

Velkommen til

Sivert Nielsens gate 67, 8007 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Sivert Nielsens gate 67
8007 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 290 000,-
Omkostninger	kr	83 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 373 340,-
Totalt inkl. omk. og fellesgj. 340,-	kr	3 373
Felleskostnader pr. mnd.	kr	3 082,-

BRA/BRA-i	49 / 46 m²
Soverom	1
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2019

Energimerke C

Velkommen til Sivert Nielsens Gate 67! En nyere og arealeffektiv 2-roms eierleilighet fra 2019 med heis, vannbåren gulvvarme og sørvendt balkong.

Dette er en moderne leilighet med gjennomgående god standard og en praktisk planløsning som utnytter arealet godt. Her bor du sentralt med umiddelbar nærhet til Rensåsparken, som er en flott grønn lunge for rekreasjon og turer, samt gangavstand til Bodø sentrum med alt av servicetilbud. Leiligheten har en åpen løsning mellom stue og kjøkken, og utgang til en sørvendt balkong. Sameiet har fine fellesområder, inkludert en stor takterrasse og sykkelparkering. Leiligheten disponerer en parkeringsplass i garasjeanlegg med lader, samt to boder for ekstra lagringsplass - en i leiligheten og en i kjeller.

Kort fortalt:
- Nyere 2-roms fra 2019 i 1. etasje, med heis.
- Sørvendt balkong med plass til utemøbler.
- Vannbåren gulvvarme og balansert ventilasjon for høy komfort.
- Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin.

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
Sivert Nielsens gate 67, 8007 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 138, Bnr. 4683, Snr. 8, Bodø kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	3 290 000,-
Prisantydning	kr	3 290 000,-
Omkostninger	kr	83 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 373 340,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	3 373 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 384 840,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 82 250,-
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 83 340,- 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 9 158.08,- pr. år 2025
Det er fire terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Renovasjonsavgift faktureres til sameiet og dekkes gjennom felleskostnadene.

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

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 3 082,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Fellesutgiftene dekker internett, renovasjon, bygningsforsikring, forretningsførsel, drift og vedlikehold.

Fellesutgiftene er fordelt slik:
- Drift/vedlikehold: kr 1 637,-
- Lik fordeling, jf. vedtektene: kr 1 360,-
- Parkering i garasje: kr 85,-

For plasser med ladestasjon for elbil viderefaktureres faktisk forbruk til den enkelte bruker. Den enkelte seksjonseier har selv ansvar for drift og vedlikehold av ventilasjonsanlegg i sin leilighet, og må selv dekke kostnader for utbedring av eventuelle feil.

Det skal gjennomføres utbedring av parkeringsgarasjen i løpet av våren 2026. Kostnadene for dette vil belastes de 22 seksjonene som har parkering under blokken.

Beløpet er opplyst av forretningsfører Nobl 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.

Regnskapsåret 2025 viser at sameiet hadde et årsresultat på kr 55 461,-. Sameiet budsjetterer for 2026 et årsresultat på kr 14 722,-

Sameiets fellesgjeld
Sameiets fellesgjeld var på kr 282 436,- pr 31-12-2025

Renter og avdrag
Det er pr. 21.05.2026 ingen lån registrert på sameiet.

Sameiets regnskap for 2025 viser et overskudd på kr 55 461,-

Sameiet budsjetterer 2026 med et overskudd på kr 14 722,-

Sikringsordning
De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 25. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

Sameiet har en tilleggsforsikring (sikringsfond) som sikrer eierne mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget, og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Forretningsfører
NOBL (Torvgata 2, 8006 Bodø)
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

Areal
BRA - i: 46 m²
BRA - e: 3 m²
BRA totalt: 49 m²
TBA: 11 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Leilighet
1: 46 m²,
Kjeller: 3 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
1
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 parkeringsplass i garasje m/elbil lader montert. Praktisk bod like ved parkeringsplassen.

Det er etablert Zaptec ladesystem for el-biler, hvor faktisk forbruk viderefaktureres til den enkelte bruker.

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. 138, Bnr. 4683, BODØ kommune.

Tomtestørrelse 1 371 m². Iht. matrikkelrapport datert 21.05.2026 av Bodø kommune. Tomten disponeres av seksjonseierne iht seksjoneringsbegjæringen. Sameiebrøk: 46 / 2685

Sameiets fellesarealer er opparbeidet med parkeringsareal, plen, busker og bed. Fellesarealene omfatter også lekeplass og takterrasser med sittegrupper.

Grensene er oppmålt, men det tas forbehold om at avvik fra faktiske forhold kan forekomme.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Bygningen er fundamentert på sprengsteinfylling.

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen er fundamentert på sprengsteinfylling, med betongsåle, plate på mark.

Terrengforhold:
Tomten er opparbeidet med parkeringsareal i forbindelse med adkomst, plen og beplantning.

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

Byggeår
2019 ifølge kommunen.

Innhold
Leilighet beliggende i bygningens 1. etasje.

1. etasje
BRA-i 46 m²: Soverom, bad, bod, gang, stue og kjøkken.

Kjeller
BRA-e 3 m²: Bod.

Sørvendt balkong på ca. 11 m² med utgang fra stuen.

Leiligheten disponerer parkeringsplass i garasje.

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 21.06.2017. Dagens bruk samsvarer med bygningsgodkjente tegninger.

Standard
Leiligheten er oppført i 2019 og har gjennomgående god standard.

Kjøkken:
Norema kjøkkeninnredning med hvite slette fronter og laminat benkeplate med nedfelt vask. Integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. Det er etablert vannlekkasjesensor og komfyrvakt. Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

Bad:
Fliser på vegg og metallhimlingsplater med innfelte spotter. Gulvet er flislagt med gulvvarme. Innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Det er opplegg for vaskemaskin. Plastsluk og synlig smøremembran. Ventil i himling tilknyttet balansert ventilasjon.

Overflater:
Gulv: 3-stavs parkett.
Vegger: Malte gipsvegger.
Himling: Malt betonghimling.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av betongdekke. Bygningen har plate på mark.

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

Vannledninger:
Vannrør er av plast, type rør-i-rør, med fordelerskap plassert i himling på bad med avrenning til sluk.

Avløpsrør:
Avløpsrør er av plast.

Ventilasjon:
Leiligheten har balansert ventilasjon med aggregat plassert i bod. Det er ventil i himling på bad tilknyttet anlegget. Det er mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

Varmtvannstank:
Det er felles varmtvannsbereder.

Elektrisk anlegg:

Sikringsskap plassert i bod. 40A OV, fordelt på 11 kurser. 15 og 25A automatsikringer. Delvis skjult og åpent el-anlegg.

Branntekniske forhold:
Det er ikke registrert avvik.

Lagring:
Leiligheten har innvendig bod i 1. etasje og disponert bodplass i kjeller. I den innvendige boden er balansert ventilasjonsaggregat, fordelerskap for vannbåren varme og sikringsskap plassert.

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

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:

- Våtrom - 1 Etasje Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende stålkonstruksjoner. Det ble utført ett fuktsøk, ingen unormale fuktverdier.

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.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Bygningen har flatt tak tekket med sarnafil eller lignende.

Veggkonstruksjon:
Prefabrikkerte betong- og trevegger med stående utvendig kledning.

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

Dører:
Ytterdør i solid treverk, EI30. Balkongdør i treverk med 2-lags glass.

Balkonger/terrasser:
Utgang fra stue til sørvendt balkong på cirka 11 m². Balkonger i betongelementer. Rekkverket er målt til cirka 120 cm fra toppen av rekkverk til betongdekke.

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
Leiligheten i Sivert Nielsens gate gir deg en unik kombinasjon av bynær beliggenhet og umiddelbar tilgang til natur. Rett utenfor døren ligger Rensåsparken, byens grønne lunge, med turstier som inviterer til gåturer eller en løpetur etter jobb. Herfra er det også kort vei til Rensåsen og Rensåshallen, som gir gode treningsmuligheter året rundt.

Hverdagslogistikken er enkel med gangavstand til flere barnehager og skoler, deriblant Labbetuss barnehage og Østbyen skole. Nærmeste busstopp, Herredshuset, er bare et par minutter unna og har hyppige avganger som tar deg effektivt rundt i byen. For lengre reiser er Bodø stasjon og flyplassen kun en kort kjøre- eller busstur unna.

Bodø sentrum med sitt rike utvalg av butikker, restauranter og kulturtilbud er innen rekkevidde. Her finner du anerkjente spisesteder som Restaurant Bjørk og Bryggerikaia, sjarmerende kafeer som Melkebaren, og kulturopplevelser i Stormen Konserthus og Bibliotek. Fra den felles takterrassen kan du nyte utsikten over byen og nærområdet.

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
For boligbygget foreligger det ferdigattest med formål «Nytt bygg - boligformål - Store frittliggende boligbygg på 5 etasjer eller over», datert 02.02.2023. 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.

Leilighetens tilhørende balkong, eksterne kjellerbod og parkeringsplass i garasje er integrerte deler av boligbygget og omfattes av byggets ferdigattest.

Oppvarming
Leiligheten har vannbåren gulvvarme, med fordelerskap plassert i bod. Badet har flislagt gulv med gulvvarme.

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

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

Internett- og tv-leverandør
Internett er inkludert i felleskostnadene.

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 kombinert bebyggelse og anleggsformål i Detaljregulering 1281, Den gamle svømmehallen, Bodø sentrum, vedtatt 14.02.2013. Videre er et delareal under bakken regulert til parkeringshus/-anlegg (felt PH).

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens Arealdel 2022-2034 (plan-ID KPA2022), vedtatt 16.06.2022. I planen er 2 742 m² av eiendommen avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål, nåværende (områdenavn KBA14).

En ny kommuneplan, Kommuneplanens arealdel 2026-2038 (plan-ID KPA2026), er under arbeid.

Eiendommen berøres av en frisiktsone (F140_2) på 17 m². Frisiktsoner sikrer fri sikt i vegkryss og avkjørsler, og det er normalt ikke tillatt å oppføre byggverk, plante vegetasjon eller plassere gjenstander som hindrer sikten innenfor sonen.

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

Skattemessig formuesverdi
Oppgitt skattemessig formuesverdi er beregnet på skatteetaten.no sin boligkalkulator. Beregningsgrunnlaget er opplyst størrelse, alder og beliggenhet. Formuesverdien er basert på at dette er en primærbolig.
kr 927 762,- for 2025
Sekundærverdi kr 3 711 048,-.

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
Elena Serge Hansen

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 280396
Dato: 07.03.2019
SNR: 8
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 46 / 2685

Best. om vann/kloakkledn.
Dagboknr.: 897356
Dato: 21.10.2013
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 897356
Dato: 21.10.2013
Adkomstrett til tilfluktsrommet i Rensåsen gjennom nedgangen på sørsiden av svømmehallen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om vannledning
Dagboknr.: 328674
Dato: 16.01.2018
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 328674
Dato: 16.01.2018
Bestemmelse om skilt og veilys med ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 373957
Dato: 29.01.2018
Bestemmelse om bebyggelse, beplantning m.m
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 1148492
Dato: 01.10.2019
Bruksrett til 2 sykkelparkeringsplasser
Bruksrett til søppelanlegg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 3485633
Dato: 14.12.2020
Bruksrett til sykkelparkeringsplasser

Bruksrett til avfallsanlegg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Dagboknr.: 328674
Dato: 16.01.2018
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om spillvann/drensvann/stikkrenner
Dagboknr.: 328674
Dato: 16.01.2018
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel
Dagboknr.: 328674
Dato: 16.01.2018
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 Rensåsen Park (org.nr. 822592562) er et eierseksjonssameie bestående av 42 boligseksjoner. Sameiet forvaltes av Boligbyggelaget Nobl, og styreleder er Bente Forsbakk. Kontakt: rensaasenpark@mittnobl.no.

Sameiet har felles bodanlegg, sykkelparkering, avfallsanlegg, heis, systemlås og felles takterrasser. Alle seksjoner disponerer to sykkelparkeringsplasser.

Fra ordinært årsmøte 24.03.2026 ble årsregnskapet for 2025 godkjent og styrehonoraret for 2026/2027 fastsatt til kr 55 000. På ekstraordinært årsmøte 02.12.2025 ble det vedtatt å bytte revisor til PwC Assurance AS. I perioden 2025-2026 har styret blant annet fulgt opp stormskade, vannlekkasjer og en sak mot utbygger Consto.

Det skal gjennomføres utbedring av parkeringsgarasjen med påstøp på gulv og behandling av vegg i løpet av våren 2026. Kostnadene for dette vil belastes de 22 seksjonene som har parkering under blokken. Service på alle pulverapparater i sameiet er planlagt for 2028.

Ifølge årsmeldingen for 2025-2026 har styret fulgt opp flere saker om vannlekkasjer. En lekkasje ved en veggventil i etasje 0 er under oppfølging. En vannlekkasje mellom en terrasse og en underliggende leilighet er utbedret, der sameiet dekket kostnader for ny duk og terrassedekke. En vannlekkasje i taket grunnet setningsskade er også utbedret og følges videre opp.

Bare fysiske personer kan erverve boligseksjoner i sameiet. Juridiske personer som stat, kommune o.l. kan til sammen erverve inntil 10 prosent av seksjonene. Salg, bortleie og pantsettelse av parkeringsplasser og boder skal holdes innenfor sameiet, og kun seksjonseiere kan være leietakere eller kjøpere.

Elektrisk grill og gassgrill kan benyttes på private balkonger, men ingen form for grilling er tillatt på takterrassene. Kullgrill eller bålpanne er ikke tillatt. Røyking er ikke tillatt på sameiets fellesanlegg, inkludert garasjen og takterrassene. Installasjoner som jacuzzi, varmepumpe og permanente levegger er ikke tillatt på balkonger. Inngrep i yttervegger, som montering av markiser eller varmepumpe, krever søknad til styret.

Det er tillatt med alminnelig husdyrhold så lenge dette ikke er til sjenanse for andre beboere.

Det avholdes årlig dugnad i mai. Beboerne forventes også å bidra med snømåking rundt avfallscontainerne ved behov. Hver sameier har ansvar for vedlikehold av ventilasjonsanlegget i egen leilighet, inkludert årlig utskifting av filter.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1 % 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 1 900,- (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 27.05.2026
Selgers egenerklæring, datert 25.05.2026
Energiattest, datert 02.07.2024

Vedtekter, datert 15.03.2023
Husordensregler, datert 01.03.2020
Innkalling årsmøte med regnskap for år 2025
Protokoll fra årsmøte 24.03.2026
Bygningstegninger, datert 21.06.2017
Ferdigattest, datert 02.02.2023
Seksjonering, datert 09.03.2019
Matrikkelrapport, datert 21.05.2026
Grunnkart, datert 21.05.2026
Kommuneplan, datert 21.05.2026
Reguleringsplan, datert 21.05.2026
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

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

Forsikring
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




SUZUKI
ISUZU





































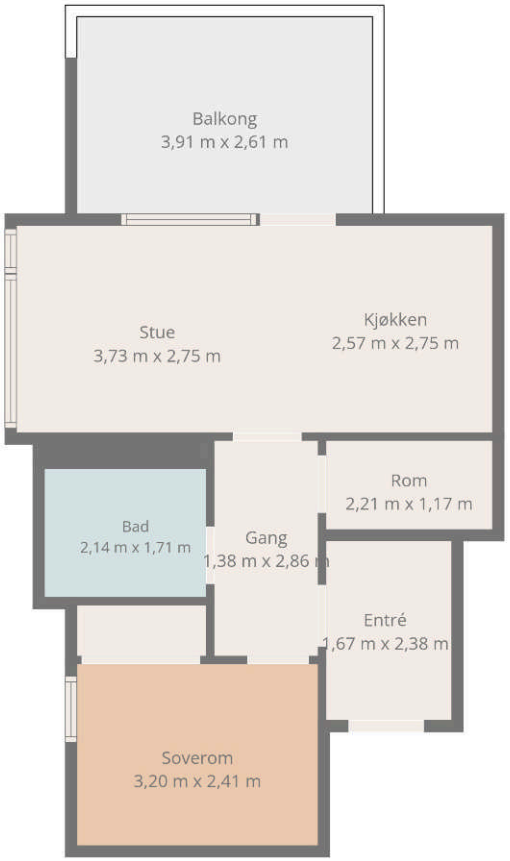





SUZUKI
ISUZU



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.

