjerder skal godkjennes av det faste utvalget for plansaker.
3. Adkomst til tomten skal, der den er angitt, være som vist på plankartet. Den eksakte plasseringen av avkjørsel skal fastlegges gjennom bebyggelsesplan.
4. Tomtene må ikke beplantes med trær og busker som etter utvalgets skjønn kan være til ulempe eller hinder for den offentlige ferdsel.
5. Gjerdet mot jernbanen må etableres i hel lengde innen første innflytting.
6. Støyberegninger legges til grunn for dimensjonering av støyskjermer i hele planområdet.
7. Utbyggingstakten avklares i utbyggingsavtalen.

§ 3 Byggeområder

For ivareta områdets naturlige potensiale som parkanlegg, fastlegges det i reguleringsplanen rammer for hovedtyper av boliger. Det planlegges områder med frittliggende småhus og terraserede boliger i randområdene. Sentralt i planen legges gruppebebyggelser omkranset av parkanlegg som flankeres av eneboliger i kjede. Felles garasje og parkeringsområde er plassert nær Rv 80 for å oppnå godkjent støyskjermende effekt . Fortetting i boligfeltets midtre del, i form av konsentrert gruppebebyggelse, åpner for et bomiljø omkranset av opparbeidet og jomfruelig grøntanlegg.
Boligparkens arkitektoniske tema, skal gjenspeiles i alle husenes formspråk. For å oppnå optimale bomiljøer legges der stor vekt på formgivingen og de enkelte boligtypers funksjon Innenfor byggefeltene kan ingen tomter fradeles eller områder bebygges før godkjent bebyggelsesplan for etappen foreligger.

Krav til fremtidig Bebyggelsesplan
Bebyggelsesplan skal være i målestokk 1:500. Den vil avgrenses i to deler for behandling.
Del A -Inneholdene områder : B1-B2-B3.1-M1 FA1
Del B -Inneholdene områder : B3.2 B4-B5-B6-FA2
Fri-, Natur-, Trafikk- og Fellesområder som naturlig hører til inkluderes.

DESIGNCOMPAGNIET
SPESIALISTER INNEN ENGINEERING DESIGN OG ARKITEKTUR

Mønehøyde får ikke overstige 11m
BYA får ikke overstige 35%

Område FA1-FA2

Det fremmes bebyggelsesplan i områdene innen det oppføres garasjeanlegg med tilhørende felles anlegg .
Mønehøyde får ikke overstige 5 m.
BYA får ikke overstige 40%

Område P1, P2, P3 og P4.

Friområdene planlegges med tilrettelegging for naturnær rekreasjon.
Byggverk og anlegg som fremmer områdets bruk som friområde kan oppføres etter godkjenning .
I friluftsområdene langs elva tillates oppført mindre bygninger som har direkte tilknytning til bruken av områdene som rekreasjonsområder.
I område P1 restaureres demning for anvendelse til gang- og sykkeltrafikk.
Badeplass tilrettelegges.
Sammenhengende stisystem i hele planområdet åpner for gode mosjonsmuligheter.

§ 4 Landskap og vegetasjon

Byggeområdene :

I byggesøknader innenfor områdene i reguleringsplanen skal eksisterende trær eller tregrupper som er verdifulle på grunn av størrelse, plassering eller art, være innmålt og vist på kartet Planforslag skal også vise hvilke trær som skal beholdes samt planlagt ny vegetasjon.
Der hensynet til landskap og/eller klimavern tilsier det, skal ny vegetasjon etableres samtidig med bebyggelsen.

§ 5 Trafikkanlegg

Området trafikkplanlegges overordnet som vist i reguleringsplanen med samlevei S2 parallelt med riks 80 og en fartsgrense på 50 km/t, samt adkomstveier A2 med fartsbegrensning 30 km/t.

§ 6 Gatemøbler etc.

Gatemøbler, lysarmaturer o.l. skal være utformet og tilpasset med områdets arkitektoniske helhet. Det utvikles eget designprogram for hele planområdet.

§ 7 Hager og grøntarealer

Forhager og hager i Bebyggelsesplanen skal primært bevares som beplantede områder og tillates ikke benyttet til parkeringsplasser, lager eller lignende.

Bebyggelsesplanen skal beskrive

1 Parkering
2 Tomteinndeling / Seksjonering
3. Koter
4. Møneretning/orientering

Planutvalget kan kreve :
1. Oppriss på terreng
2 Utbyggingsprogram
3. Isometri / Modell av bebyggelse
4. Uteareal målestokk 1:200

UTBYGGINGENS REKKEFØLGE:

I første etappe etableres trafikkanslutningen mot riksvei 80. Gang og sykkelvei over Futelva, Planskilt overgang over RV80 samt planskilt overgang over jernbanen i Støver øst, må anlegges før Støver vest kan utbygges etter godkjent bebyggelsesplan.
I neste etappe anlegges planskilt undergang i form av kulvert under RV80 med tilslutning til Gammelveien, innen det gis byggetillatelse i den østre enden av feltet (B3.2, B4, og B6).

Arealer til utbyggingsformål kan ikke tas i bruk før:
- Tilfredsstillende vann og avløpsforhold er etablert til feltet.
- Gang og sykkelvei med planskilt overgang er etablert over RV80.
- Bru for sykkel/gangtrafikk over Futelva er etablert.
- Gangbru over jernbanen er etablert.
- Areal til lek og parkering er ferdigstilt.
- Gjerdet mot jernbanen er etablert i hel lengde

Område B1 .

I området B1 tillates småhusbebyggelse med max 3 etg.
Mønehøyden skal ikke overstige 11 meter.
Området er tilknyttet friområde og et velutviklet gang/sykkelvei system.
BYA får ikke overstige 20%.

Område B2

I området oppføres eneboliger og rekkehus tilsvarende bebyggelsesplan i inntil 2 etasjer med evt. garasje i del av grunnplan. Området inneholder friområde og er tilknyttet et velutviklet gang/sykkelvei system
Mønehøyden skal ikke overstige 9 meter.
BYA får ikke overstige 25%

DESIGNCOMPAGNIET
SPESIALISTER INNEN ENGINEERING DESIGN OG ARKITEKTUR

Område B3.1-B3.2

Innenfor disse høyt beliggende områdene oppføres konsentrerte gruppebebyggelser i inntil 3 etasjer, dette for å frigjøre så mye mark som mulig til etablering av "parkanlegg". Området inneholder friområde og er midtpunkt i gang/sykkelvei systemet.
Parkering anordnes fortrinnsvis i felles garasjeanleggene FA1-FA2, utformet som støyskjerm mot riksvei 80. Mønehøyden skal ikke overstige 11 meter.
BYA får ikke overstige 25%

Område B4

I området oppføres terrasseboliger i kjede med inntil 2 etasjer.
Den mindre bekken skal inngå som del av miljøet og får bare legges i rør gjennom de kryssende veiene. Området inneholder friområde og er tilknyttet et velutviklet gang/sykkelvei system.
Mønehøyden skal ikke overstige 9 meter.
BYA får ikke overstige 25%

Område B5

I området B5 tillates småhusbebyggelse med max 3 etg.
Området er tilknyttet friområde og et velutviklet gang/sykkelvei system.
Mønehøyden skal ikke overstige 11 meter.
BYA får ikke overstige 20%.

Område B6

I området oppføres terrasseboliger med inntil 3 etasjer.
Mønehøyden får ikke overstige 11m. Området er tilknyttet friområde og et velutviklet gang/sykkelvei system.
Ved planlegging av området mot elven iakttas spesielle terreng og naturforhold.
BYA får ikke overstige 25%

Område F1-F3

Områdene planlegges for lek, sport og rekreasjon.