SIVERT NIELSENS GATE 67

Nabolaget Sentralsykehuset - vurdert av 14 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Studenter

OFFENTLIG TRANSPORT

Herredshuset	Linje 1, 2, 2 N	2 min 0.2 km
Bodø stasjon	Linje F7, R75	12 min 1 km
Bodø lufthavn		5 min

SKOLER

Østbyen skole (1-7 kl.)	7 min
244 elever, 17 klasser	0.6 km
Aspåsen skole (1-7 kl.)	17 min
355 elever, 21 klasser	1.5 km
Saltvern skole (1-10 kl.)	19 min
654 elever, 39 klasser	1.6 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min
328 elever, 30 klasser	1 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.)	19 min
93 elever, 6 klasser	1.6 km
Bodø videregående skole	13 min
1316 elever, 73 klasser	1.1 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	19 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Nordlandssykehuset Bodø, garasje ...	7 min
Gamle Riksvei 15	9 min

KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 85/100

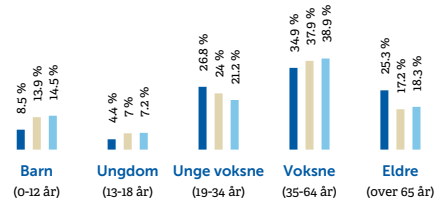
OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 85/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 68/100

ALDERSFORDELING



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

BARNEHAGER

Labbetuss barnehage (1-5 år)	2 min
29 barn	0.2 km
Rensåsen barnehage (1-5 år)	2 min
70 barn	0.2 km
Gla'ungan (1-5 år)	3 min
38 barn	0.3 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Stormyra	6 min
Kiwi Stormyra	11 min
PostNord	0.9 km

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

VEDLIKEHOLD VEIER

Godt velholdt 80/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 79/100

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 76/100

SPORT

Rensåshallen	0 km
Aktivitetshall	
Jentoftsletta balløkke	6 min
Ballspill	0.5 km
Feel24 Stormyra Panorama	12 min
Feel24 Bodø Sentrum	12 min

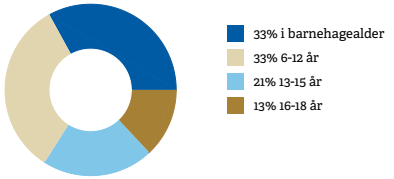
BOLIGMASSE



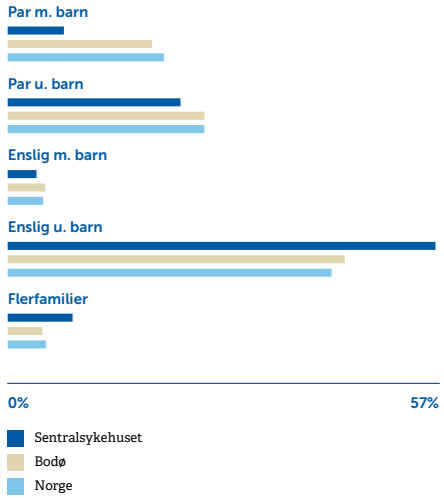
VARER/TJENESTER

Trekanten Kjøpesenter	14 min
Sykehusapoteket i Bodø	6 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

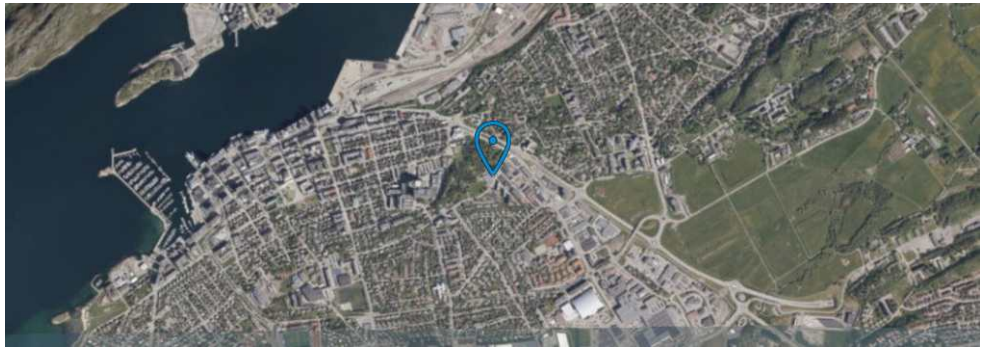


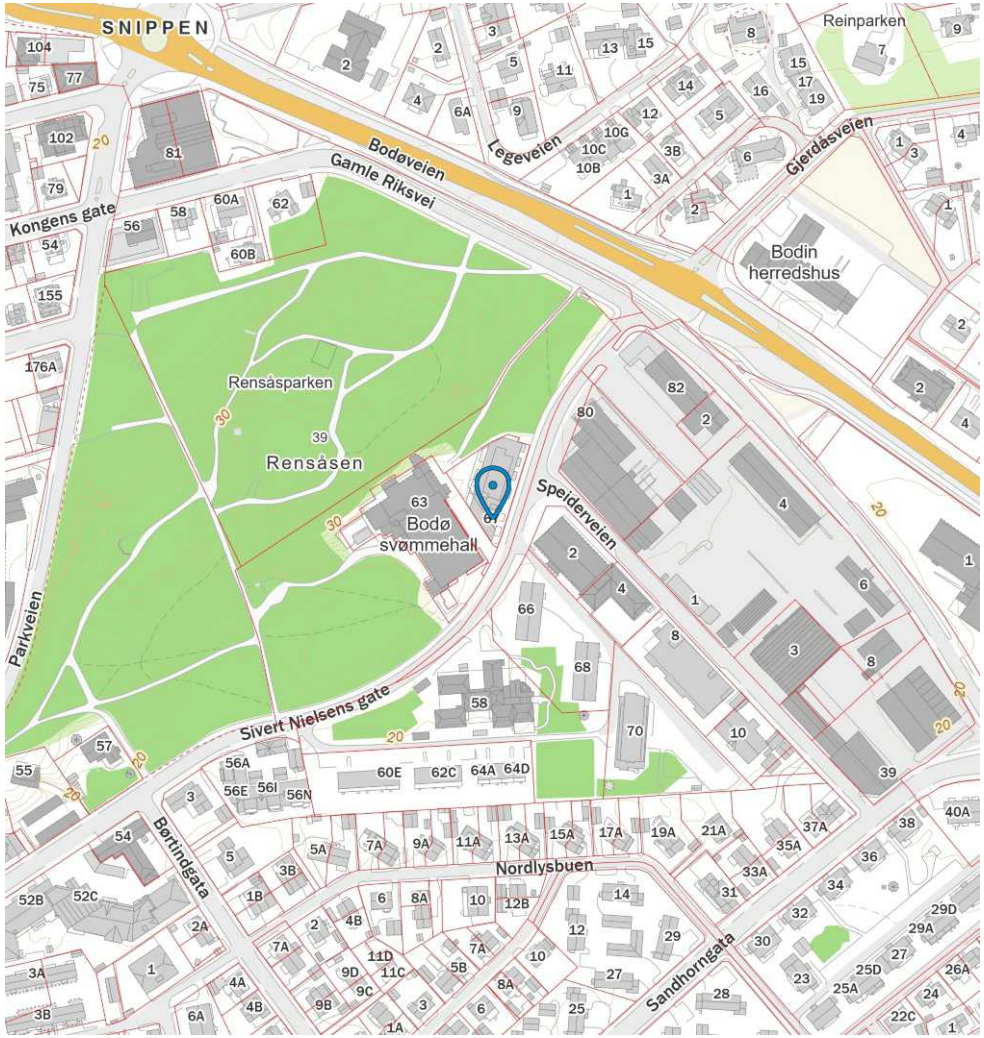
SIVILSTAND

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

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

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





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

Tilstandsrapport

Leilighet

Sivert Nielsens gate 67 , 8007 BODØ

BODØ kommune

gnr. 138, bnr. 4683, snr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 49 m² BRA-i: 46 m²



Befaringsdato: 27.05.2026 **Rapportdato:** 29.05.2026 **Oppdragsnr.:** 21592-2145 **Eiendomsverdi ref nr:** TH2785

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

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.

Sivert Nielsens gate 67 , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4683
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 fundamentert på sprengsteinfylling, med betongsåle, plate på mark. Prefabrikkerte betong og trevegger, baderomskabiner. Stående utvendig kledning, balkonger i betongelementer,
flatt tak tekket med sarnafil eller lignende.

Bygget er satt opp ett datidens tekniske forskrifter og krav.

Leiligheten er 7 år gammel og fremstår med normal slitasje ut fra alder og bruk

Utstyr som vannbåren varme, waterguard, komfyrvakt,

balansert ventilasjon, parkett og fliser.

Det er ikke registrert nevneverdige forhold utover det som er beskrevet under de enkelte bygningsdelene, samt normal bruksslitasje på overflater og teknisk utstyr.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Leilighet

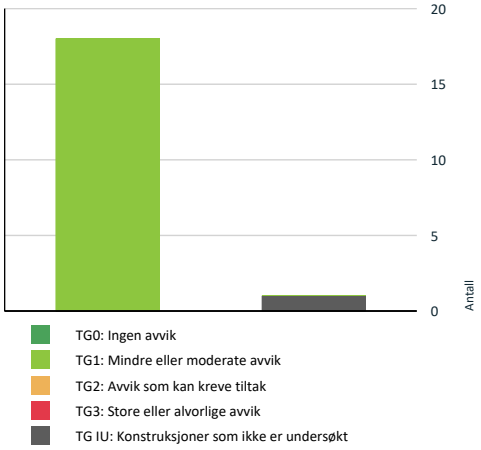
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sivert Nielsens gate 67 , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4683
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Boligens energimerking



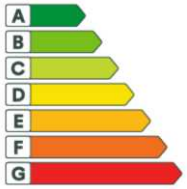
Beskrivelse

Energimerkingen er utført av Consto AS v/ JON VINDAL fra byggeår.

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

Sivert Nielsens gate 67 , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4683
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2019

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 Vinduer

Beskrivelse
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 1 Dører

Beskrivelse
Balkongdør i treverk med 2-lags glass.
Ytterdør i solid treverk, EI30

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
Utgang fra stue til balkong på cirka 11m².

Rekkverket er målt cirka 120cm fra toppen av rekkverk til betongdekke.

Normal vedlikehold i form av pussing og maling etter behov.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse
Generell standard:

Gulv: 3-stavs parkett

Vegg: Malte gipsvegger

Tak: malt betonghimling.

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

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Etasjeskiller er av betongdekke.

Det ble målt et planavvik i stuen på 3mm

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.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligens innvendig dører er formpressede dører ferdig overflatebehandlet fra leverandør.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegg og metallhimlingsplater med innfelte spotter.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt med gulvvarme.

Topp membran i dørterskel er målt over 25mm fra toppen av slukrist.

Tilfredstillende fall til sluk.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig smøremembran.



1 ETASJE > BAD

Sivert Nielsens gate 67 , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4683
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

1 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventil i himling tilknyttet balansert ventilasjon.

1 ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende stålkonstruksjoner.

Det ble utført ett fuktsøk, ingen unormale fuktverdier.





KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Hvite slette kjøkkenfronter.
Norema kjøkkeninnredning.
Laminat benkeplate med nedfelt vask
Integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.

Det er etablert vannlekkasjesensor og komfyrvakt.

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør av plast, type rør-i-rør.
Fordelerskap plassert i himling på bad.
Avrenning til sluk.



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

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

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Felles VVB.

TG 1 Vannbåren varme

Beskrivelse

Fordelerskap er plassert i bod. Leiligheten har vannbåren gulvvarme.

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

Sivert Nielsens gate 67 , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4683
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Tilstandsrapport

Sikringsskap plassert i bod.

40A OV, fordelt på 11 kurser.
15 og 25A 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?
   Ja

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

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

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

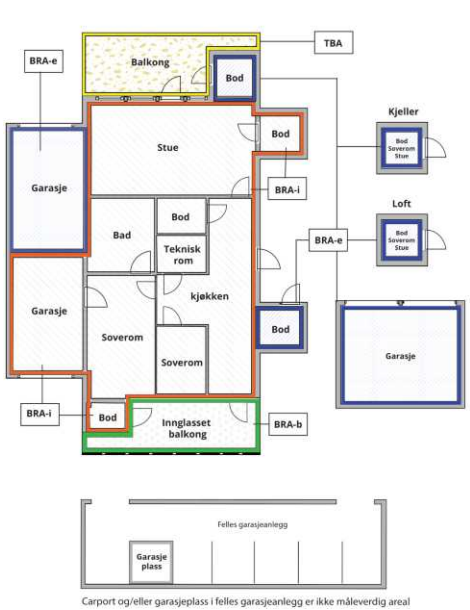
Hva er måleverdig areal?

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.

Sivert Nielsens gate 67 , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4683
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1 Etasje	46			46	11
Kjeller		3		3	
SUM	**46**	**3**			**11**
SUM BRA	**49**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Soverom, bad, bod, gang, stue, kjøkken		
Kjeller		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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.5.2026	Stian Holst Andreassen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	138	4683		8	1371 m²	Ambita/infoland	Ikke relevant

Adresse
Sivert Nielsens gate 67

Hjemmelshaver
Hansen Elena Serge

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Offentlig tilknyttet via privat stikkledning.

Om tomten

Tomten, som er 1 371 kvm iht. opplysninger hentet fra Matrikkelen - Bodø kommune, er opparbeidet med parkeringsareal ifm. adkomst, plen og beplantning.

Leiligheten befinner seg i 1 etasje med sørvendt utsikt.

Beskrevne leilighet har disponert bodplass og parkeringsplass i garasje.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	21.05.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	28.05.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	28.05.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

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 bygningssakkyndige 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.

Sivert Nielsens gate 67 , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4683
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

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 areal 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

Hansen, Elena S.
25.05.2026
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

Elena Serge Hansen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2019
- Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Sivert Nielsens Gate 67
8007 Bodø

1804-138/4683/0/8

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

Drenering, fukt og lekkasje

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

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

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

Tekniske installasjoner

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

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

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

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller 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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

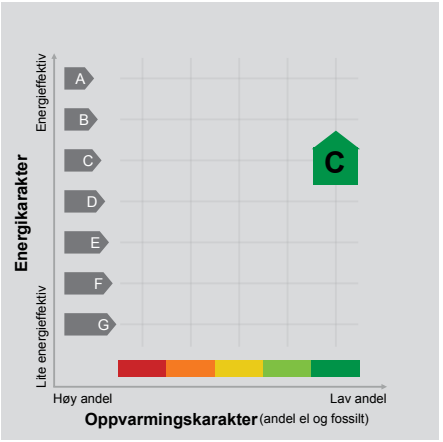
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

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

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Sivert Nielsens gate 67
Postnummer	8007
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	138
Bruksnummer	4683
Seksjonsnummer	8
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300635133
Bruksenhetsnummer	H0105
Merkenummer	019209ac-10d6-4a8a-ac8e-1259a6044cd7
Dato	02.07.2024
Innmeldt av	Consto AS v/ JON VINDAL



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2000
Bygningsmateriale:	
BRA:	46
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 05 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 05 95.

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Sivert Nielsens gate 67
Postnummer: 8007
Sted: BODØ
Kommune: Bodø
Bolignummer: H0105
Dato: 02.07.2024 8:05:21
Energimerkenummer: 019209ac-10d6-4a8a-ac8e-1259a6044cd7

Kommunenummer: 1804
Gårdsnummer: 138
Bruksnummer: 4683
Seksjonsnummer: 8
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300635133

Enhet	**Inngangsverdi**
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2000

Byggstandard

Type bygg	Eksisterende
TEK standard	

Energivurdering

Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	29 m²
Areal tak	0 m²
Areal gulv	0 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	10 m²
Oppvarmet BRA	46 m²
Totalt BRA	46 m²
Oppvarmet luftvolum	118 m³
U-verdi for yttervegger	0,17 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	1,20 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	20,8 %
Normalisert kuldebroverdi	0,09 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	149,6 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	1,37 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	20.12.2018
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	82 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	82 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	2,59 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	83 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²

Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,55
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,71
Oppvarmingssystem(er)	Fjernvarme
Varmefordelingssystem	Punktoppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,16
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,88
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,84
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	1,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,83

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre	

energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Bodø (MeteoNorm)
Dato for beregning	2.7.2024
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.017
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Consto AS
Navn person	Jon Vindal

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	36,0 kWh/år
Ventilasjonsvarme	7,0 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	9,5 kWh/år
Pumper	0,0 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	111,2 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	5 560 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	120,08 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	3 781 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	122,34 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	5 665 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	2 146 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	3 414 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	5 560 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	27,7 %

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	07.03.2019	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	46/2685	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	28.02.2019 04.03.2019	2018/14015	Tinglyst 09.03.2019	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HANSEN ELENA SERGE [redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/1	Gammelveien 1 8030 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sivert Nielsens gate 67	H0105	138/4683/0/8	46	2	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Sivert Nielsens gate 67 **Adressetilleggsnavn:**

Poststed	8007 BODØ	Kirkesogn	10010101 Bodø Domkirke
Grunnkrets	113 Rensåsen	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300635133		Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143)	Ferdigattest (FA)	02.02.2023

1: Bygning 300635133: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143), Ferdigattest 02.02.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	4049
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	4049
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	4335
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	4335
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	800
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	42

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	21.07.2017	31.07.2017	
Igangsettingstillatelse	13.10.2017	01.11.2017	
Midlertidig brukstillatelse	20.03.2019	25.04.2019	
Ferdigattest	02.02.2023	03.02.2023	2017/3535-105

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sivert Nielsens gate 67	H0105	138/4683/0/8	46	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H05	6	530	0	530	570	0	570
H04	8	665	0	665	715	0	715
H03	10	752	0	752	800	0	800
H02	10	752	0	752	800	0	800
H01	8	620	0	620	670	0	670
K01	0	730	0	730	780	0	780

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 138/4683

Bruksnavn		Beregnet areal	1371.1
Etablert dato	19.09.2013	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7463134.43	474374.2		Ja	1371.1	

Bodø kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	4683	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	8
Adresse	Sivert Nielsens gate 67, 8007 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
- ✔ Reguleringsplaner under bakken

Plantyper uten treff

- ! Kommunedelplaner
- ! Reguleringsplaner over bakken
- ! Reguleringsplaner bunn
- ! Bebyggelsesplaner
- ! Bebyggelsesplaner under bakken
- ! Kommunedelplaner under arbeid
- ! Reguleringsplaner under arbeid
- ! Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ! 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** 2 742 m^2 **Arealbruk** Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende **Områdenavn** KBA14

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

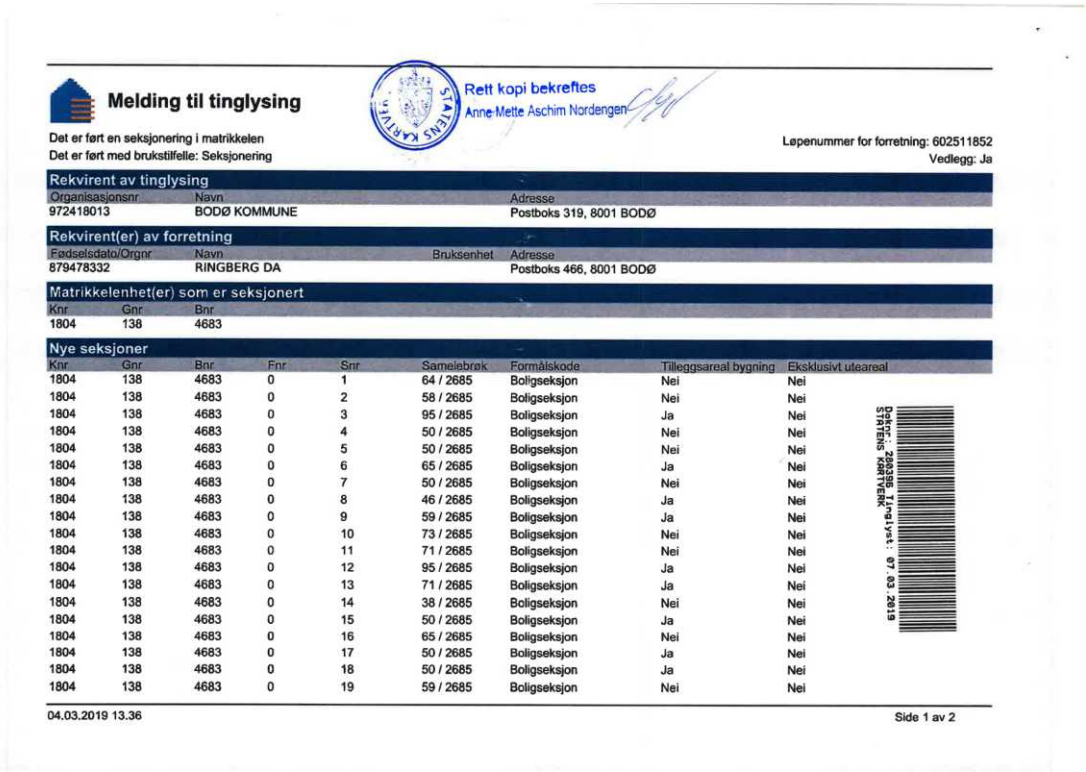
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1281 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1281)
Navn	Den gamle svømmehallen, Bodø sentrum
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	14.02.2013
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/11455/1804_1281_Rp_Gamle%20sv%c3%b8mmehall_best_20190313.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 371 m^2 **Formål** Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Delareal 17 m^2 **RPHensynsonenavn** F140_2 **RPSikring** Frisikt

Reguleringsplaner under bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1281 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1281)
Navn	Den gamle svømmehallen, Bodø sentrum
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	14.02.2013
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/11455/1804_1281_Rp_Gamle%20sv%c3%b8mmehall_best_20190313.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 371 m^2 **Formål** Parkeringshus/-anlegg **Feltnavn** PH



Melding til tinglysing

Rett kopi bekreftes
Anne-Mette Aschim Nordengen

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

Løpenummer for forretning: 602511852
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
972418013	BODØ KOMMUNE	Postboks 319, 8001 BODØ

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
879478332	RINGBERG DA		Postboks 466, 8001 BODØ

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1804	138	4683

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	138	4683	0	1	64 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	138	4683	0	2	58 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	138	4683	0	3	95 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	4	50 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	138	4683	0	5	50 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	138	4683	0	6	65 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	7	50 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	138	4683	0	8	46 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	9	59 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	10	73 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	138	4683	0	11	71 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	138	4683	0	12	95 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	13	71 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	14	38 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	138	4683	0	15	50 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	16	65 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	138	4683	0	17	50 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	18	50 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	19	59 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei

Doknr: 280396 Tinglyst: 07.03.2019
STATENS KARTVERK

04.03.2019 13.36

Side 1 av 2

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Form ålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	138	4683	0	20	73 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	138	4683	0	21	71 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	138	4683	0	22	95 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	23	71 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	24	38 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	25	50 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	26	65 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	138	4683	0	27	50 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	28	50 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	29	86 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	30	71 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	31	95 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	32	61 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	33	50 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	34	65 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	138	4683	0	35	50 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	36	50 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	37	125 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	38	95 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	39	50 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	40	65 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	41	50 / 2685	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	4683	0	42	50 / 2685	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

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

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Bodø	Postboks 319, 8001 Bodø	

1. Opplysninger om innsenderen

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

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Advokatfirmaet Ringberg DA	984410395	tim.ringberg@j-r.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Postboks 466	8001	Bodø	99614912

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1804	Bodø	138	4683	

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

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
998550599	Rensåsen Park AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

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

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

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	64		13	B	71	B	25	B	50	B	37	B	125	B	49			
2	B	58		14	B	38		26	B	65		38	B	95	B	50			
3	B	95	B	15	B	50	B	27	B	50	B	39	B	50	B	51			
4	B	50		16	B	65		28	B	50	B	40	B	65	B	52			
5	B	50		17	B	50	B	29	B	86	B	41	B	50	B	53			
6	B	65	B	18	B	50	B	30	B	71	B	42	B	50		54			
7	B	50		19	B	59		31	B	95	B	43				55			
8	B	46	B	20	B	73		32	B	61	B	44				56			
9	B	59	B	21	B	71		33	B	50	B	45				57			
10	B	73		22	B	95	B	34	B	65		46				58			
11	B	71		23	B	71	B	35	B	50	B	47				59			
12	B	95	B	24	B	38	B	36	B	50	B	48				60			
Sum tellere:		2685				Nevner =		2685											

Dato	Innsenderens underskrift
22.10.2018	

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

Side 1 av 4

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

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

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
22.10.2018	T. R. [illegible]

8. Vedlegg som skal følge søknaden

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

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

c) Sameiets vedtekter

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

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

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

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

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Tromsø 22.10.2018	Kjetil S. Paulsen	Kjetil S. Paulsen, Daglig leder Rensåsen Park AS
Tromsø 22.10.2018	Trond Petter Robertsen	Trond Petter Robertsen, Styremedlem Rensåsen Park AS
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

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

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

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

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1804	Bodø	138	4683	

Dato	Underskrift	Stempel
28.02.2019	Arne R. Bentsen	BODØ KOMMUNE BYGNINGSSJEFEN

Dato	Innsenderens underskrift
22.10.2018	T. R. [illegible]

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

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

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

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

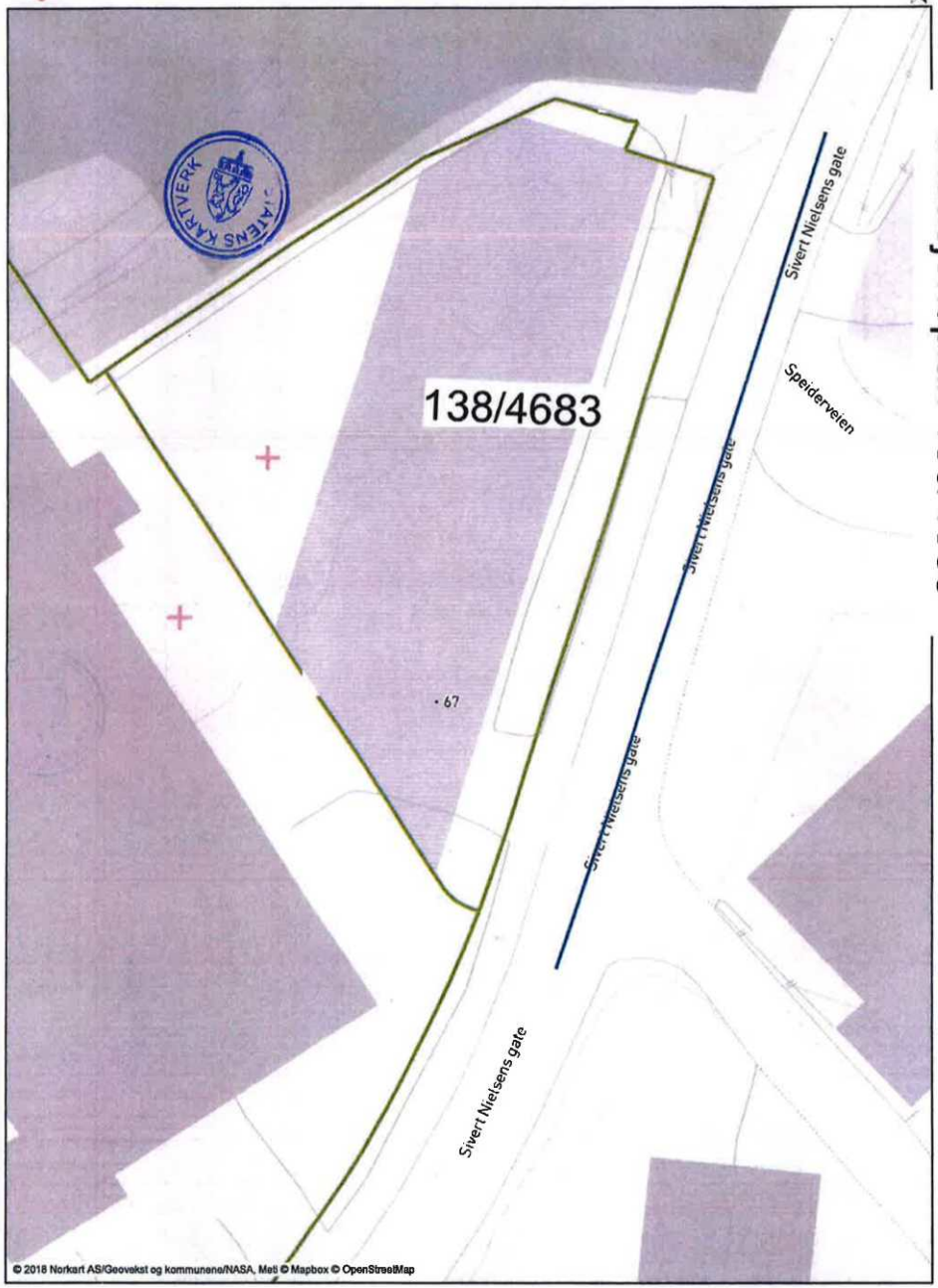
Dato	Innsenderens underskrift
22.10.2018	

: Fellesareal

Utskrift fra Norkart AS kartklient

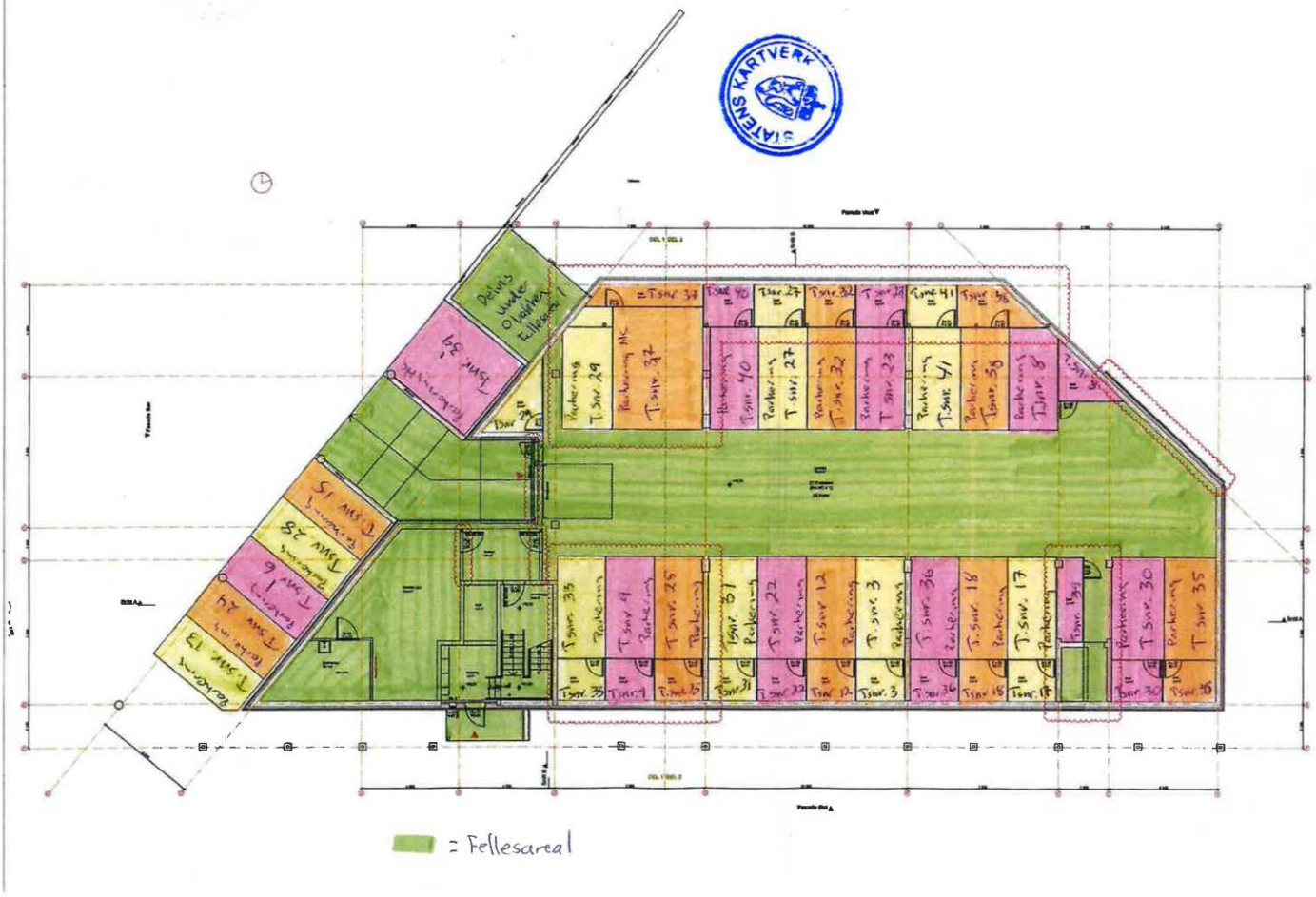
Dato: 23.10.2018 Målestokk: 1:250 Koordinatsystem: UTM 33N