Område M1

I området kan det oppføres bygninger med max 3 etg, for forretninger i 1 etg. og boliger i 2 og 3 etg

Utskriftsdato: 21.05.2026

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.**	55	**Bruksnr.**	66	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Innerdammen 14, 8030 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	6 082,46 kr
Eiendomsskatt	5 844,00 kr
Feiing	440,00 kr
Vann	4 945,58 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: 21.05.2026

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ
Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	66	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2

BruksenhetId	116013436	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	19566684	**Bruksenhetsnummer**	H0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Innerdammen 14, 8030 BODØ

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
1	2	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Lukket ildsted	Dovre	Dovre 350 Cb

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
14.11.2017	Tilsyn	18.05.2021	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 116013436

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: 21.05.2026

Bodø kommune

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	66	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Innerdammen 14, 8030 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

SOLIBO
Forenkler styrets hverdag og øker boligselskapets verdier

EiendomsMegler 1 Nord-Norge, avd. Bodø Stormen
E-post: Sander.Moe@em1nn.no

Solibo AS
Dronning Eufemias Gate 16
0191 Oslo
NO 920 800 572 MVA
meglerkontakt@solibo.no

Boligopplysninger for boligselskap: **Sameiet Felt B2 Støver Vest**

Megleropplysninger 21.05.2026
Vi viser til forespørsel av 21.05.26

Boligselskap: Sameiet Felt B2 Støver Vest
Organisasjonsnr: 985 425 299
Gnr./bnr: 55 / 66
Eier(e): Sara Denise Heyd / Jostein Heyd Hansen

Seksjons-/andelsnr: 2
Adresse: Innerdammen 14, 8030 Bodø

Boligselskapets hjemmeside: home.solibo.no/hp/stoverb2-vest
Kontaktskjema til styret: home.solibo.no/secure/styreportal/24664/hjemmeside/kontakt

Dokument som medfølger Meglerpakken:
Boligselskapets årsrapport med regnskap, protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt. Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken.

Opplysninger om boligselskapet:

- **Styregodkjenning:** Nei
- **Særskilte begrensninger/ klausuler:** Se boligselskapets vedtekter.
- **Dyrehold:** Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- **Forsikringsselskap:** Tryg Forsikring, avtalenr. 8795886
- **Opplysninger om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse etc.:** Må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- **Påkostninger/utbedringer:** Se årsmeldingen.
- **Forkjøpsrett:** Ingen
- **Tomt:** Eiet
- **Parkering:** Forr.fører besitter ikke informasjon om ev fordeling av parkeringsplasser.

Informasjon om lån:

Bank:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	1636.77.92314
Nominell rente (flyt):	7,85 %
Innfrielsesår:	2034
Lånetype:	Annuitet
Antall terminer pr år:	12
Saldo pr 01.05.2026:	kr 492 650
Andel av saldo	kr 44 915
IN-ordning:	Ja

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Felleskostnader	kr 1.612,- pr. md.
Kabel-TV/Internett	kr 739,- pr. md.
Kapitalkostnader	kr 610,- pr. md.
Totale felleskostnader pr. d.d:	kr 2.961,- pr. md.

Ligningsposter pr. 31.12.2025:

Ligningsverdi	Annen formue	Gjeld
Fås hos skatteetaten	kr 14 620	kr 44 408

Opplysning om restanser
Ved oppgjør bes megler ta kontakt med Solibo på meglerkontakt@solibo.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

Melding fra megler ved salg
Melding om ny eier sendes Solibo AS pr. e-post meglerkontakt@solibo.no
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Priser og gebyrer p.t.:

Meglerpakke:	5 250,- ink. mva.
Eierskiftegebyr:	6 725,- ink mva.

Med vennlig hilsen,
Solibo AS

Vedtekter for Sameiet Felt B2 Støver Vest.

Vedtatt: 20.01.2003. Rev 28.10.2024

§ 1 Hva sameiet omfatter.

Sameiet omfatter nåværende eiendom gnr. 55 bruksnr. 66 i Bodø Kommune og omfatter samtlige seksjoner i sameiet. Sameiet består av 16 bruksleiligheter.

§ 2 Antall seksjoner - sameiebrøk.

Hver seksjon består av en ideell andel i bygningen med grunn. Til andelene er knyttet eksklusiv bruksrett til hver enkelt leilighet.

Til hver enkelt seksjon tilhører det en merket parkeringsplass.

Seksjonens brøk utgjør for 4 - roms leiligheter 12711520 - deler og for 2 - roms leiligheter 63/1520 - deler. Hver seksjon har en stemme hver. Endring av sameiebrøkene kan bare skje ved enstemmig vedtak av de sameierne som endringene berører.

§ 3 Eksklusiv bruksrett - fellesarealer

Bruksretten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner i sameiet. Alle sameierne har rett til bruk av fellesarealene som tilhører eiendommen. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i bruk av anleggene som er rettmessig avtalt eller forutsatt.

Alle arealer som ikke er bebygget, er fellesarealer.

§ 4 Det ordinære sameiemøtet

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Medlemmene er samtlige sameiere. I sameiermøtet har hver seksjon en stemme. Ordinært sameiermøtet holdes hvert år innen utgangen av april.

Saker som sameier ønsker å behandle på årsmøtet, skal sendes skriftlig til styret senest 21 dager før møtet.

Det ordinære sameiermøtet skal:

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

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

Styret for sameiet skal sende ut innkalling med saksliste 4 uker før møtet. Sakspapirer skal sendes ut minst 1 uke før møtet. Alle valg og avgjørelser på møtet treffes ved alminnelig flertall av de avgitte stemmene, med unntak av§ 6 (spesielle saker som må behandles av sameiet). Det gis anledning til at en sameier kan gi en annen sameier fullmakt til å stemme for seg hvis skriftlig fullmakt leveres styret senest ved begynnelsen av sameiermøtet.

§ 5 Ekstraordinært sameiermøte.

Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret finner det nødvendig eller minst 2 av sameierne skriftlig krever dette og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

§ 6 Spesielle saker som må behandles av sameiet.

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene til vedtak om:

1. Nyanskaffelser, forbedringer og utbedringer samt anvendelse av fondsmidler som etter forholdene i sameiet, eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlig.
2. Endring i vedtektene.
3. Vedta om salg av - eller bortfestelse av mindre deler av eiendommen, når vedtak i nevneverdig grad endrer utnyttingen av den enkelte bruksenhet eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte bruksenhet eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier.

§ 7 Styret i sameiet.

Tjenestetiden for styremedlemmer skal være 2 år, mens styreleder velges for 1 år om gangen. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden opphører. Styret skal bestå av **minst** 3 medlemmer. Deltagelse i styret som styremedlem rullerer blant sameierne.

§ 8 Styrermøtet.

Det innkalles til styremøter av styreledelsen etter behov, eller når minst to av styrets medlemmer forlanger det. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives etter hvert styremøte av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 9 Styrets ansvar og arbeidsoppgaver.

Styret står for forvaltning av sameiernes fellesanliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak fattet av sameiermøtet.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 10 Råderett over seksjoner.

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Vedtektene skal ikke inneholde forkjøps- eller løsningsretter. Enhver sameier er pliktig til å melde salg av sin seksjon til styret. Den som leier ut sin seksjon, er ansvarlig for at leietageren oppfyller sine forpliktelser overfor sameiet. Ved mislighold er eieren ansvarlig overfor sameiet. Sameier som leier ut sin bolig plikter å informere styret som navn på leietaker og tidsperiode for utleien, samt sameierens nye adresse.

§ 11 Vedlikehold

Vedlikeholdsplikten til seksjonseierne fremgår av eierseksjonsloven § 32. Ytre bordkledning, maling, altaner, vinduer og dører, samt utvendig vedlikehold av seksjonene er også hver enkelt seksjonseiers ansvar. Ved vedlikehold som går over flere enheter, deles dette etter seksjonsbrøken. Ventilasjon er hver og en sameiers ansvar. Ved skade gjøres vurdering om husforsikring dekker skaden. Dersom forsikringen dekker skaden, gjøres det fratrekk for egenandel, som seksjonseier betaler.

§ 12 Mislighold.

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

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

§ 13 Forsikring.

Det påligger styret å sørge for at sameiets eiendommer til enhver tid er fullverdiforsikret på best mulige betingelser. Såfremt alle sameierne i samme hus er enige om det, kan huset forsikres separat. Eventuelle påbygg og lignende ut over den opprinnelige boligen, må imidlertid forsikres av den enkelte sameier.

§ 14 Utfyllende bestemmelser.

Det påligger styret å fastsette nærmere retningslinjer for sameiet, så som husregler, regler for parkering med videre.

§ 15 Diverse forpliktelser/tvister.

Styremedlem eller bestyrer må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Eventuelle tvister i forbindelse med sameierforholdet avgjøres ved voldgift etter tvistemålslovens regler.

Der disse vedtekter eller spesielle bestemmelser ikke er utfyllende, gjelder "lov om eierseksjoner".

Ordinært årsmøte

Sameiet Felt B2 Støver Vest
26. mai 2025



SOLIBO
Forenkler styrets hverdag og øker boligselskapets verdier

INFORMASJON OM GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTE

Det følger av eierseksjonsloven § 41 annet ledd at

> *«Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres.*
>
> *Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.*
>
> *Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.»*

FYSISK MØTE

Styret har besluttet at møtet vil bli gjennomført ved et fysisk møte. Informasjon om møtested og tidspunkt for møtet finner du lenger ned i innkallingen. Styret ønsker at du i forkant av møtet gjør deg godt kjent med innkallingen, og de sakene som skal behandles. Dette for å sikre en mest mulig effektiv gjennomføring av møtet.