N

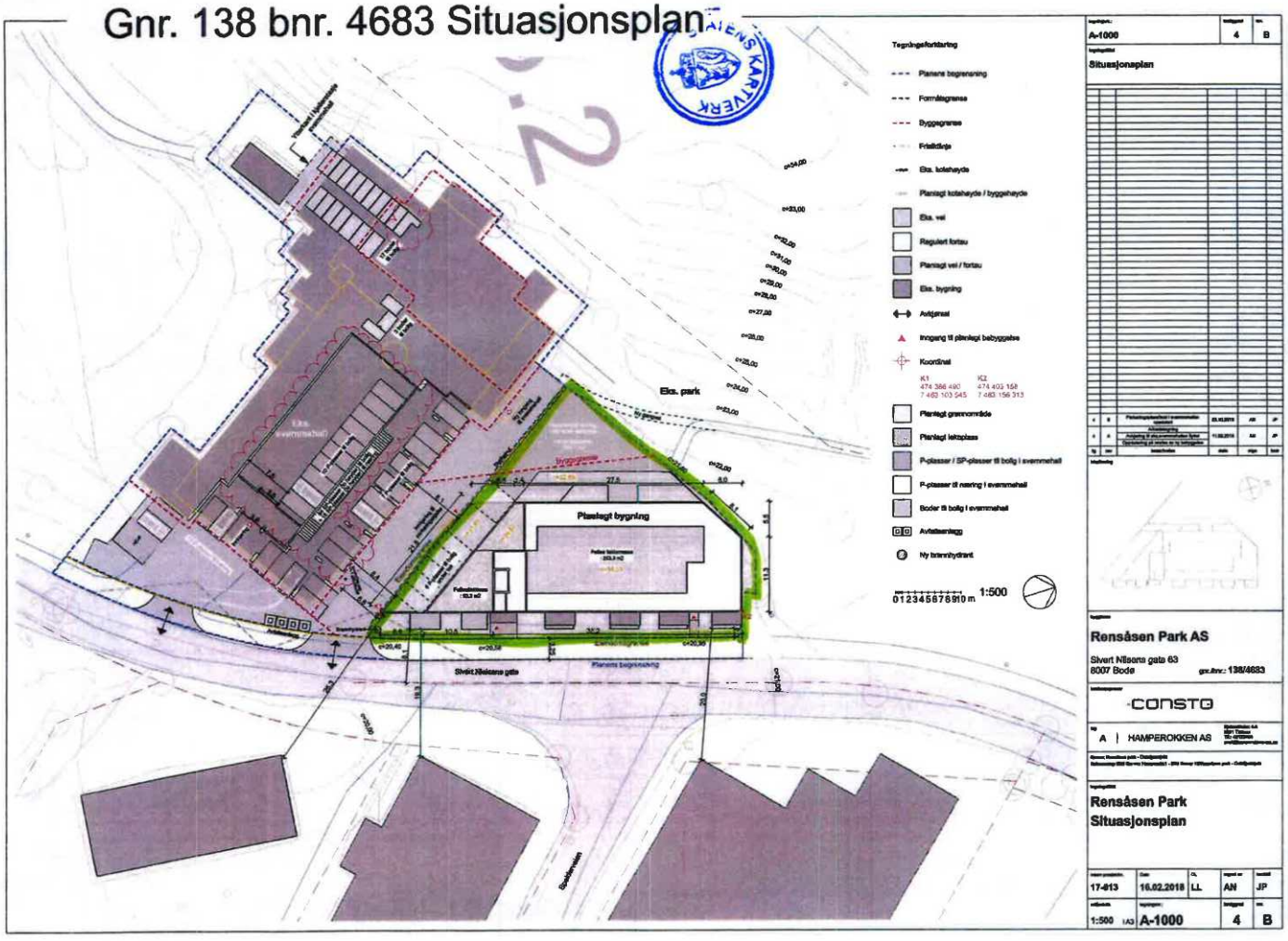


Situasjonsplan 138/4683

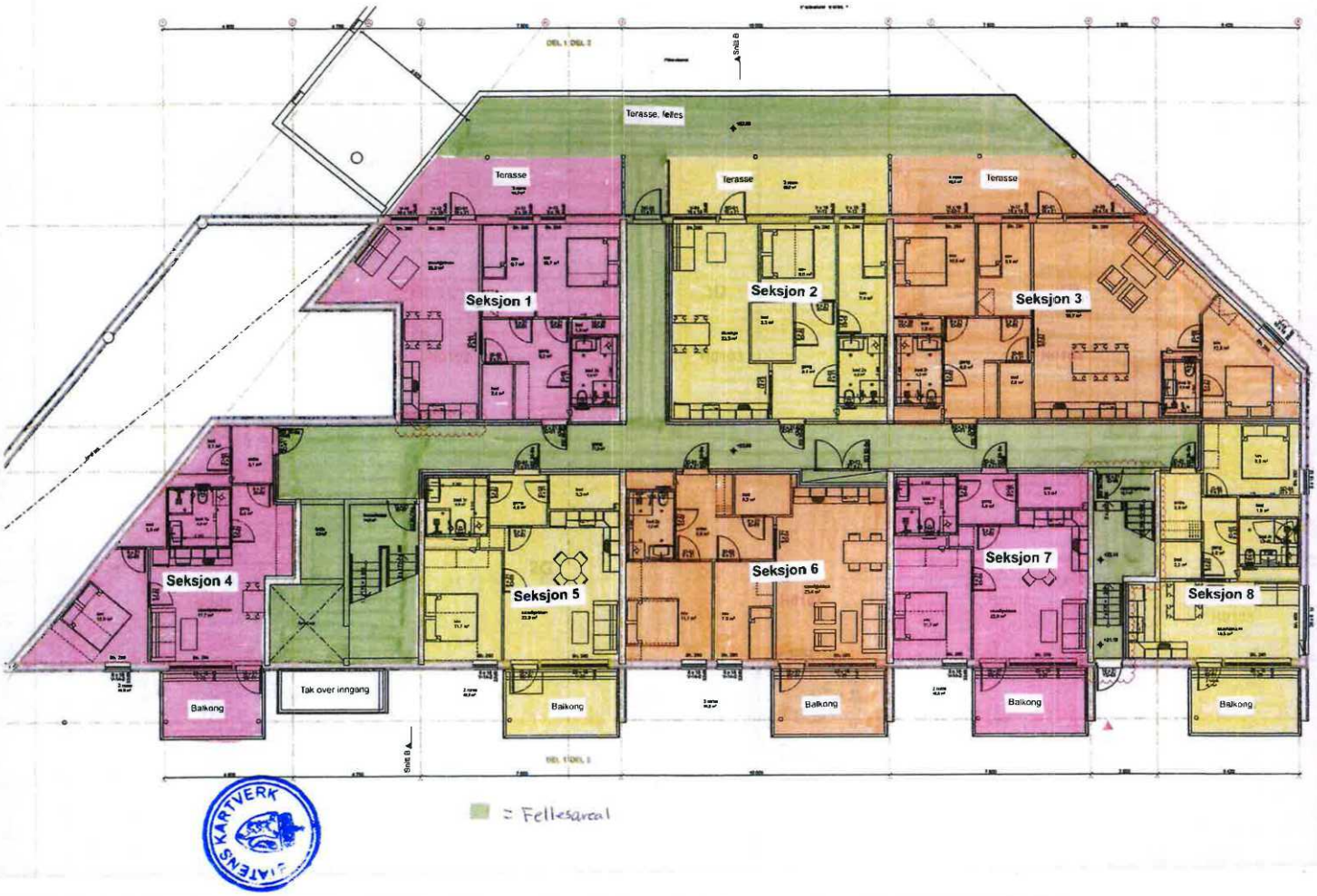
Gnr. 138 Bnr. 4683 Underetasje / Parkeringskjeller / Utvendig overbygd parkeringsareal