Styret ønsker deg velkommen til møtet, og håper så mange av dere som mulig har anledning til å delta.

Dersom du mottar innkallingen per ordinær post, skyldes dette at Solibo ikke har registrert din epostadresse eller at styret av andre grunner har instruert Solibo om å sende deg innkallingen per ordinær post. Ta kontakt med Solibo dersom du ønsker innkalling til møte elektronisk.

Solibo AS | Autorisert regnskapsfører | Rådgivning | Styreledelse | Vedlikehold | Digitale verktøy

Til eiere i Sameiet Felt B2 Støver Vest

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Årsmøtet gjennomføres ved fysisk møte.

Dato for møte: 26.05.2025
Tidspunkt: 18.00
Sted: Kantinen i Mørkvedhallen

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

2. ÅRSRAPPORT FOR 2024

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

SOLIBO
Forenkler styrets hverdag og øker boligselskapets verdier

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder
1.2 Valg av protokollfører og protokollvitne
1.3 Registrering av antall stemmeberettigede i møtet
1.4 Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

2. ÅRSRAPPORT FOR 2024

Styrets sammensetning

Styreleder	Bjarte Lindelid Andreassen	På valg:	2025
Styremedlem	Espen Nilsen	På valg:	2025
Styremedlem	Marit Johanne Carslen	På valg:	2026

Kontaktinformasjon

Sameiets hjemmeside: https://home.solibo.no/hp/stoverb2-vest

Sameiet har egen nettside via Solibo Home. Her finner man informasjon fra styret og praktisk informasjon. Det er også her man tar kontakt med styret.

Forretningsfører

Navn: Solibo AS

Forsikring

Forsikringsselskap: TRYG FORSIKRING

Polisenummer: 8795886

Sameiet har felles bygningsforsikring. Beboer må selv tegne egen forsikringsavtale for forsikring av eget innbo.

Opplysninger om styrets arbeid i perioden

Styret har i løpet av perioden gjennomført styremøter ved behov, jobbet med drift og vedlikehold av sameiets eiendom, samt fulgt opp beboere og leverandører i samarbeid med forretningsfører Solibo.

Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret er ikke kjent med andre hendelser som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Forslag til vedtak:

Styrets årsrapport tas til orientering.

SOLIBO
Forenkler styrets hverdag og øker boligselskapets verdier

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Årsregnskap 2024

for

Sameiet Felt B2 Støver Vest

Orgnr: 985 425 299

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	**104 788**	**114 060**
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	-574 183	-9 272
Opptak lån	580 000	0
Avdrag lån	26 057	0
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	**-20 240**	**-9 272**
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	**84 548**	**104 788**
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	109 636	108 086
Kortsiktig gjeld	25 088	3 298
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	**84 548**	**104 788**

Solibo AS | Autorisert regnskapsfører | Rådgivning | Styreledelse | Vedlikehold | Digitale verktøy

Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DRIFTSINNTEKTER			
Innkrevde felleskostnader	2	296 036	164 581
SUM DRIFTSINNTEKTER		**296 036**	**164 581**
DRIFTSKOSTNADER			
Forsikring		68 802	58 259
Forretningsførsel		26 892	27 330
Kabel-TV/internett		88 680	80 197
Vedlikehold		638 187	0
Andre driftskostnader	3	7 579	8 068
SUM DRIFTSKOSTNADER		**830 140**	**173 853**
DRIFTSRESULTAT		**-534 104**	**-9 272**
FINANSINNTEKT/-KOSTNAD			
Finanskostnader		40 079	0
RESULTAT FINANSPOSTER		**40 079**	**0**
Resultat		**-574 183**	**-9 272**
DISPONERING			
Overført til/fra egenkapital	4	-574 183	-9 272
SUM DISPONERING		**-574 183**	**-9 272**

SOLIBO
Forenkler styrets hverdag og øker boligselskapets verdier

Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		14 638	22 978
Forskuddsbetalte kostnader	5	18 595	13 924
Bankinnskudd		76 402	71 184
SUM OMLØPSMIDLER		**109 636**	**108 086**
SUM EIENDELER		**109 636**	**108 086**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Felleseid andelskapital		4 800	4 800
Annen egenkapital	4	-474 239	99 945
SUM EGENKAPITAL		**-469 439**	**104 745**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Vedlikeholdsavsetning		44	44
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	553 943	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		**553 987**	**44**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 240	3 298
Påløpt rente		8 847	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		**25 088**	**3 298**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**109 636**	**108 086**

Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR 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 anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre 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.

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkskonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.

SOLIBO
Forenkler styrets hverdag og øker boligselskapets verdier

NOTE 2 - INNKREVDE FELLESKOSTNADER

	2024
Innkrevde felleskostnader	172 622
Kapitalkostnader	123 414
Sum innkrevde felleskostnader	**296 036**

NOTE 3 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Leie datasystemer	2 494
Bank- og andre transaksjonskostnader	5 075
Annen kostnad	10
Sum andre driftskostnader	**7 579**

NOTE 4 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	99 945
Overført til/fra egenkapital	-574 183
Opptjent egenkapital 31.12	**-474 239**

NOTE 5 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	18 443
Andre forskuddsbetalte kostnader	152
Sum forskuddsbetalte kostnader	**18 595**

NOTE 6 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	**DNB**
Lånenummer	1636.77.92314
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2024
Løpetid	10 år
Innfrielseår	2034
Rentesats (nominell)	8,35 %
Opprinnelig lånebeløp	**580 000**
Lånesaldo 01.01	0
Opptak i periode	580 000
Avdrag i periode	26 057
Lånesaldo 31.12	**553 943**

Forslag til vedtak:

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det foreslås et honorar til styret for gjennomført styreperiode på kr. 0,-.
Styret vedtar intern fordeling.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styreleder

På forhånd har ingen kandidat(er) meldt seg

5.2 Valg av 1 styremedlem

På forhånd har ingen kandidat(er) meldt seg

SOLIBO
Forenkler styrets hverdag og øker boligselskapets verdier

FULLMAKTSSKJEMA

ÅRSMØTE

- Representanter fra selskaper (AS) må fremvise firmaattest og fullmakt signert av signaturberettiget i selskapet. Firmaattesten skal være av nyere dato. Fullmakter/registreringer som ikke følges av nyere firmaattest kan bli avvist.
- Alle seksjonseiere, andelseiere eller aksjonærer kan stemme ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem undertegnet og datert fullmakt fra seksjonseieren.

Vennligst fyll ut skjema med blokkbokstaver og lever til registrering før møtet:

Registrering av eiers informasjon

Eiers navn _____

Signatur _____

***Medeiers navn** _____

Seksjon/Andel/Aksjenr. _____ ****Leilighetsnr.** _____

Epost _____

Dato _____ **Sted** _____

*Fylles ut kun dersom aktuelt.
**Det er ikke påkrevd å legge inn leilighetsnummer.

Fullmakt

Overnevnte eier gir følgende person fullmakt til å representere seg:

Fornavn _____

Etternavn _____

Epost _____

Telefon. _____

Møtedato _____

Årsmøteprotokoll 26.05.2025

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- BJARTE LINDELID ANDREASSEN, signert 30.05.2025 med ID-Porten: BankID
- ESPEN ALEKSANDER ANGELL, signert 31.05.2025 med ID-Porten: BankID



Det signerte dokumentet innholder
• En forside med informasjon om signaturene
• Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
• Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge
Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig
Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I

Sameiet Felt B2 Støver Vest

Møtedato:	26.05.2025
Møtetidspunkt:	Klokken 18-19.10
Møtested:	Kantine Mørkvedhallen

1. Konstituering

1.1. Valg av møteleder
Som møteleder ble Bjarte Andreassen foreslått.

Vedtak: Enstemmig godkjent

1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne
Som protokollfører ble Bjarte Andreassen foreslått.
Til å underskrive protokollen ble Espen Angell foreslått.

Vedtak: Enstemmig godkjent

1.3. Registrering av stemmeberettigede / avgitte stemmer
8 eiere
0 fullmakter

8 antall stemmeberettigede *(eiere + fullmakter)*

Vedtak: Enstemming godkjent

1.4. Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet
Det ble foreslått å godkjenne måten møtet var innkalt på og gjennomført.