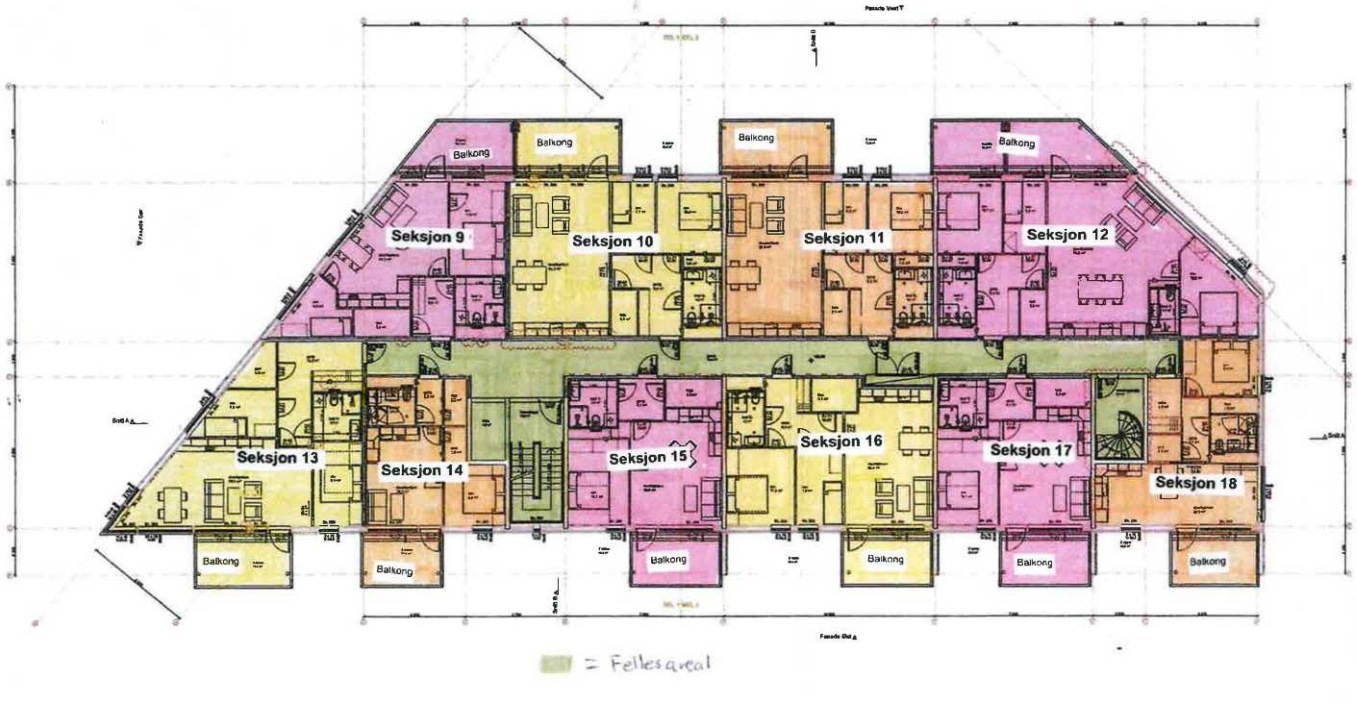
Gnr. 138 bnr. 4683 Situasjonsplan



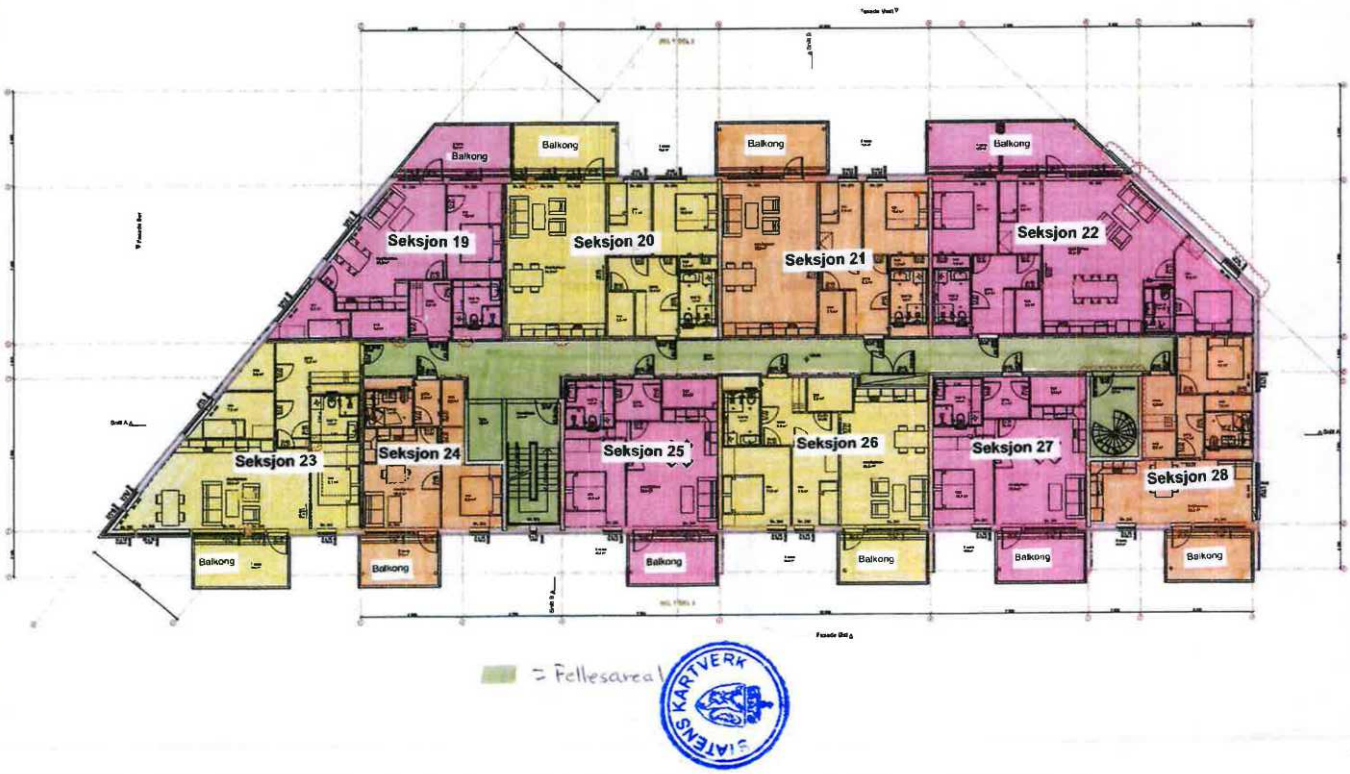
Gnr. 138 bnr. 4683 1. etg



Gnr. 138 bnr. 4683 2. etg

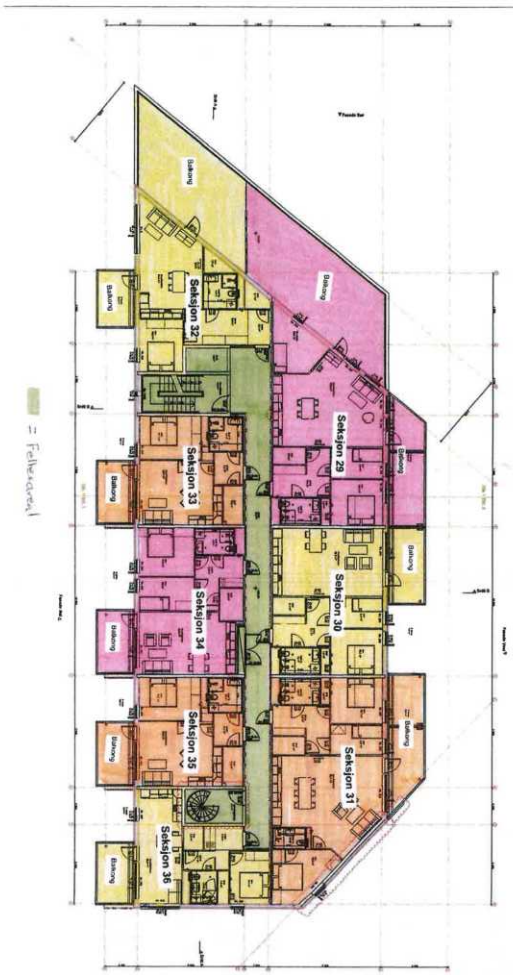


Gnr. 138 bnr. 4683 3. etg



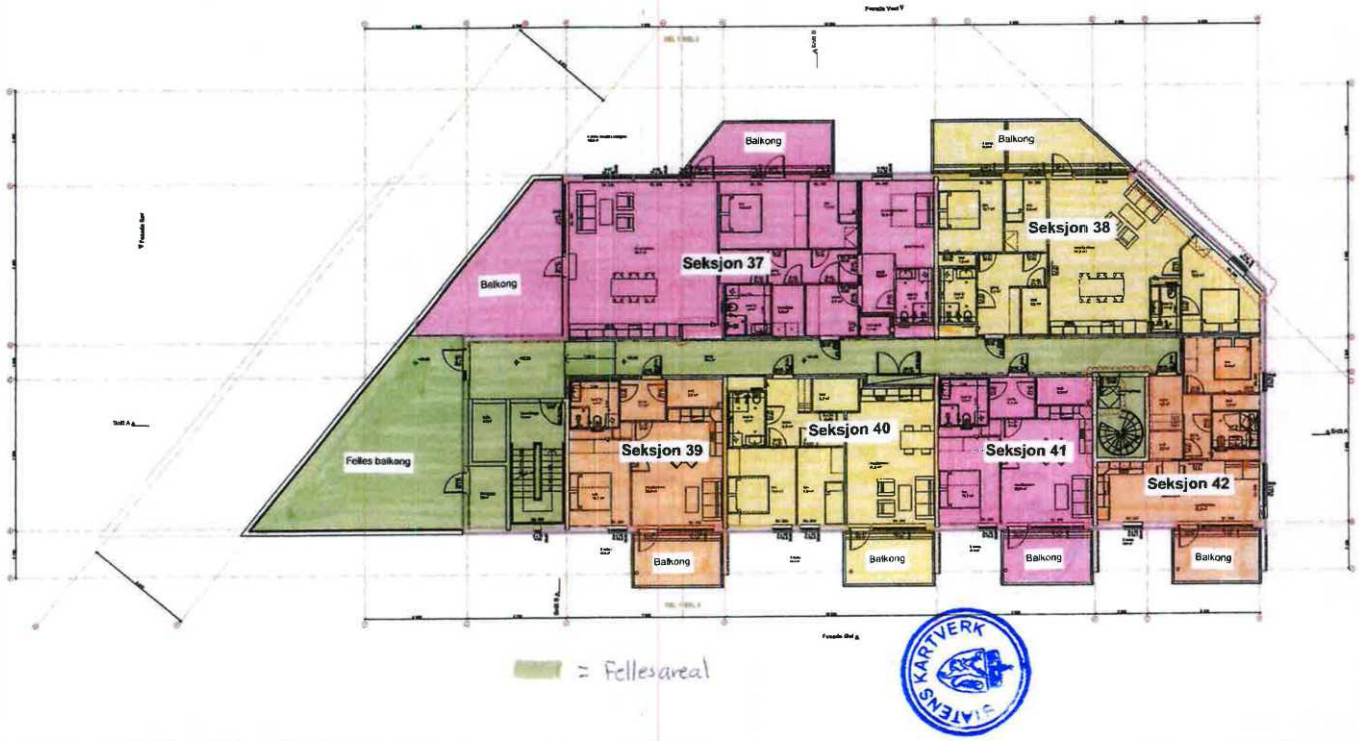
STATENS KARTVERK

Gnr. 138 bnr. 4683 4. etg

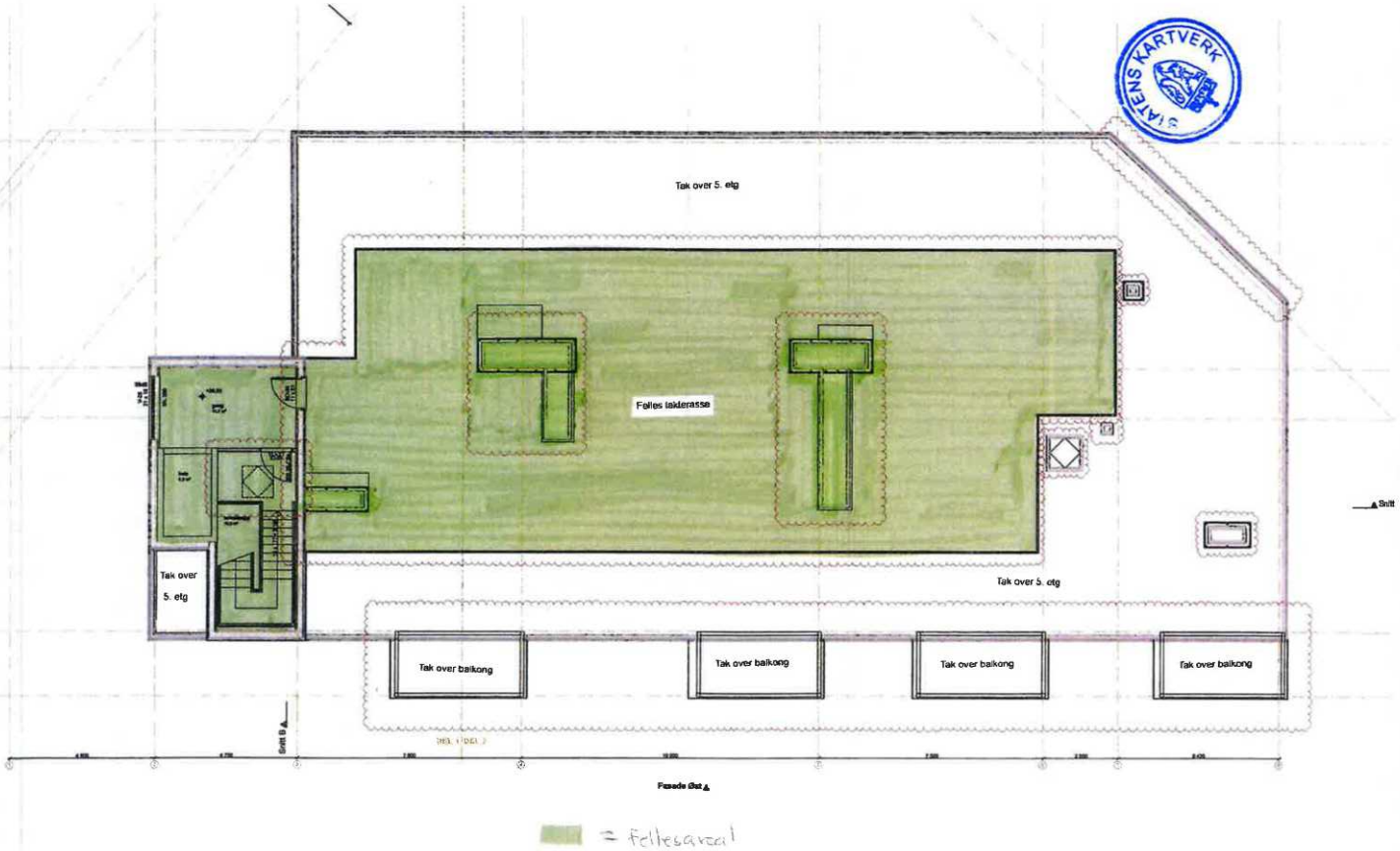


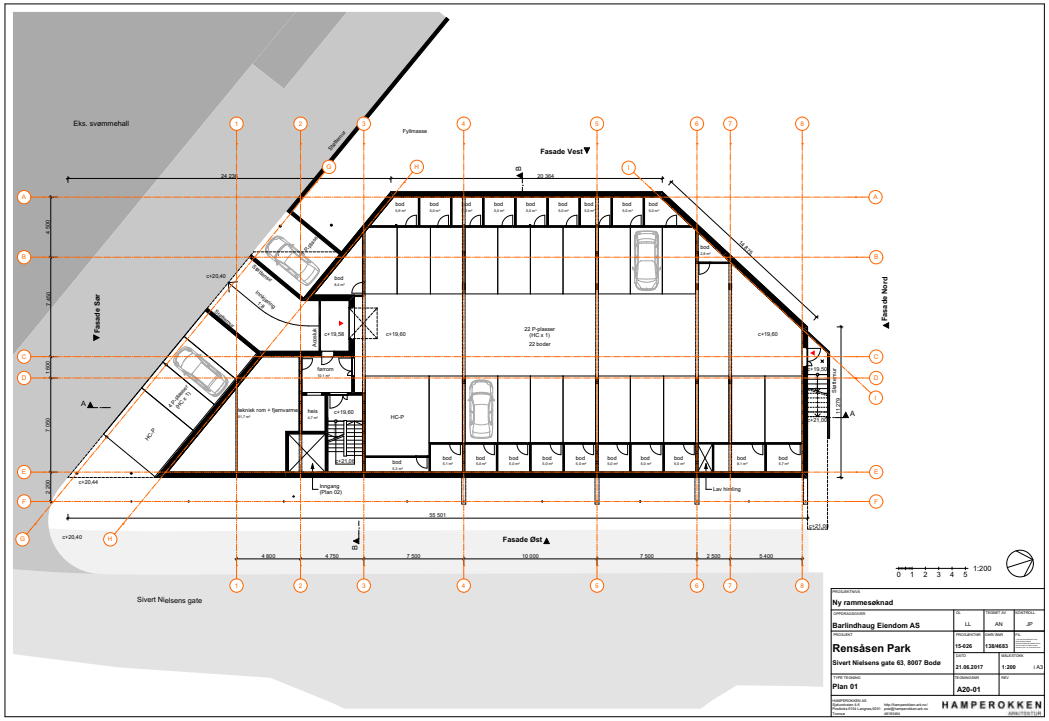
STATENS KARTVERK

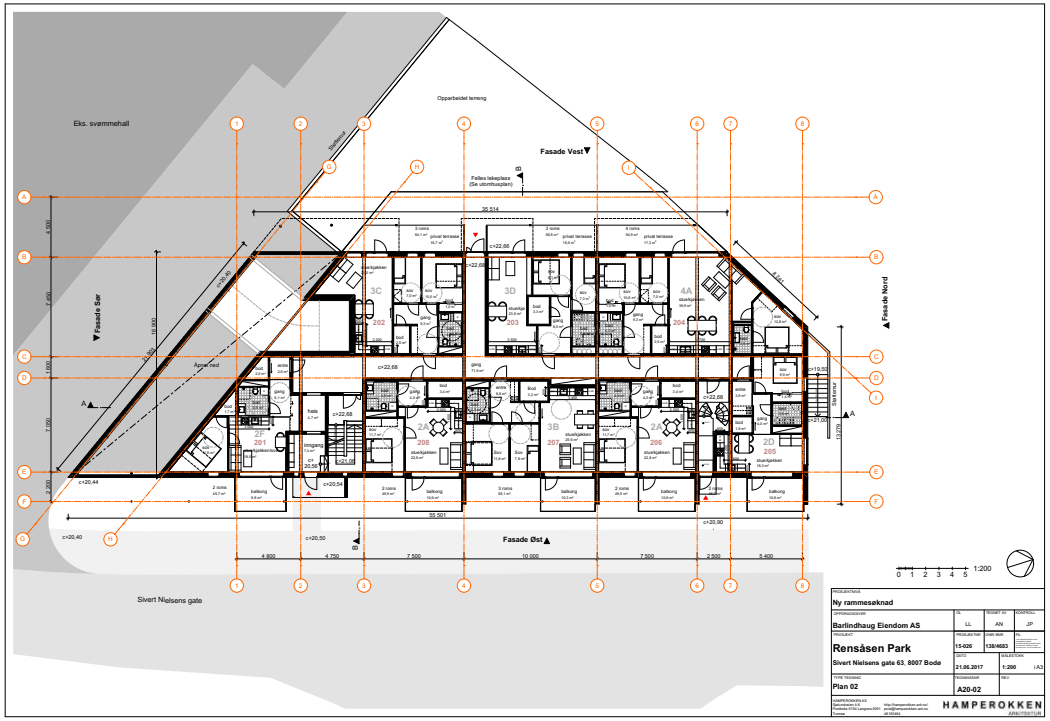
Gnr. 138 bnr. 4683 5. etg

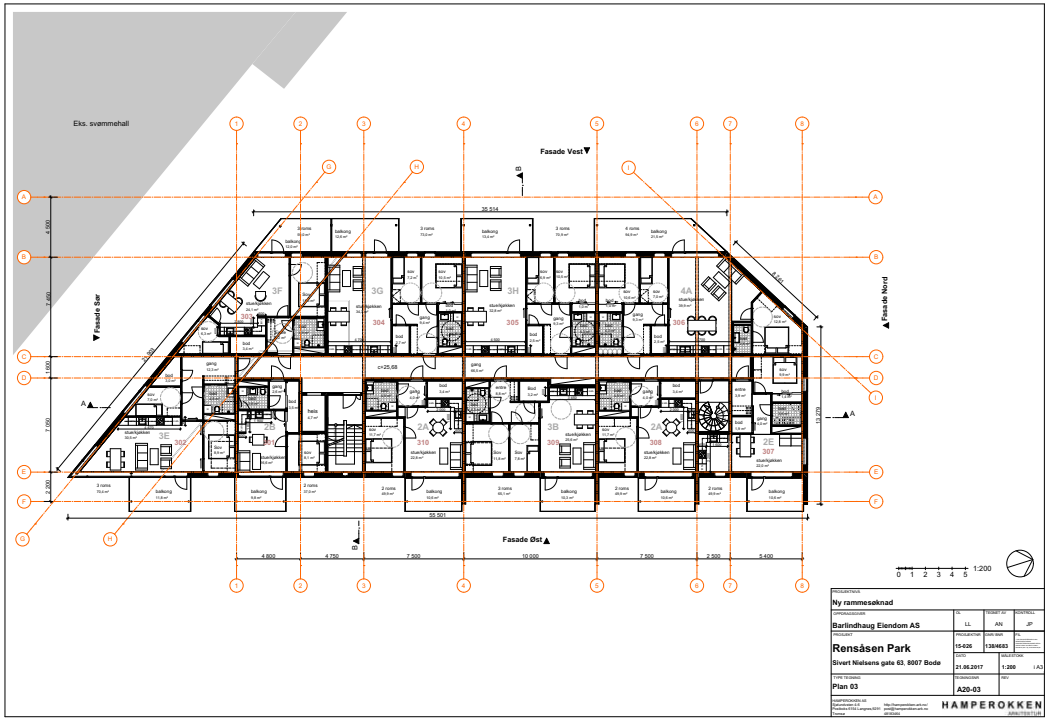


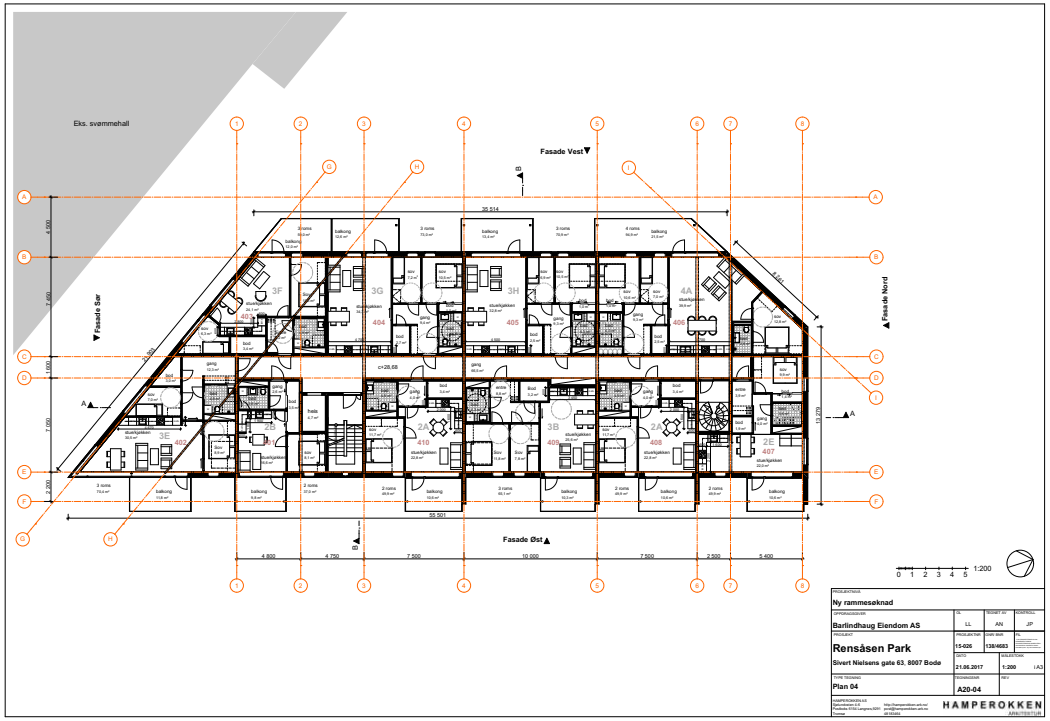
Gnr. 138 bnr. 4683 6. etg, takterasse




Eks. svømmehall
Fyllmasse
Fasade Vest
Fasade Sør
Fasade Nord
Fasade Øst
Sivert Nielsens gate
22 P-plasser
(HC x 1)
22 boder
Trappehus
Heis
Avsats
Fellesrom
Teknisk rom + fjernvarme
HC-P
Inngang
(Plan 02)
Lav himling
Takstige
Ny rammesøknad
Barlindhaug Eiendom AS
Rensåsen Park
Sivert Nielsens gate 63, 8007 Bodø
Plan 01
A20-01
1:200
HAMPEROKKEN