Vedtak: Enstemmig godkjent

2. Årsrapport for 2024

Styrets årsrapport for ble gjennomgått og tatt til orientering.

Vedtak: Tatt til orientering.

Dokumentet er signert digitalt av:
- BJARTE LINDELID ANDREASSEN, 30.05.2025
- ESPEN ALEKSANDER ANGELL, 31.05.2025

Forseglet av
Posten Norge

3. Årsregnskap for 2024

Årsregnskapet ble gjennomgått og foreslått godkjent. Årets resultat overføres til egenkapitalen.

Vedtak: Enstemmig godkjent

4. Godtgjørelse til styret

Det ble foreslått honorar til styret på kr. 0 for den gjennomførte styreperioden.

Vedtak: Enstemmig godkjent

5. Valg av tillitsvalgte

5.1. Valg av styreleder

Styreleder velges særskilt.

Bjarte Andreassen ble foreslått som styreleder for 1 år.

Vedtak:

Enstemmig godkjent

5.2. Valg av styremedlemmer

Espen Angell foreslått som styremedlem for 2 år.

Vedtak:

Enstemmig godkjent

Etter valget har styret følgende sammensetting:

Styreleder:	Bjarte Andreassen	Valgt til: 2026
Styremedlem :	Espen Angell	Valgt til: 2027
Styremedlem :	Marit Carlsen	Valgt til: 2026

6. Innkomne forslag

Parkering

Det er noe misnøye med at enkelt parkerer flere biler enn man har parkering for. Hver seksjon har 1 parkeringsplass iht. vedtekter. Styret oppfordrer alle seksjonseiere til å ta hensyn til at det også skal være plass til gjesteparkeringer.

Årsmøtet går inn for oppmerking av parkeringsplasser sommeren 2025.

Forslag til vedtak:

Sameiets parkeringsplasser merkes opp sommeren 2025.

Vedtak:

Enstemmig godkjent.

Dokumentet er signert digitalt av:
- BJARTE LINDELID ANDREASSEN, 30.05.2025
- ESPEN ALEKSANDER ANGELL, 31.05.2025

Forseglet av
Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:
- BJARTE LINDELID ANDREASSEN, 30.05.2025
- ESPEN ALEKSANDER ANGELL, 31.05.2025

Forseglet av
Posten Norge

Inspeksjon av utvending tak sommer 2025

Etter flere lekkasjer på tak bør takene inspiseres ila. sommer/høst 2025. Dette gjøres på dugnad.

Forslag til vedtak:

Tak inspiseres ila. sommer/høst 2025.

Vedtak:

Enstemmig godkjent

Protokollen signeres av undertegnede:

Møteleder:	**Protokollvitne:**
Bjarte Lindelid Andreassen	Espen Angell
.....	.....
eletronisk signert	elektronisk signert

Dokumentet er signert digitalt av:

- BJARTE LINDELID ANDREASSEN, 30.05.2025
- ESPEN ALEKSANDER ANGELL, 31.05.2025

Forseglet av

Posten Norge

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ STORMEN
SANDGATA 5 A
8006 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Runar Sveum - 23240171
Vår referanse: 3629470/25319738
Bestilling: C3 2024-11-19 (2) 17

Dato
19.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
16230	74	23.12.2002	BEST. OM ADKOMSTRETT BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	55	65	0	12

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Fa dat 28662

Returneres til Oppdragsnr. 201302

NordMegler AS (75 549600)
Moloveien nr 16
8002 BODØ

TINGLYST
23 DES. 2002
SALTEN TINGRETT
DAGBOKNR.: 16230

Skjøte [1]

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1804	BODØ	55	65		12	1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: [X] Nei [ ] Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten: [ ] Nei [ ] Ja
Godkjenning for bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale: [ ] Nei [ ] Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: [ ] Nei [ ] Ja
Beskaffenhet: [X] 1 Bebygd [ ] 2 Ubebygd
Bruk av grunn: [X] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off.vei [ ] A Annet
Type bolig: [ ] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [X] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 670.000,- ***SeksHundreSyttiTusen00/100 Kr
Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei
Omsetningstype: [X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro-priasjon [ ] 4 Tvangs-auksjon [ ] 6 Skifte-oppgjør [ ] 8 Annet
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte –

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

Kr 38 000,- I sin helhet 1. gangs overdragelse nybygg

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
88 28 21 242	Støver Boligpark AS	1/1

Doknr 16230 Tinglyst 23.12.2002 Emb. 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
[redacted]	Eirik Welde Jensen	[X] Ja [ ] Nei	1/1
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

~~- Det tinglyses rett for Bodø Komm. m.fl. å anlegge og vedlikeholde ledninger mv.~~

- Det tinglyses rett for Gnr. 55, Bnr. 65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88 til å benytte seg av gangvei over denne eiendom.

Bodø kommune har rett til å ha liggende eventuelle eksisterende vann- og avløpsledninger over eiendommen, rett til å legge nye ledninger, samt rett til nødvendig vedlikehold av nevnte ledninger. Denne rett gis uten vederlag, men mot erstatning ved eventuell skade på hus, gjerde eller beplantning. Den samme rett forbeholdes for Bodø Energi AS og Telenor AS sitt ledningsnett. I et belte på 4 meter til hver side av vann- og avløpsanleggets senterlinje kan det ikke uten ledningseiers tillatelse etableres byggverk som ikke er lett flyttbare.

Partenes underskrift

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med § 22 andre ledd i lov av 23. mai 1997 nr. 31 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner, bortsett fra fritidsboliger, i sameiet. Dette gjelder likevel ikke ved ekspropriasjon, arv, forskudd på arv eller tilf
hvor kreditor erverver seksjoner for å redde sin fordring som er sikret med pant i seksjonen. Staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasj
som eies eller kontrolleres av stat, fylkeskommune eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder
institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger samt arbeidsgiver som skal leie ut seksjoner til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøper/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

for Eirik Welde Jensen
GEIR JENSEN

8. Erklæring om sivilstand m.v. 5)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?
[X] Ja [ ] Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
[ ] Ja [X] Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?
[ ] Ja [X] Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utsteders underskrift 6) | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Støver Boligpark AS

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) es over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Vibeke Jørgr
Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Inger-Louise Delolt
Adresse

GODKJENT
BODØ DEN, 10/10-02
BODØ OVERFORMYNDERI
JOHN STEEN HOLM
OVERFORMYNDER

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Partenes underskrifter : Midas EmProf - Skjøte1 - Versjon 2001-8-1 Side 2 av

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ STORMEN
SANDGATA 5 A
8006 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Runar Svcum - 23240171
Vår referanse: 3629469/253 19733
Bestilling: C3 2024-11-19 (2) 15

Dato
19.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
349	74	14.1.2003	BESTEMMELSE OM VEG HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	55	65	0	14

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Returneres til

NordMegler AS (75 549600)
Moloveien nr 16
8002 BODØ

Oppdragsnr.: 201300

Firmaattest 280602

Skjøte 1)

TINGLYST
10 JAN. 2003
SALTEN TINGRETT
DAGBOKNR.: 349

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1804	BODØ	55	65		14	1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	[X] Nei	[ ] Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	[ ] Nei	[ ] Ja
Godkjenning for bortfester er ikke nødvendig i.h.t. tomtefestelovens § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale	[ ] Nei	[ ] Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	[ ] Nei	[ ] Ja

Beskaffenhet: [X] 1 Bebygd [ ] 2 Ubebygd

Bruk av grunn: [X] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off.vei [ ] A Annet

Type bolig: [ ] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [X] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 670.000,- ***SeksHundreSyttiTusen00/100 Kr

Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei

Omsetningstype: [X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro-priasjon [ ] 4 Tvangs-auksjon [ ] 6 Skifte-oppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

Kr 38 000,- I sin helhet 1. gangs overdragelse nybygg

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
88 28 21 242	Støver Boligpark AS	1/1

Doknr 349 Tinglyst 14.01.2003 Emb. 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
[redacted]	Kenneth Øyen	[X] Ja [ ] Nei	1/1
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

- Det tinglyses rett for Bodø Kommune til å anlegge og vedlikeholde ledninger mv.

- Det tinglyses rett for Gnr. 55, Bnr. 66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88 til å benytte seg av gangvei over denne eiendom.

Partenes underskrifter :

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med § 22 andre ledd i lov av 23. mai 1997 nr. 31 (uttrag):
"Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner, bortsett fra fritidsboliger. I sameiet. Dette gjelder likevel ikke ved ekspropriasjon, arv, forskudd på arv eller tilfe
hvor kreditor erverver seksjoner for å redde sin fordring som er sikret med pant i seksjonen. Staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjo
som eies eller kontrolleres av stat, fylkeskommune eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder
institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger samt arbeidsgiver som skal leie ut seksjoner til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøper/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Kenneth Øyen

8. Erklæring om sivilstand m.v. 5)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?
[X] Ja [ ] Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
[ ] Ja [X] Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?
[ ] Ja [X] Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utsteders underskrift 6) | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Støver Boligpark AS

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Partenes underskrifter : Midas EmProf - Skjøte1 - Versjon 2001-8-1 Side 2 av

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ STORMEN
SANDGATA 5 A
8006 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Runar Sveum - 23240171
Vår referanse: 3629468/25319728
Bestilling: C3 2024-11-19 (2) 19

Dato
19.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
14958	74	25.11.2002	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	55	66	0	2

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Fra det skjøte.

Returneres til

Oppdragsnr. 201397

Skjøte [1]

NordMegler AS (75 549600)
Moloveien nr 16
8002 BODØ

TINGLYST
25 NOV. 2002

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

SALTEN TINGRETT
DAGBOKNR.: 14958

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1804	BODØ	55	66		2	1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: [X] Nei [ ] Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten: [ ] Nei [ ] Ja
Godkjenning for bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale: [ ] Nei [ ] Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: [ ] Nei [ ] Ja
Beskaffenhet: [X] 1 Bebygd [ ] 2 Ubebygd
Bruk av grunn: [X] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off.vei [ ] A Annet
Type bolig: [ ] FB Frittligg. enebolig [X] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 1.290.000,- ***EnMillionToHundreNittiTusen00/100 Kr
Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei
Omsetningstype: [X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro-priasjon [ ] 4 Tvangs-auksjon [ ] 6 Skifte-oppgjør [ ] 8 Annet
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

Kr 156.300 I sin helhet 1. gangs overdragelse nybygg

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
88 28 21 242	Støver Boligpark AS	1/1

Dokn: 14958 Tinglyst: 25.11.2002 Emb: 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
[redacted]	Christoffer Solø	[X] Ja [ ] Nei	1/2
[redacted]	Anita Aaker	[X] Ja [ ] Nei	1/2
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Bodø Kommune har rett til å ha liggende eksist. vann- og avløpsledn. over eiendommen, rett til å legge nye ledninger, samt nødvendig vedlikehold av disse. Denne rett gis uten vederlag men mot erstatning ved event. skade på hus, gjerde el. beplantning. Den samme rett tilstås Bodø Energi AS og Telenor AS sitt ledningsrett. E.pt. nærmere på 4 meter til nye side av vann- og avløpsledning, samt... Ingen rett til å sette større byggverk som ikke er lett flyttbare.

Partenes underskrifter: ikke i kontrakten tilføyelse.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med § 22 andre ledd i lov av 23. mai 1997 nr. 31 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner, bortsett fra fritidsboliger, i sameiet. Dette gjelder likevel ikke ved ekspropriasjon, arv, forskudd på arv eller tilf... hvor kreditor erverver seksjoner for å redde sin fordring som er sikret med pant i seksjonen. Staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjo... som eies eller kontrolleres av stat, fylkeskommune eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger samt arbeidsgiver som skal leie ut seksjoner til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøper/erververs underskrift: Christoffer Solø, Anita Aaker

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: Christoffer Solø, Anita Aaker

8. Erklæring om sivilstand m.v. 5)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?
[X] Ja [ ] Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
[ ] Ja [X] Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?
[ ] Ja [X] Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utsteders underskrift 6): Ole J. Stø... Steinar Larsen, Svein Eriksen

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: Sigver Boligpark AS

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift: Vibeke Jørg

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift: Inger-Louise Dalseth

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Partenes underskrifter :

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ STORMEN
SANDGATA 5 A
8006 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Runar Sveum - 23240171
Vår referanse: 3629465/25319712
Bestilling: C3 2024-11-19 (2) 16

Dato
19.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
12055	74	1.10.2002	ERKLÆRING/AVTALE SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	55	66	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2002/12055/74
Uthentet 2024-11-19 07:50

fa dett 280622

Returneres etter tinglysing til

TINGLYST
- 1 OKT. 2002
SALTEN TINGRETT
DAGBOKNR. 12055

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1804	Bodø	55	66		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
888211242	STØVER BOLIGPARK AS	

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	63		13	B	63		25				37				49			
2	B	127	B	14	B	127	B	26				38				50			
3	B	63		15	B	63		27				39				51			
4	B	127	B	16	B	127	B	28				40				52			
5	B	63		17				29				41				53			
6	B	127	B	18				30				42				54			
7	B	63		19				31				43				55			
8	B	127	B	20				32				44				56			
9	B	63		21				33				45				57			
10	B	127	B	22				34				46				58			
11	B	63		23				35				47				59			
12	B	127	B	24				36				48				60			

Sum tellere: 1520 = nevner: 1520

4. Suppterende tekst [7]

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

Doknr: 12055 Tinglyst: 01.10.2002 Emb: 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr 703035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

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 bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen 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 eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

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

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

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

6. Tegninger m v

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Bodø 9/a - 2002	Ole J. Stenn Svein Erik Stein Lassen	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

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

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

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

[ ] Tillatelsen er inntatt nedenfor
[ ] Tillatelsen følger vedlagt

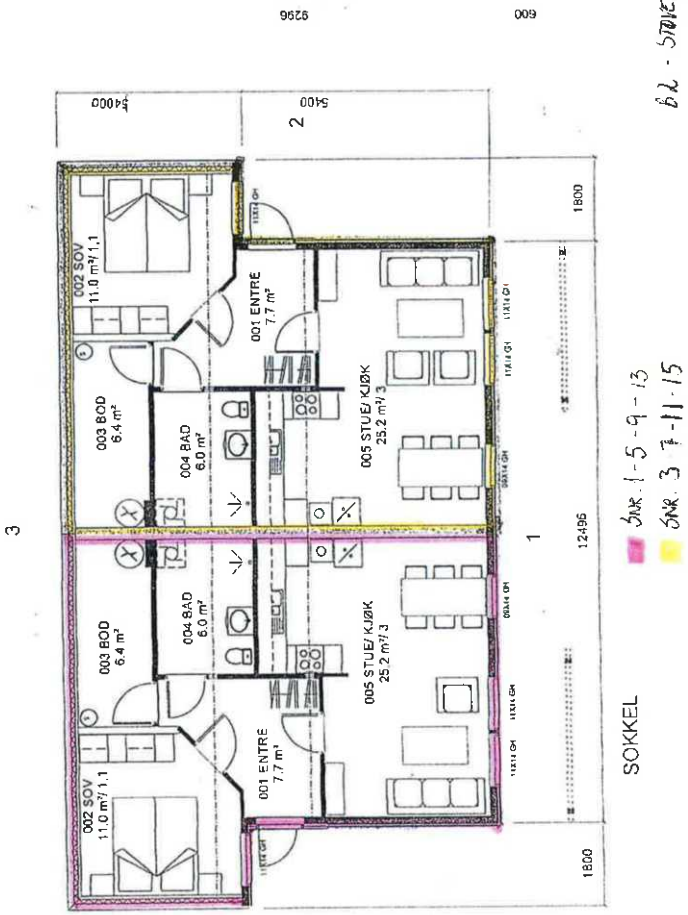
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
55	66			Bodø kommune

Dato	Stempel og underskrift
23/09/02	Grete O. Johansen

Noter:

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



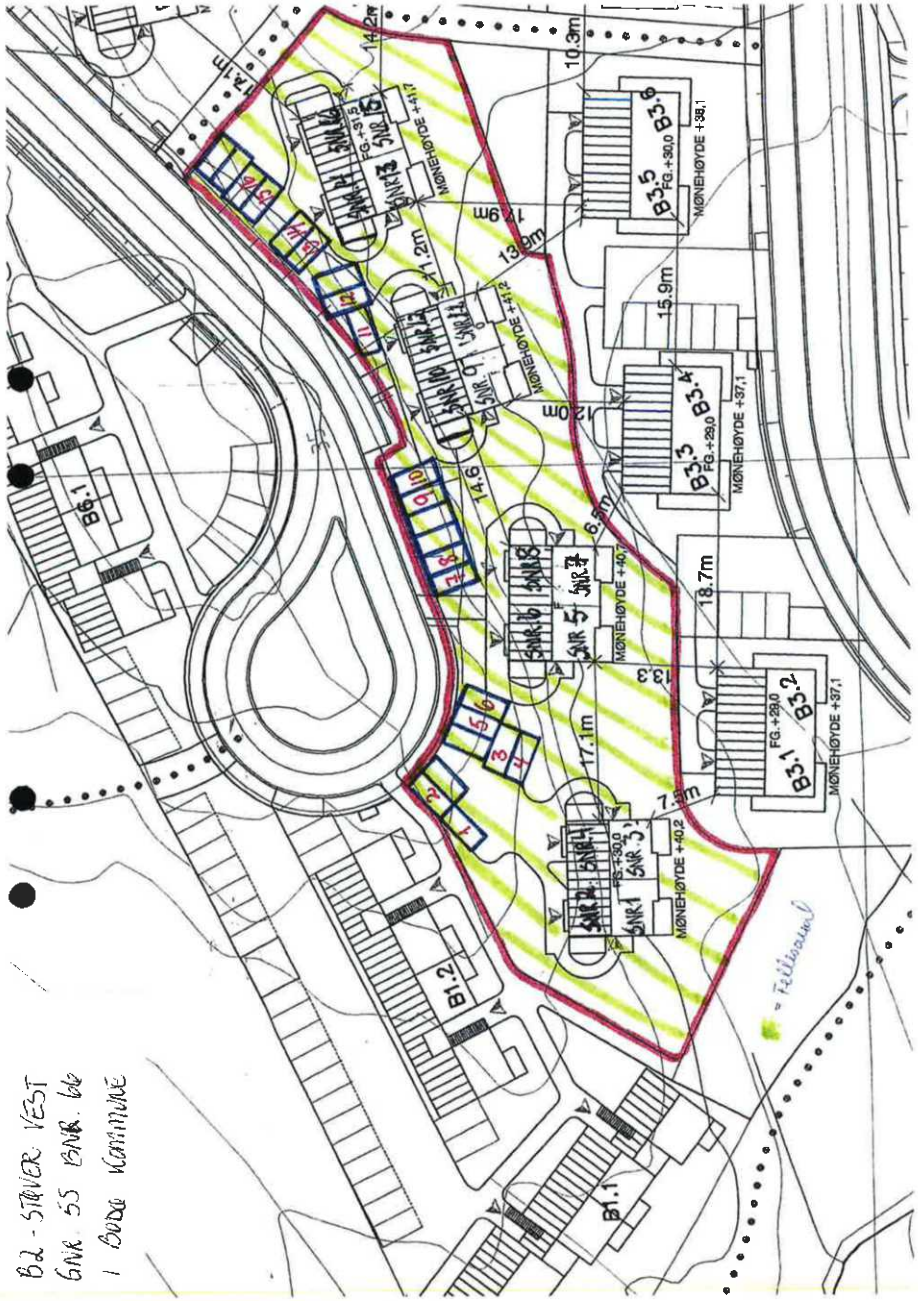
62 - STØVER VEST
GNR 55 BNR 166
I BODØ KOMMUNE

SNR 1-5-9-13
SNR 3 7-11-15



62 - STØVER VEST
GNR 55 BNR 166
I BODØ KOMMUNE

SNR 2-6-10-14
SNR 4-8-12-16



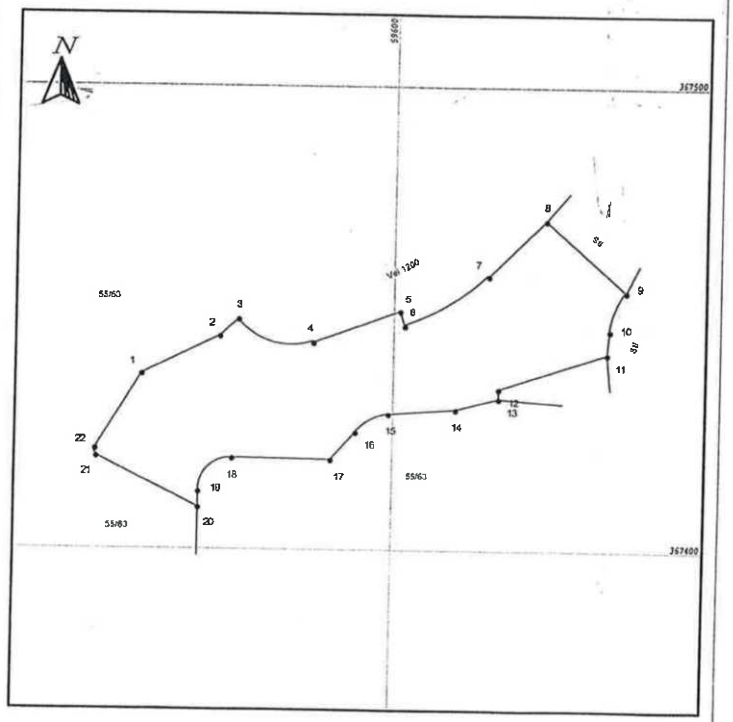
Gnr.	Bnr.	Festenr.
55	66	

MÅLEBREVKART

Representasjonspunkt	
N 367438,72	Ø 59593,07
Kartblad	Landsnett
LOKAL H-18	X
Målestokk	Areal
1 : 1000	2724,2 m²

J.nr.	02/5466
Målebrev nr.	14890

B2 - STØVER VEST
GNR. 55 BNR. 66
I BODØ KOMMUNE



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

Dato: 21.05.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.55.66.0.2
Adresse: Innerdammen 14
Eierkontakt: Hansen Jostein Heyd

Kommunale renovasjonsavgifter for år 2026: kr 4 620,56 *

Restansen utgjør kr 1 155,14 for år 2026 pr. 21.05.2026

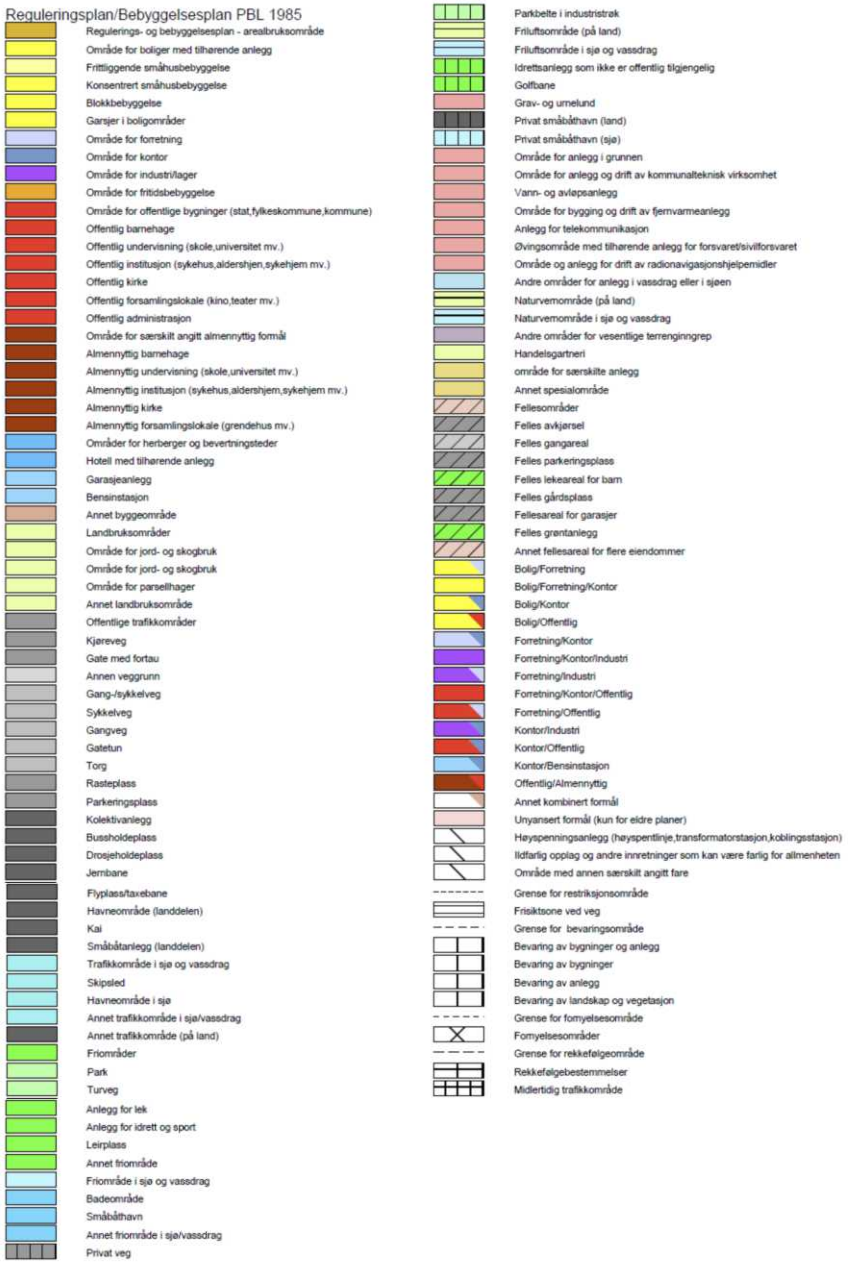
Faktura med forfall 20.05.26 - Kto.nr. 1503 35 69650, KID 26050000038467043, kr 1 155,14

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.