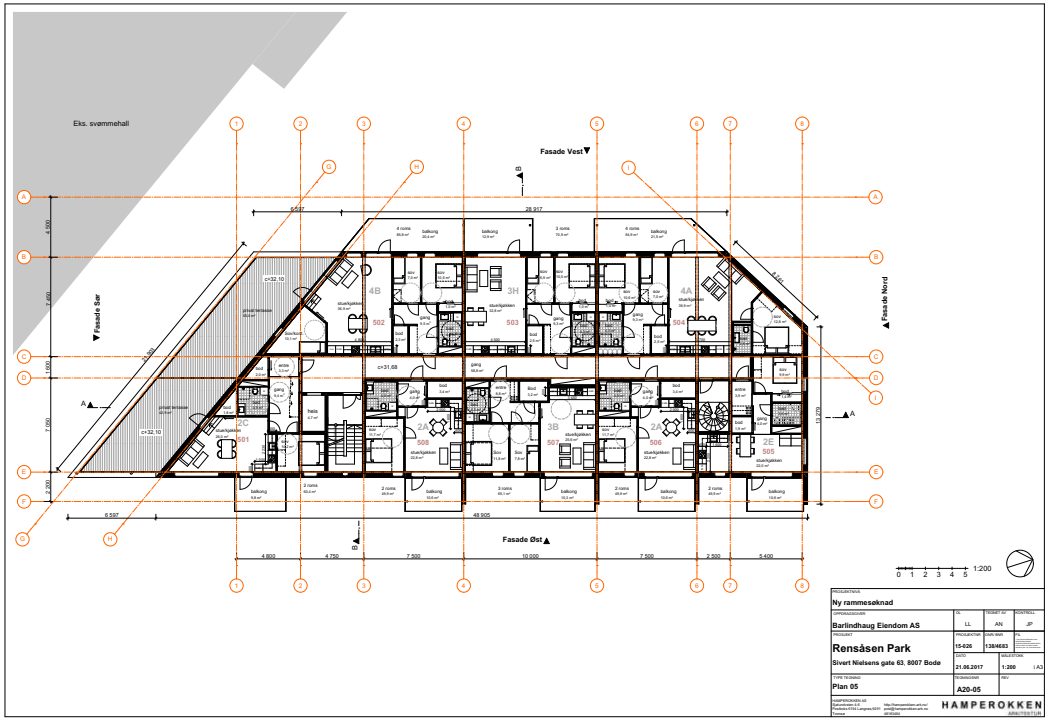

Eks. svømmehall
Opparbeidet terreng
Fasade Vest
Felles lekeplass
(Se utomhusplan)
Fasade Sør
Fasade Nord
Fasade Øst
Sivert Nielsens gate
35 514
55 501
4 800
4 750
7 500
10 000
7 500
2 500
5 400
1:200
Ny rammesøknad
Barlindhaug Eiendom AS
Rensåsen Park
Sivert Nielsens gate 63, 8007 Bodø
Plan 02
A20-02
21.06.2017
1:200
HAMPEROKKEN


Eks. svømmehall
Fasade Vest
Fasade Sør
Fasade Nord
Fasade Øst
35 514
55 501
4 800
4 750
7 500
10 000
7 500
2 500
5 400
1:200
Ny rammesøknad
Barlindhaug Eiendom AS
Rensåsen Park
Sivert Nielsens gate 63, 8007 Bodø
Plan 03
A20-03
21.06.2017
1:200
HAMPEROKKEN



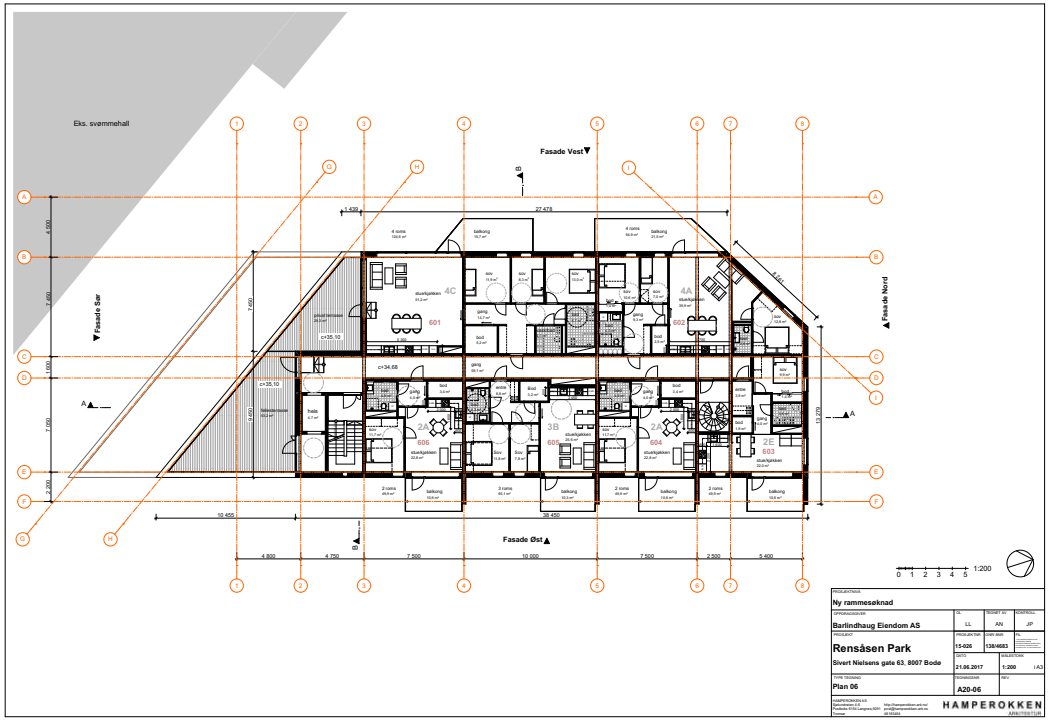
PROSJEKTNAVN	Ny rammesøknad		
OPPDRAGSGIVER	Barlindhaug Eiendom AS	TA: LL	TEGNET AV: AN	KONTROLL: JP
PROSJEKT	Rensåsen Park	PROSJEKTNR: 15-026	GNR/BNR: 138/4683	PL:
	Sivert Nielsens gate 63, 8007 Bodø	DATO: 21.06.2017	MÅLESTOKK: 1:200	I A3
TYPE TEGNING	Plan 04	TEGNINGSNR: A20-04	REV:	

HAMPEROKKEN ARKITEKTSTUE



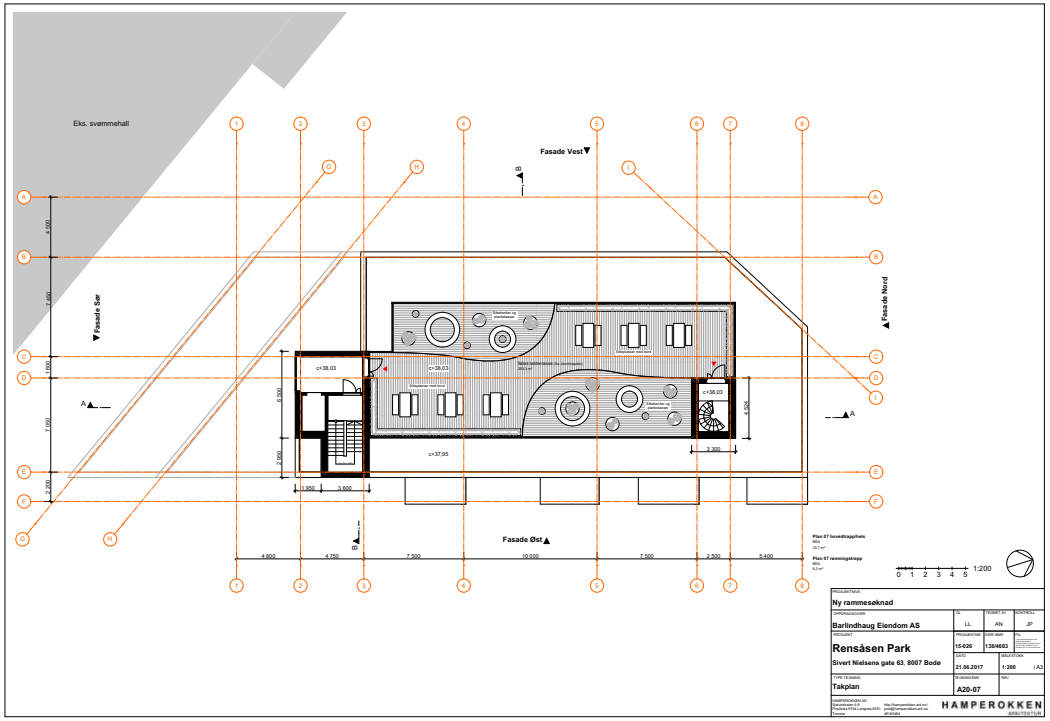
PROSJEKTNAVN	Ny rammesøknad		
OPPDRAGSGIVER	Barlindhaug Eiendom AS	TA: LL	TEGNET AV: AN	KONTROLL: JP
PROSJEKT	Rensåsen Park	PROSJEKTNR: 15-026	GNR/BNR: 138/4683	PL:
	Sivert Nielsens gate 63, 8007 Bodø	DATO: 21.06.2017	MÅLESTOKK: 1:200	I A3
TYPE TEGNING	Plan 05	TEGNINGSNR: A20-05	REV:	

HAMPEROKKEN ARKITEKTSTUE



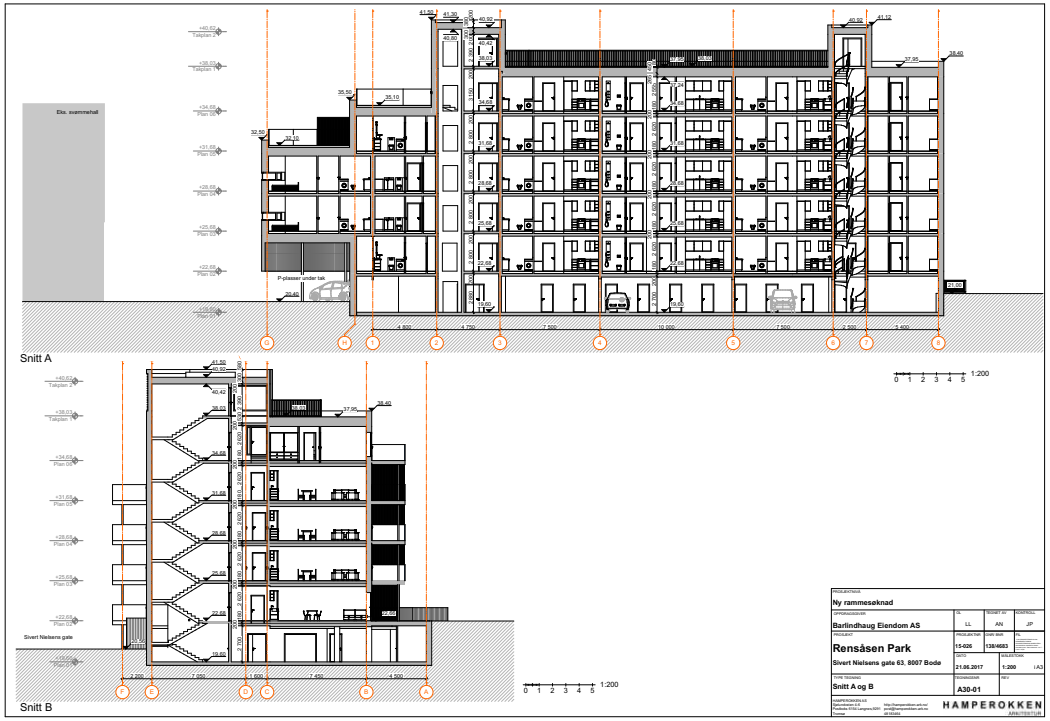
PROSJEKTNAVN	Ny rammesøknad
OPPDRAGSGIVER	Barlindhaug Eiendom AS
PROSJEKT	Rensåsen Park
	Sivert Nielsens gate 63, 8007 Bodø
TYPE TEGNING	Plan 06
TEGNINGSNR	A20-06

HAMPEROKKEN ARKITEKTUR



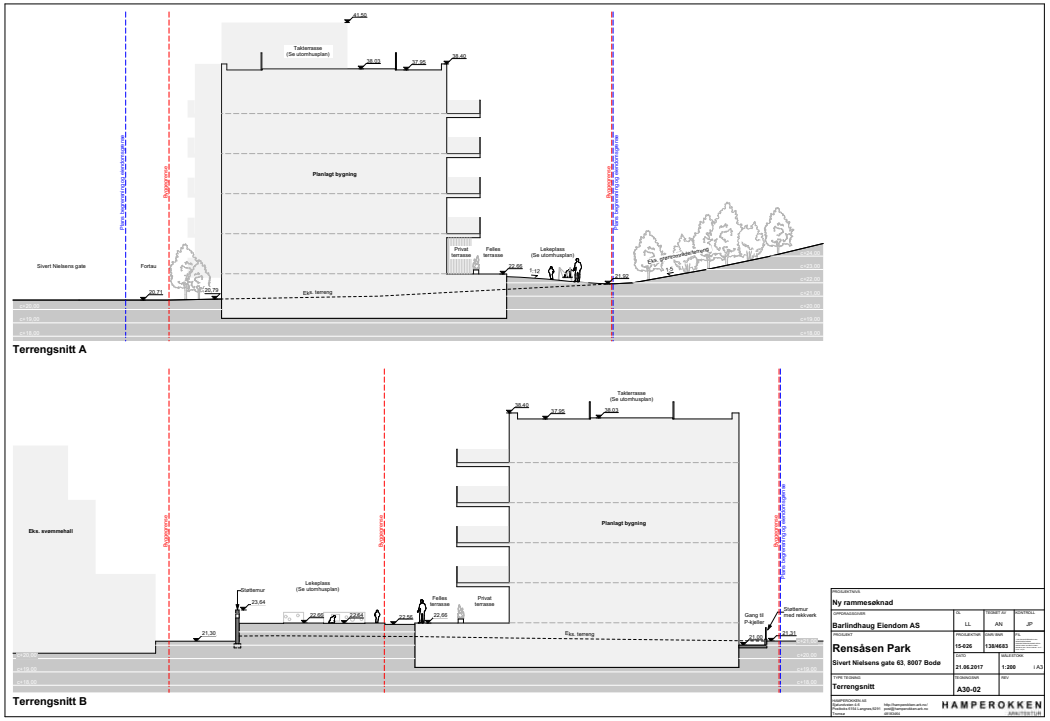
PROSJEKTNAVN	Ny rammesøknad
OPPDRAGSGIVER	Barlindhaug Eiendom AS
PROSJEKT	Rensåsen Park
	Sivert Nielsens gate 63, 8007 Bodø
TYPE TEGNING	Takplan
TEGNINGSNR	A20-07

HAMPEROKKEN ARKITEKTUR



PROSJEKTNAVN	Ny rammesøknad		
OPPDRAGSGIVER	Barlindhaug Eiendom AS	TA: LL	KONTROLL: AN / JP
PROSJEKT	Rensåsen Park	PROSJEKTNR: 15-026	GNR/BNR: 138/4683
	Sivert Nielsens gate 63, 8007 Bodø	DATO: 21.06.2017	MÅLESTOKK: 1:200 | A3
TYPE TEGNING	Snitt A og B	TEGNINGSNR: A30-01	REV:

HAMPEROKKEN ARKITEKTUR

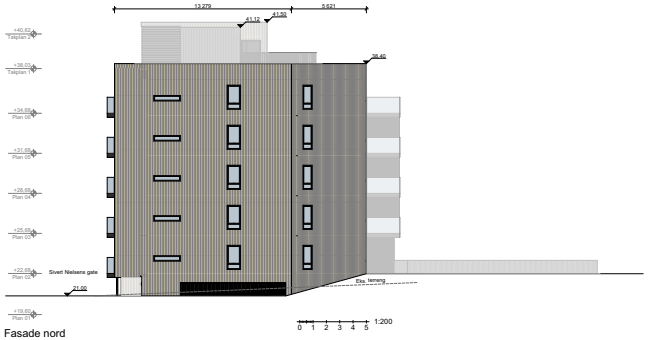


PROSJEKTNAVN	Ny rammesøknad		
OPPDRAGSGIVER	Barlindhaug Eiendom AS	TA: LL	KONTROLL: AN / JP
PROSJEKT	Rensåsen Park	PROSJEKTNR: 15-026	GNR/BNR: 138/4683
	Sivert Nielsens gate 63, 8007 Bodø	DATO: 21.06.2017	MÅLESTOKK: 1:200 | A3
TYPE TEGNING	Terrengsnitt	TEGNINGSNR: A30-02	REV:

HAMPEROKKEN ARKITEKTUR



Fasade vest

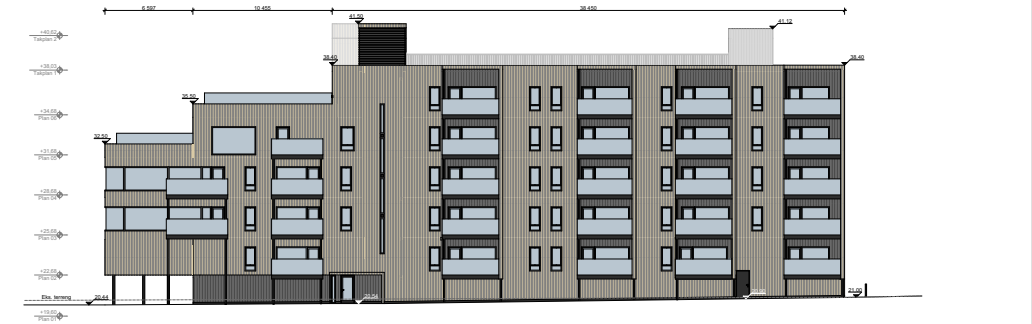


Fasade nord

PROSJEKTNAVN	Ny rammesøknad		
OPPDRAGSGIVER	Barlindhaug Eiendom AS	TA: LL	TEGNET AV: AN
PROSJEKT	Rensåsen Park	PROSJEKTNR: 15-026	GNR/BNR: 138/4683
	Sivert Nielsens gate 63, 8007 Bodø	DATO: 21.06.2017	MÅLESTOKK: 1:200 I A3
TYPE TEGNING	Fasade vest og nord	TEGNINGSNR: A40-01	REV:

HAMPEROKKEN AS, Sjøhusveien 2-8, Postboks 6150 Langnes 9291 Tromsø, http://hampenokken.arki.no/, post@hampenokken.arki.no, 48185840

HAMPEROKKEN ARKITEKTSTUE



Fasade øst 1:200



Fasade sør 1:200

PROSJEKTNAVN	Ny rammesøknad		
OPPDRAGSGIVER	Barlindhaug Eiendom AS	TA: LL	TEGNET AV: AN
PROSJEKT	Rensåsen Park	PROSJEKTNR: 15-026	GNR/BNR: 138/4683
	Sivert Nielsens gate 63, 8007 Bodø	DATO: 21.06.2017	MÅLESTOKK: 1:200 I A3
TYPE TEGNING	Fasade øst og sør	TEGNINGSNR: A40-02	REV:

HAMPEROKKEN AS, Sjøhusveien 2-8, Postboks 6150 Langnes 9291 Tromsø, http://hampenokken.arki.no/, post@hampenokken.arki.no, 48185840

HAMPEROKKEN ARKITEKTSTUE

CONSTO AS
André Knutssøn
Postboks 6154
9291 TROMSØ

Dato: 02.02.2023
Saksbehandler: Kjell Selsøvold
Telefon direkte: 75 55 53 68
Deres ref.:
Løpenr.: 10465/2023
Saksnr./vår ref.: 2017/3535
Arkivkode: 138/4683

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Sivert Nielsens gate, 8005 BODØ	Eiendom:	138/4683
Tiltakshaver:	RENSÅSEN PARK AS	Bygningsnr:	300635133
Søker:	CONSTO AS		
Tiltakstype:	Store frittliggende boligbygg på 5 etasjer eller over	Tiltaksart:	Nytt bygg - boligformål - over 70 m²

Ferdigattest gis etter anmodning datert første gang 14.06.2021 og supplert med juridisk tinglyste avtaler om rettigheter på naboeiendom 138/4748, mottatt 25.01.2023, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

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

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg. Beliggenhetskontroll av plassering er mottatt 20.03.2019.

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

Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Kari Skirbekk
leder Bygg og miljø

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
RENSÅSEN PARK AS Postboks 954 8001 BODØ

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

Boligopplysninger:

Sameiet Rensåsen Park
Sivert Nielsens gate 67
8007 BODØ

Vår ref.: 651/8
Type: Sameie
Eiere: Elena Serge Hansen

Organisasjonsnr: 822 592 562 **Seksjonsnr:** 8

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **3 082**

Felleskostnader:	Drift/vedlikehold	1 637
Tilleggsytelser:	Lik fordeling, jf. vedtektene	1 360
	Parkering i garasje	85

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	4 837
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	282 436

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:
Styreleder: Bente Forsbakk
Adresse: Sivert Nielsens gate 67 H0502
Postnr/-sted: 8007 BODØ
Telefon: Mob.: +4748198958
E-post: rensaasenpark@mittnobl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 21.05.2026

Utestående saldo: **3 082**

Felleskostnader:	3 082	Restanse:	3 082
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	4 837	Andre inntekter:	90
Annen formue:	33 291	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	8	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	2019
Gårds/bruksnr:	138/4683 - seksjon:8
Bygningstype:	Lavblokk
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP2103262

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Første innflytting:	19.03.2019	SSBnr:	H0105
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Vannbåren varme		
Heis:	Ja				
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	2		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	2		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	2-roms		

Fasiliteter:

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfører.

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

Boligselskapet har internett inkludert i sine felleskostnader.

Boligselskapet har avtale om Bevar HMS-plan.

Boligopplysninger:

Sameiet Rensåsen Park
Sivert Nielsens gate 67
8007 BODØ

Vår ref.: 651/8
Type: Sameie
Eiere: Elena Serge Hansen

Organisasjonsnr: 822 592 562

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

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

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

V E D T E K T E R

for

Sameiet Rensåsen Park,

Vedtatt 07.03.19, endret 27.04.20, 21.09.20, sist endret 15.03.23

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, og følger som opprinnelige vedtekter med søknaden om seksjonering av eiendommen gnr 138 bnr. 4683 i Bodø kommune.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Rensåsen Park.

1-2 Hva sameiet omfatter og formål

Sameiet består av 42 boligseksjoner på eiendommen gnr. 138, bnr. 4683 i Bodø kommune (heretter kalt "Eiendommen"), samt felles bodanlegg på eiendom gnr. 138 bnr. 4748 (heretter kalt Naboeiendommen).

Den enkelte boligseksjon består av en hoveddel, som utgjør en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på Eiendommen. Enkelte boligseksjoner har også tilhørende tilleggsdel bestående av sportsbod og/eller innvendig/utvendig parkering på Eiendommen.

Enkelte boligseksjoner har tilgang til bod beliggende på Naboeiendommen snr. 1 og/eller parkeringsplass beliggende på Naboeiendommen snr. 3. Samtlige boligseksjoner har tilgang til sykkelparkering og avfallsanlegg beliggende på Naboeiendommen. Oversikt over inndelingen i seksjoner på Naboeiendommen følger som vedlegg til disse vedtekter.

De deler av Eiendommen som ikke inngår i den enkelte bruksenhet eller tilleggsdel er fellesareal.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser best mulig ved drift og vedlikehold av sameiets bygningsmasse med tilhørende tekniske anlegg og utearealer.

2. Organisering av sameiet, råderett

2-1 Eierseksjonssameiet

Bebyggelsen og tomten rundt Eiendommen ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse. Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter eller tilleggsdeler er fellesareal.

Tekniske installasjoner etablertes i teknisk rom i plan 1 som fellesareal. Her plasseres anlegg som fjernvarmeanlegg, el-anlegg, sprinkleranlegg, fiber, mv.

Sameiet disponerer i fellesskap avfallsanlegg beliggende som tilleggsareal til Naboeiendommen snr. 1.

2-2 Parkering, sportsboder og sykkelparkering

Enkelte boligseksjoner har tildelt (kjøpt) parkeringsplass og evt tilhørende sportsbod som ligger som tilleggsareal til boligseksjonene på Eiendommen. Oversikt over fordelingen følger som vedlegg til disse vedtekter.

Øvrige boligseksjoner disponerer sportsboder på Naboeiendommen snr. 1, også dette i henhold til fordeling som fremkommer av oversikt som følger som vedlegg til disse vedtekter. Alle boligseksjoner disponerer hver 2 stk sykkelparkeringsplasser på Naboeiendommen snr. 1.

Alle boligseksjoner har, i henhold til de til enhver tid gjeldende tinglyste erklæringer, mulighet å kjøpe eller leie eventuelt usolgte parkeringsplasser på Naboeiendommen snr. 3.

Parkeringsplasser som etter plan- og bygningsloven er opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne skal gjøres tilgjengelig for disse. Dette innebærer at styret kan bestemme at en beboer uten behov for en slik tilrettelagt plass må bytte plass med den som har et slikt behov. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass på Eiendommen eller Naboeiendommen snr. 3. Retten til å benytte en tilrettelagt plass varer så lenge behovet er til stede. For øvrig kommer eierseksjonsloven § 26, 2. ledd til anvendelse.

2-3 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon med eventuelt tilhørende tilleggsareal, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse med følgendebegrensninger: Salg, bortleie og pantsettelse av parkeringsplasser og boder skal holdes innenfor Sameiet Rensåsen Park. Kun seksjonseiere i Sameiet Rensåsen Park kan være leietakere eller kjøpere av parkeringsplasser og boder. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold tilknyttet sameiers seksjon og eventuelt tilleggsareal.

Vedlegg 1-3 til disse vedtekter anses som en del av disse vedtektene.

Bare fysiske personer kan erverve boligseksjoner i sameiet. Dette gjelder imidlertid ikke følgende juridiske personer, som til sammen kan erverve inntil 10 prosent, men likevel minst én seksjon, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner:

a) staten,

b) fylkeskommuner,

c) kommuner,

d) selskaper som har til formål å skaffe boliger og som ledes og kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune,

e) stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og

f) selskaper, stiftelser eller andre som har inngått samarbeidsavtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

2-4 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet med eventuelt tilhørende tilleggsareal og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet for eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Pga. brannsikkerhet må ikke gassbeholdere til gassgriller vinterlagres i bodene i parkeringsanleggene, men stå på balkongene. Installasjoner som bla Jacuzzi, varmepumpe, permanent utvendig solskjerming, parabolantenne, permanente levegger er ikke tillatt, selv om det er på den enkeltes balkong. Det er heller ikke tillatt med kullgrill eller bålgryte o.l. verken på den private balkong eller fellesterasser.

Bruk av fellesarealer er beskrevet i de vedtatte husordensreglene for Sameiet Rensåsen Park. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere. Årsmøtet kan vedta, og endre, husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

Tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller husstandsmedlems funksjonshemming kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

3. Vedlikehold

3-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte sameier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

(3) Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. l.

(4) Oppdager sameieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

(5) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

(6) Sameieren har ansvar for vedlikehold av ventilasjonsanlegg i egen leilighet og årlig utskifting av filter her. Om serviceavtale ønskes må den enkelte tegne dette med aktuelt firma.

3-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger, lekeplass og Eiendommen for øvrig, samt Naboeiendommen snr. 1, i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

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

(5) Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

4. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

4-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med Eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtekter eller særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader til forsikring, vedlikehold bygg, avsetning til vedlikehold bygg, fjernvarme til boligseksjonene, renovasjon og eventuelt andre kostnader som er naturlig å fordele etter størrelse skal fastsettes etter sameiebrøken. Kostnader til fjernvarme til den enkelte boligseksjon kan alternativt fordeles etter målt forbruk dersom sameiet bestemmer ser for det.

Kostnader til fiberaksess (internett), strøm i fellesarealer, renhold av fellesarealer i eget bygg unntatt parkeringskjeller, drift og vedlikehold lekeplass og utomhusarealer på Eiendommen, andel av kostnader til drift og vedlikehold av kjørearealene på Naboeiendommen, heis, revisjon, forretningsførsel, styreutgifter og administrasjonsutgifter, fordeles med en lik andel på alle boligseksjonene. Dette gjelder også kostnader til fjernvarme i fellesanlegg dersom sameiet bestemmer seg for å fordele kostnader til fjernvarme etter målt forbruk i boligseksjonene.

Kostnader til rengjøring og vedlikehold av parkeringskjeller og garasjeport fordeles likt mellom de boligseksjonene som har parkeringsplass i parkeringskjelleren.

Kostnader og fellesutgifter som skriver seg fra sportsboder beliggende på Naboeiendommen snr. 1, med tilhørende andel av kostnader for fellesareal, skal fordeles med en lik andel på alle boligseksjonene i sameiet.

Kostnader og fellesutgifter som skriver seg fra innvendige parkeringsplasser på Naboeiendommen snr. 3, med tilhørende andel av kostnader for fellesareal, skal

fordeles med en lik andel på de boligseksjonene som disponerer plassene etter å ha kjøpt parkeringsplass der.

Eiere av utvendige parkeringsplasser, enten på Eiendommen eller Naboeiendommen snr. 3, bærer kun en andel av eventuelle utgifter knyttet direkte til disse p-plassene utover kostnader til snørydding og fellesstrøm.

Eventuelle andre kostnader og fellesutgifter fra Naboeiendommen, herunder eventuelle kostnader ved sykkelparkering, avfallsanlegg mv, skal fordeles med en lik andel på alle 42 boligseksjoner.

(2) Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale a-kontobeløp fastsatt av sameierne på årsmøtet eller av styret. A-kontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på Eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

(3) For plasser der det er etablert system for lading av elektrisk bil, herunder med bruk av Zaptec ladesystem, skal registrert forbruk til den enkelte som har slik ladestasjon kunne måles. Faktisk forbruk viderefaktureres den enkelte bruker i henhold til registrert forbruk. Sameiets kostnader og inntekter som knyttes til elektrisk lading av biler skal fremkomme spesifisert av sameiets regnskap.

4-2 Panterett for sameiernes forpliktelse
De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 25. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

4-3 Heftelsesform
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

5. Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

5-1 Mislighold
Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

5-2 Pålegg om salg
Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

5-3 Fravikelse
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 kapittel 13.

6. Styret og dets vedtak

6-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

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

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

6-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av Eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

(4) Styret ved styrets leder representerer Sameiet Rensåsen Park og ivaretar dennes interesser vedrørende parkeringsplasser, sykkelparkeringsplasser, sportsboder og avfallsanlegg beliggende på Naboeiendommen.

6-3 Styrets vedtak
Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

6-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

7. Årsmøtet

7-1 Myndighet
Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

7-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned.

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

7-3 Varsel om og innkalling til årsmøte
(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 7-3 (1).

7-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte
Årsmøtet skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:
- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse, jf. esl § 35 tredje ledd.

7-5 Møteledelse og protokoll
Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

7-6 Stemmerett og fullmakt
(1) I årsmøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver boligseksjon de eier.

(2) Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

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

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 12 annet ledd annet punktum,

g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene,
h) endring av vedtektene.

(5) Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

(6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:
- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 4.

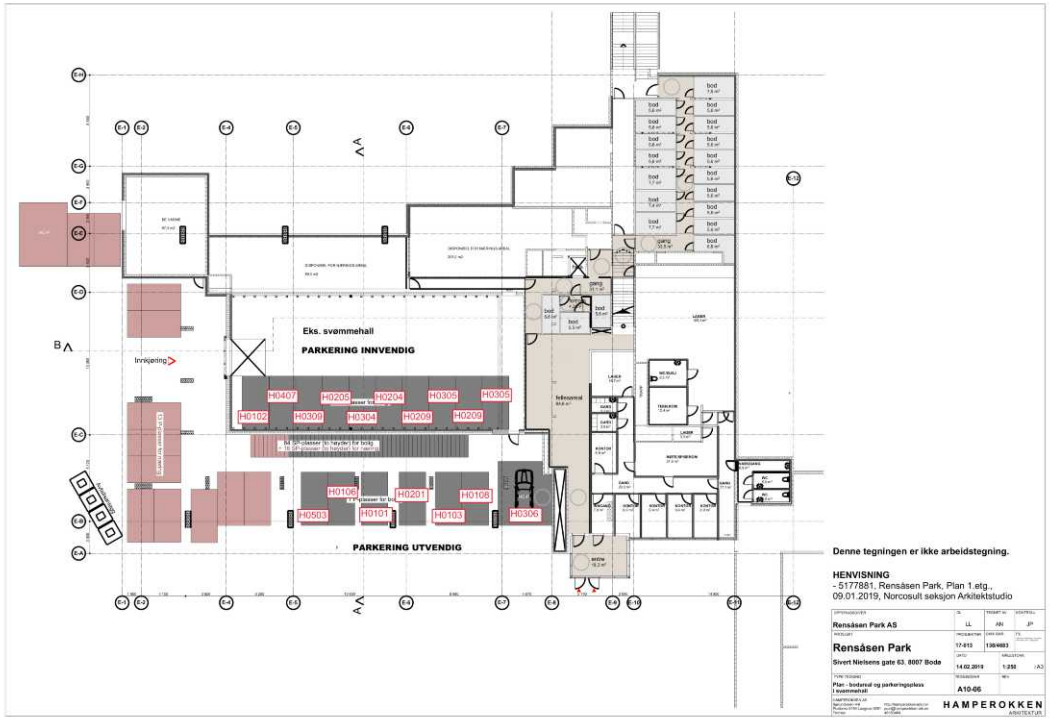
8. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern