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Angitthensyngrense
- Gjennomføringsgrense
- Båndleggінggrense nåværende
- Bestemmelsegrense
- Regulerthøyde
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
- Sentrumsformål
- Kjøpesenter
- Forretninger
- Tjenesteyting
- Barnehage
- Undervisning
- Institusjon
- Religionutøvelse
- Forsamlingslokale
- Administrasjon
- Annen tjenesteyting
- Næringsbebyggelse
- Kontor
- Hotell
- Industri
- Lager
- Annen næring
- Idrett
- Idrettsstadion
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Energianlegg
- Vann- og avløpsanlegg
- Vannforsyningsanlegg
- Avløpsanlegg
- Renovasjonsanlegg
- Øvrige kommunaltekniske anlegg
- Telekommunikasjonsanlegg
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Uthus/naust/badehus
- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Gårdsplass
- Annet uteoppholdsareal
- Grav- og urnelund
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning
- Bolig/forretning/kontor
- Bolig/tjenesteyting
- Bolig/kontor
- Forretning/kontor
- Forretning/kontor/industri
- Forretning/kontor/tjenesteyting
- Forretning/tjenesteyting
- Næring/tjenesteyting
- Industri/lager
- Kontor/industri
- Kontor/tjenesteyting
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Torg
- Gatetun
- Gang/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Sykkelveg/-felt
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Holdeplass/plattform
- Leskur/plattformtak
- Tekniske bygg/konstruksjoner
- Annen banegrunn - grøntareal
- Havn
- Kai
- Hovednett for sykkel
- Kollektivnett
- Kollektivtransport
- Kollektivanlegg
- Kollektivholdeplass
- Parkering
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Parkeringshus/-anlegg
- Energinett
- Avløpsnett
- Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer
- Grønnstruktur
- Naturområde
- Turveg
- Friområde
- Park
- Vegetasjonsskjerm
- Kombinerte grønnstrukturformål
- Landbruks-, natur-, og friluftsområder samt reindrift
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Landbruksformål
- Jordbruk
- Naturvern
- LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål
- Ferdsel
- Havneområde i sjø
- Småbåthavn
- Naturområde i sjø og vassdrag
- Friluftsområde
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Badeområde
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Faresone - Annen fare
- Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
- Sikringsone - Byggeforbud rundt veg,bane og flyplass
- Sikringsone - Frisikt
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
- Infrastruktursone - Rekkefølgekrav infrastruktur
- Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
- Angitthensynsone - Hensyn landbruk
- Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
- Angitthensynsone - Hensyn landskap
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging for regulering etter PBL
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

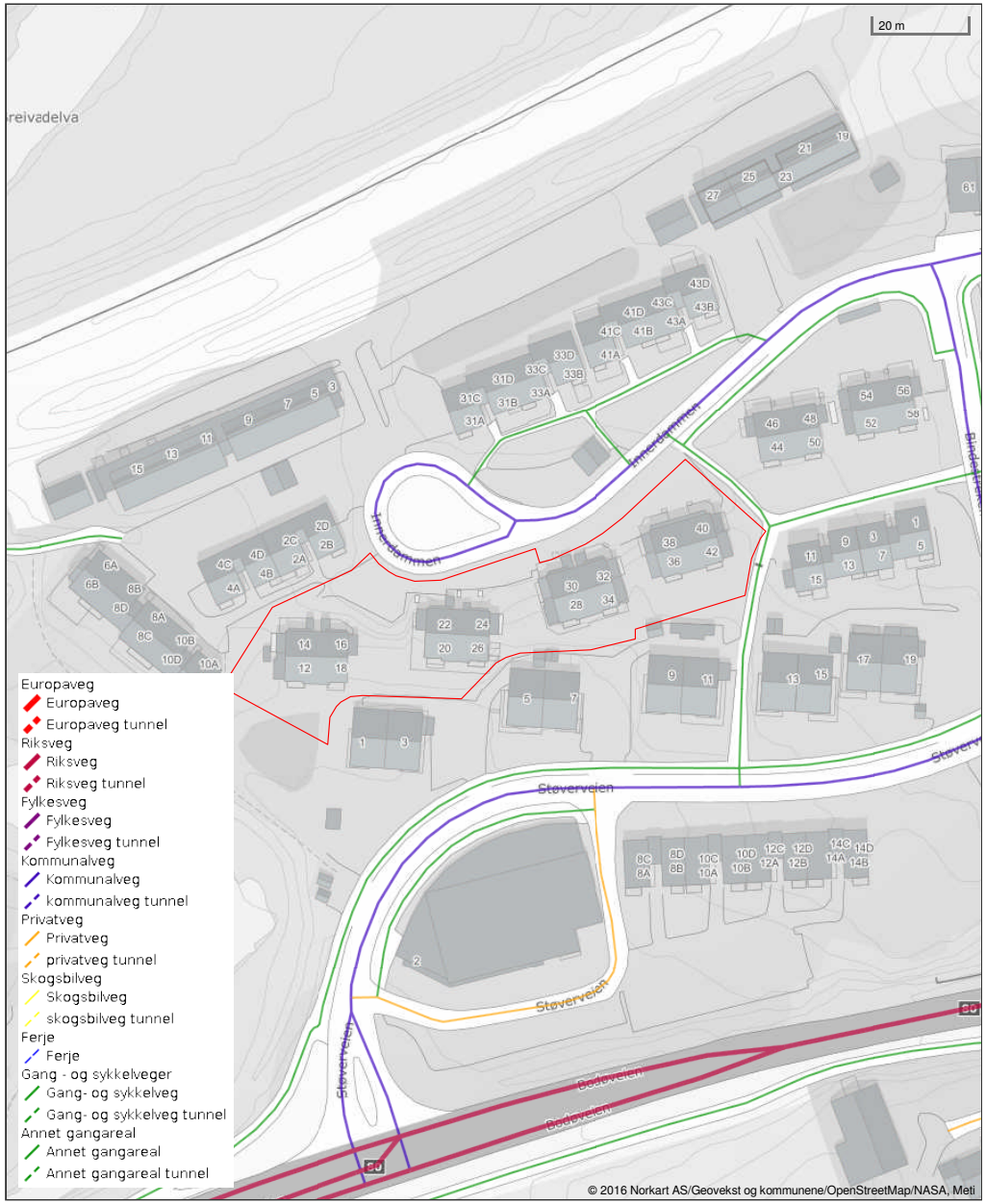
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Reguleringsplanområde
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert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

Andre planobjekter

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

Utskriftsdato: 21.05.2026

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 55/66//



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.

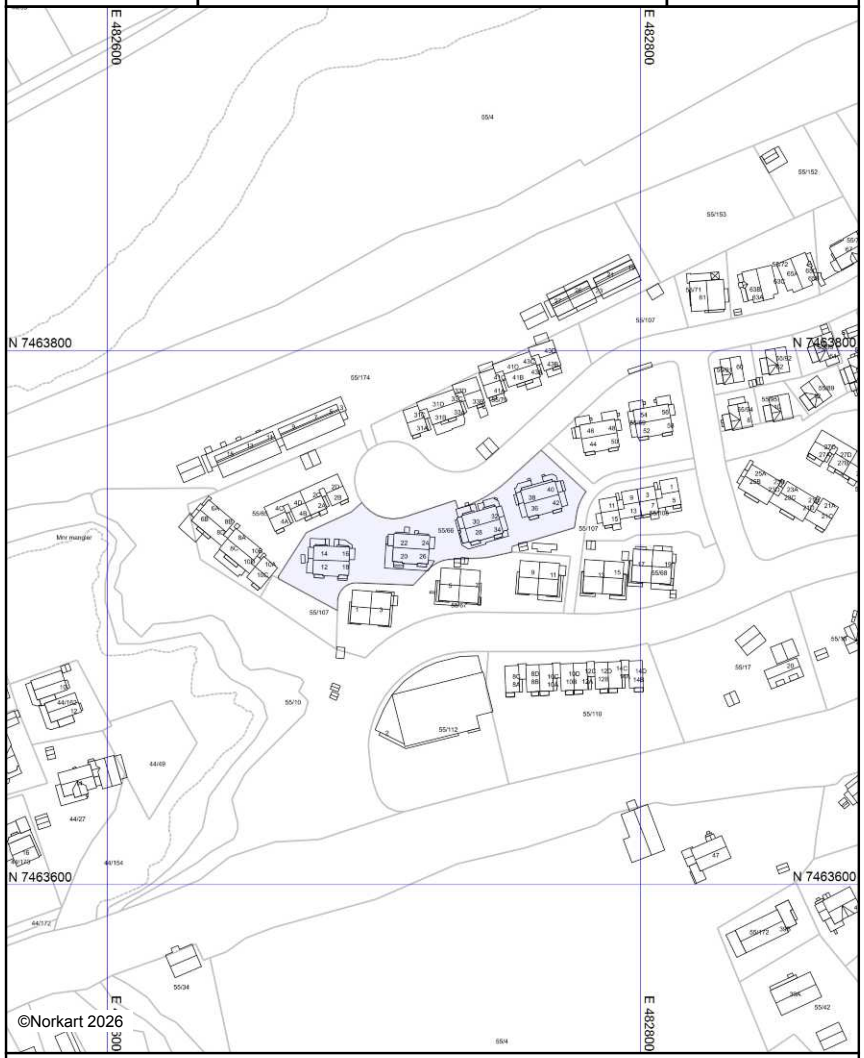
Kommuneplankart

Bodø kommune

Eiendom: 55/66/0/2
Adresse: Innerdammen 14
Dato: 21.05.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

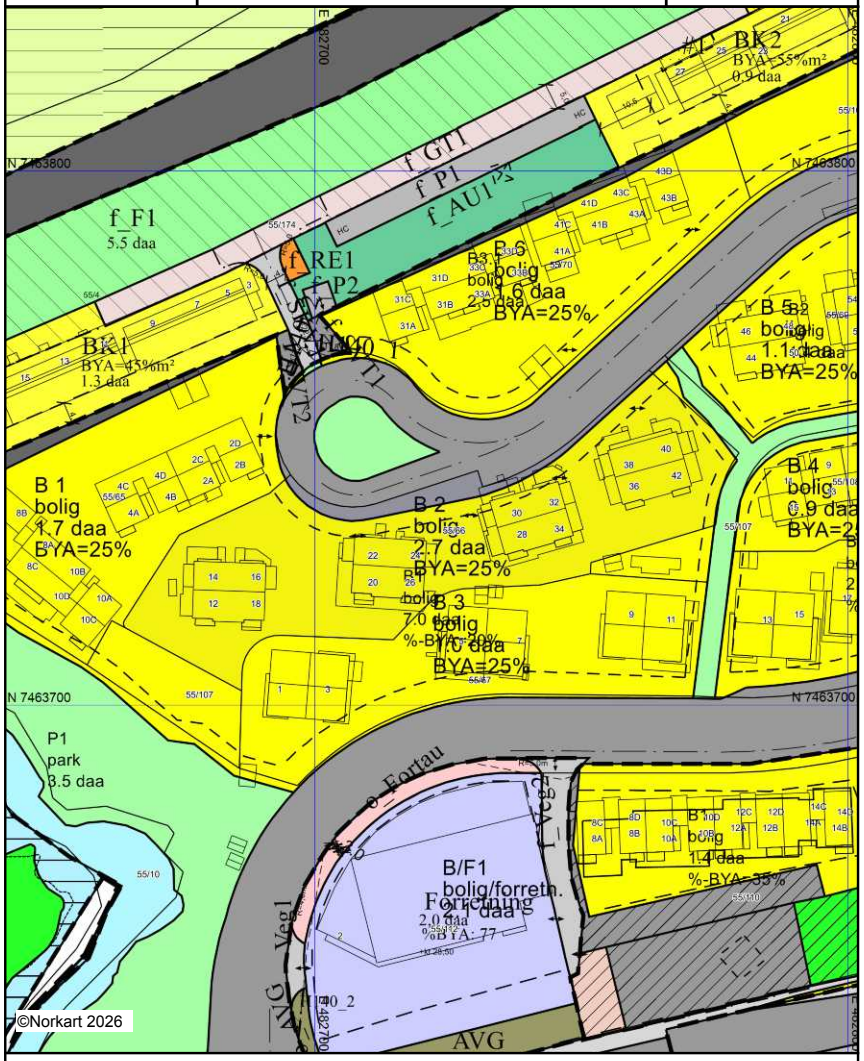
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 55/66/0/2
Adresse: Innerdammen 14
Dato: 21.05.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

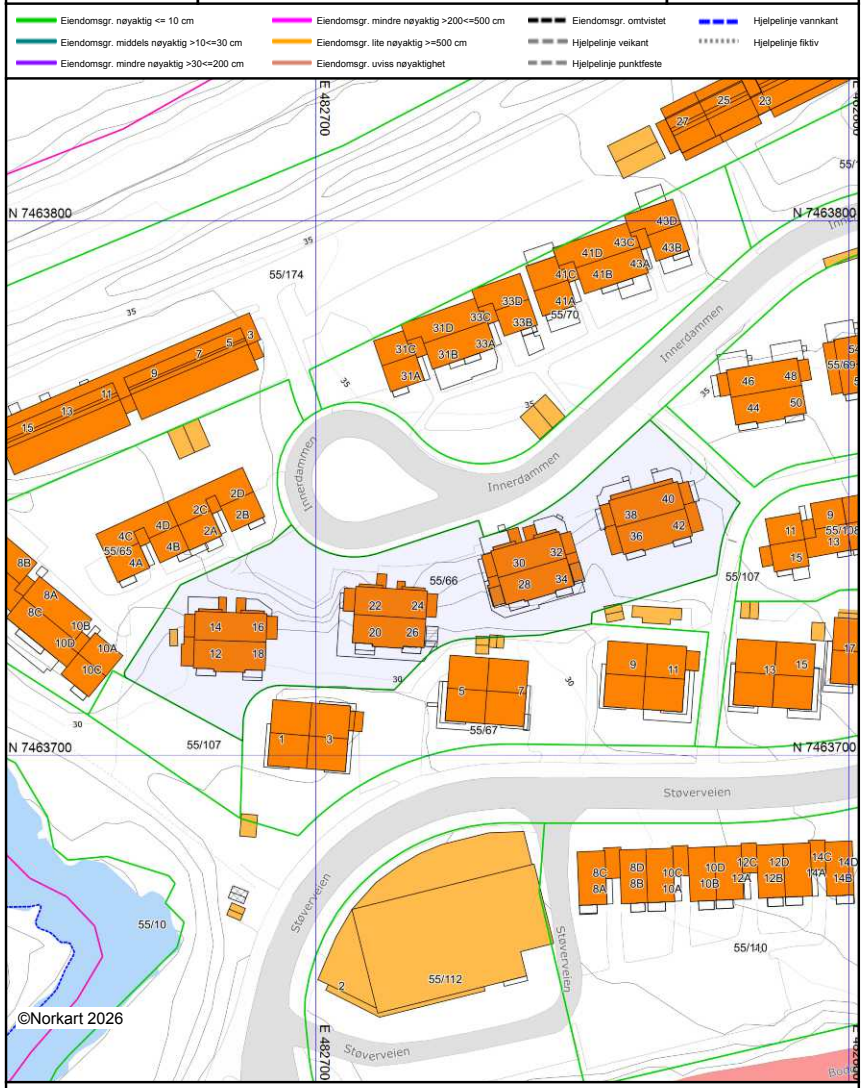
Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 55/66/0/2
Adresse: Innerdammen 14
Dato: 21.05.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Bodø kommune

Ledningskart

Eiendom: 55/66/0/2
Adresse: Innerdammen 14
Dato: 21.05.2026
Målestokk: 1:750

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

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: 23260213 / Sander Moe, tlf. 907 44 481
Innerdammen 14, 8030 Bodø.
Gnr. 55, Bnr. 66, Snr. 2, 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: 23260213
Salgsoppgaven er sist oppdatert 05.06.2026

EiendomsMegler 1

Sander Moe
Eiendomsmeglerfullmektig

907 44 481
sander.moe@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no