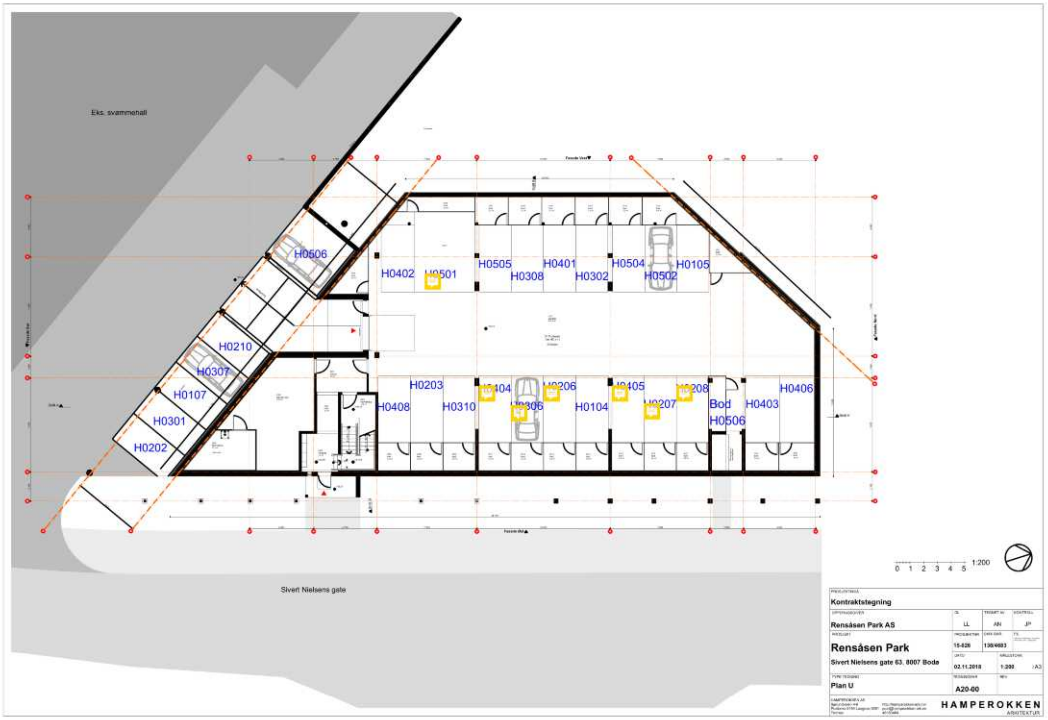
8-1 Ugildhet
(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

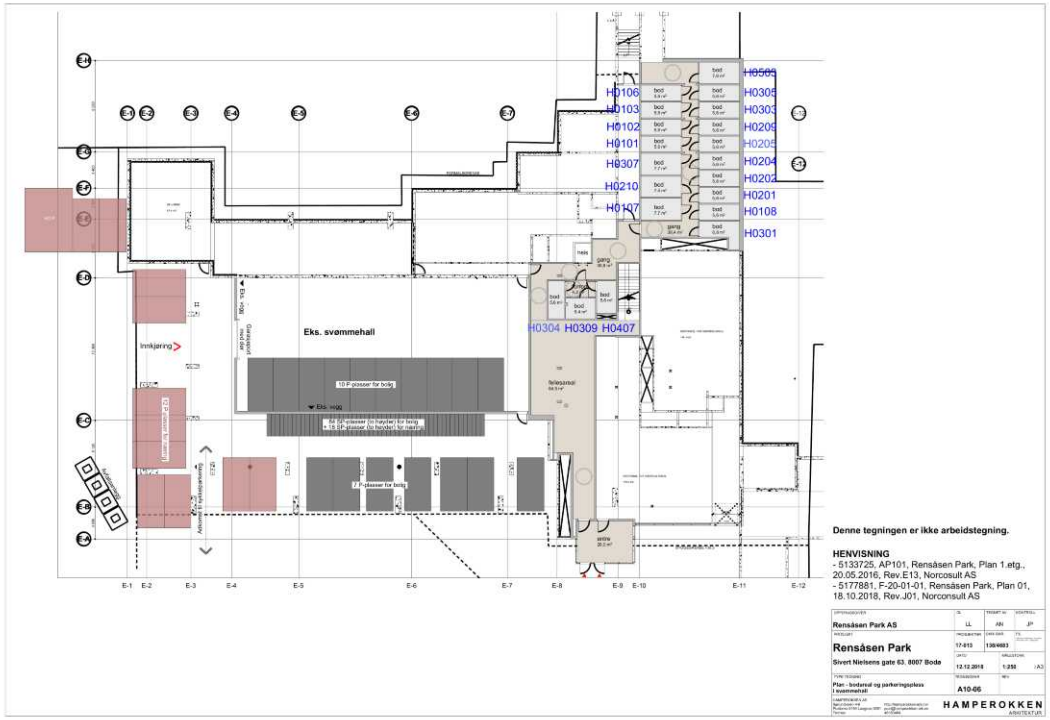
(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

8-2 Mindretallsvern
Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

9. Forholdet til eierseksjonsloven
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.


Eks. svømmehall
PARKERING INNVENDIG
Innkjøring
H0407
H0205
H0204
H0305
H0305
H0102
H0309
H0304
H0209
H0209
H0106
H0201
H0108
H0503
H0101
H0103
H0306
PARKERING UTVENDIG
Denne tegningen er ikke arbeidstegning.
HENVISNING
- 5177881, Rensåsen Park, Plan 1.etg., 09.01.2019, Norcosult seksjon Arkitektstudio
Rensåsen Park AS
Rensåsen Park
Sivert Nielsens gate 63, 8007 Bodø
Plan - bruksrut og parkeringsplass i svømmehall
A10-05
HAMPEROKKEN


Eks. svømmehall
H0606
H0402
H0501
H0505
H0308
H0401
H0302
H0504
H0502
H0105
H0210
H0307
H0107
H0301
H0202
H0203
H0408
H0310
H0104
H0405
H0207
Bod
H0506
H0403
H0406
Sivert Nielsens gate
0 1 2 3 4 5 1:200
Kontraktstegning
Rensåsen Park AS
Rensåsen Park
Sivert Nielsens gate 63, 8007 Bodø
Plan U
A20-00
HAMPEROKKEN



Rensåsen Park

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET RENSÅSEN PARK

Hensikten med husreglene er å skape ro, orden og trivsel i bomiljøet. Den enkelte beboer plikter å sette seg inn i de til enhver tid gjeldende husordensregler og er ansvarlig for at bestemmelsene blir fulgt. Årsmøtet vedtar, og kan endre, husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

1.**Sameierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler herunder spesifiserte**.

2. **Ro**
Det skal være ro fra 23.00 til 07.00 på hverdager og 23.00 til 09.00 på lør-, søn- og helligdager. Seksjonseier/beboer må hele døgnet ta hensyn til sine naboer.

3. **Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer**
Beboerne skal sørge for: Boligen må være tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskadet. Avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen. Ikke kaste uvedkommende ting i klosettet, kun toalettpapir. Opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet. Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Seksjonseier må for egen regning sørge for desinfeksjon. Risting/lufting tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller vinduer må ikke forekomme. Balkong må ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer er ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne. Seksjonseier skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

4**. Bruk av fellesområder**
Barnevogner, sykler, sportsutstyr osv. skal ikke settes utenfor inngangsdører i felleskorridorer/ fellesområder, eller trapperom. Dette er svært viktig for fremkommelighet, orden, renhold og brannsikkerhet. Matter og møblering foran inngangsdør/i fellesarealer er ikke tillatt, da dette er til hinder for fremkommelighet, renhold, og brannsikkerhet. Gjenstander som hensettes på fellesområder vil bli fjernet som søppel uten forvarsel. Lek og unødig opphold i trapperom, fellesganger og garasje er ikke tillatt. Det er ikke tillatt å røyke på sameiets fellesanlegg og dette gjelder også garasjen og felles takterrasser. Fellesområdene må ikke brukes på en måte som er til sjenanse for øvrige beboere eller stenger andre beboere ute. Dersom skader påføres dører, vegger, rekkverk, heis eller lignende må styret informeres umiddelbart rensaasenpark@mittnobl.no.

5. **Låsing.**
Alle beboere plikter til enhver tid å påse at alle ytterdører er låst, også takterrasser når ikke disse er i bruk.

6. **Avfall**
Avfall må ikke settes rundt søppelanlegget, i garasje eller i og rundt bygget for øvrig. Plastsøppel settes frem tømmedag/kveld før. Knytes sammen så det ikke flyr med vinden. Søppelanlegget er kun ment for privat husholdningsavfall. Større mengder avfall som papp etter møbelkjøp og flytting må beboerne kjøre bort selv. Vi oppfordrer alle til å plukke søppel som flyter i og rundt blokka, for på denne måten bidra til et rent og ryddig bomiljø.

7. **Garasje/parkering**
Parkeringsplass i garasje skal kun benyttes til biler/motorkjøretøy o.l. Beboerne skal påse at porten til garasjeanlegget holdes lukket. Barn skal ikke oppholde seg i garasjeanlegget uten tilsyn. Det er ikke tillatt med utvendig vask av bil inne i garasjeanlegget, da ventilasjon og sluker ikke er dimensjonert for dette. Oppsatte strømuttak i garasje/parkering er kun ment for utstyr som f.eks. støvsuger. Seksjonseier som ønsker å lade bil plikter å knytte seg til etablert og godkjent ladeanlegg. Det er ikke tillatt med annen form for lading av bil.

8**. Dyrehold**
Det er tillatt med alminnelig husdyrhold så lenge dette ikke er til sjenanse for andre beboere.

9. **Brannvarsling og evakuering**
Det er felles brannvarsling i sameiet med direkte kobling til Salten Brann. Skulle alarmen i den enkelte leilighet utløses av røyk fra mat e.l. har man 2 min. på seg for avstilling av alarm, rød knapp på panelet. Ved falsk alarm vil den enkelte eier bli belastet med kostnadene fra Salten Brann. Branninstruks er utsendt til alle beboere, ligger inne i Mitt NOBL og henger ved branntavle inngangsplan.

10.**Grilling**
Kullgrill er ikke tillatt på balkongene pga brannfare. Elektrisk grill og gassgrill kan benyttes på private balkonger. Det tillates derimot ikke noe form for grill på takterrassene.

11. **Bruk av takterrassene**
Takterrassen skal være et sted der alle i sameiet skal kunne trives. Det skal tas hensyn, og støyende aktiviteter/musikk skal opphøre på terrassene seinest kl. 22.00. Barn uten tilsyn har ikke adgang til terrassene.

a) Takterrassen skal holdes ryddig, ren og helt fri for søppel og avfall. Når man forlater takterrassen, skal den etterlates i samme stand som man ønsker å finne den i. Ingen har tilgang til takområder utenfor terrassene.
b) Alle møbler på takterrassene er sameiets eiendom og må behandles med varsomhet. Styret sørger for at møblene blir satt ut på vår og satt inn høst og kan fritt benyttes på terrassene. Når takterrassen forlates, skal møblene settes på plass i grupper slik de er satt ut. Det er ikke anledning til «å låne» møbler fra terrassene.
c) Ingen former for grilling er tillatt på takterrassene. Heller ikke bruk av åpen flamme, lys, fakler, stjerneskudd og fyrverkeri.
d) Dersom skader påføres møbler, vegger, rekkverk eller lignende må styret informeres umiddelbart. Skader og/eller hærverk forvoldt av beboere eller deres gjester kan medføre erstatningsansvar og begrensninger i tilgangen på takterrassen. Meld fra til styret hvis du ser noe som ikke er i orden.
e) Røyking er ikke tillatt på terrassene.
f) Takterrassene skal kunne benyttes av alle, både barn og voksne, gjerne samtidig. Om beboere og deres gjester bruker deler av terrassen må det ikke utestenge andre fra å bruke denne, og en skal ikke være til sjenanse for hverandre (heller ikke synlig beruset). Alle beboere har tilgang til terrassene til enhver tid, og det er derfor ikke anledning til å reservere terrassene. Vi ønsker å tilstrebe et trivelig sambruk der ulike formål imøtekommes og alle oppfordres til å bidra til dette.

01-03-20

Innkalling til ordinært årsmøte 2026 i Sameiet Rensåsen Park

Tirsdag 24.03.2026, kl. 18:00 Sted: Digital avstemming via Nobl.no og Minside

Styret inviterer til digitalt årsmøte .

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

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

Gjennomføring av digital generalforsamling:

- **Årsmøtet vil være åpen for avstemming på "Min side" fra Tirsdag 24. Mars kl. 18:00 til onsdag 25. Mars kl. 14:00.**
- Når årsmøtet åpnes for avstemming vil eierne som på forhånd har registrert bruker på "Min side" motta et varsel på epost/mobil.
- Eierne kan da logge inn på "Min side". Der vil det øverst på siden fremkomme en banner der det står «Årsmøte» - trykk delta.
- Sakslisten som ligger til behandling vil da fremkomme. Her kan eierne avgi sin stemme til sakene som foreligger. Etter endt møte vil eierne motta kvittering på hva man har stemt.
- Det er kun én fra hver leilighet som kan avgi stemme. Dersom en leilighet har flere eiere må man bli enige om hvem som skal avgi stemme på vegne av leiligheten.
- **Det er ikke anledning for kommentarer og spørsmål når årsmøtet er åpnet for avstemming. Spørsmål/svar må dermed avklares i forkant i høringsperioden. Den er åpen Mandag 23 Mars kl 08.00 til Mandag 23 Mars kl 20.00.**
- Et avgitt svar er korrigerbart helt frem til avstemmingsperioden utløper. Det er forslag til vedtak det stemmes på.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Styreleder Bente Forsbakk foreslås som møteleder

Forslag til vedtak: Bente Forsbakk valg som møteleder

1.2 Valg av sekretær/referent

Tobias Pettersen fra Nobl foreslås som referent

Forslag til vedtak: Tobias Pettersen valgt som referent

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Karl-Otto Hande foreslås som protokollundertegner

Forslag til vedtak: Karl-Otto Hande valgt som protokollundertegner

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2025

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2025

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

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2025 foreslås godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Styrehonoraret har i perioden 2025/2026 vært på kr 45.000,-

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 55.000,- totalt.

Styrets innstilling: Styrehonoraret har vært på kr 45.000,- fordelt på styremedlemmene og vært uendret siden 2019. Styret foreslår en økning til kr 55.000,-

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Bente Forsbakk
Styremedlem, Morten Elias Johansen

Styremedlem, Tove Veiåker
Varamedlem, Hans-Erik Skjæggerud
Varamedlem, Vibekke Midtgård Svee

5.1 Valg av styremedlem

Styremedlem Tove Veiåker er på valg og stiller til gjenvalg.

Forslag til vedtak: Tove Veiåker velges som styremedlem for 2 år.

5.2 Valg av varamedlem

Varamedlem Hans-Erik Skjæggerud og Vibekke Midtgård Svee er på valg.

Hans-Erik Skjæggerud stiller til gjenvalg.

Lena Borghild Rønhaug stiller til valg som varamedlem

Forslag til vedtak: Hans-Erik Skjeggerud og Lena Borghild Rønhaug velges som varamedlemmer for 1 år

FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

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

FULLMAKT:

Seksjonseier navn:_____

Leilighet nr:_____

Fullmakt til å stemme på ordinært årsmøte i 2026 gis til: _____

seksjonseier underskrift: _____

Årsmelding fra styret i Sameiet Rensåsen Park perioden april 2025-mars 2026

Styreleder	Bente Forsbakk
Styremedlem	Tove Veiåker
Styremedlem	Morten Johansen
Vara	Hans-Erik Skjæggerud
Vara	Vibekke Svee

Styremøter i perioden
Det har vært avholdt totalt seks styremøter i perioden april 2025 - mars 2026 med ca 2 timers varighet: 12.05.25, 24.06.25, 08.09.25, 13.11.25, 21.01.26, 10.03.26. Styreleder og begge styremedlemmene har deltatt på alle seks møtene. Signerte styremøtereferater har blitt lastet opp på NOBL, styreportalen og alle i styret har tilgang dit.

Salg og utleie
3 leiligheter solgt i perioden
10 leiligheter er for tiden utleid for lengre tid til privatpersoner

Ukentlig styrearbeid
I tillegg til styremøter har styret hatt jevnlig kontakt for å samordne svar til beboeres henvendelser på mail, innkjøp, driftsoppfølging og bomiljø (eks følge med trykk varmtvann, heis, dørpumper, garasjeport, snørydding/renovasjon, brannvarsling, henvendelser fra beboere osv) og kontakt med sameiets samarbeidsinstanser. Oppfølging av stormskade fra 2024 og vannlekkasjer i bygget har i denne perioden vært utfordrende og tidkrevende for styrets medlemmer.

Etter sterk oppfordring fra styret om at seksjonseierne må bruke mail (rensaasenpark@mittnobl.no) i kommunikasjon med styret, har de fleste forholdt seg til dette og styrets arbeid er dermed mer forenlig med egne jobber og familieliv. Styret gjør denne jobben på vegne av alle på topp av fulle jobber og familieliv, og det er derfor et sterkt ønske at beboere tar kontakt via mail og ikke på private mailer eller på telefon. På den måten får vi også loggført saker og kommunikasjon for de som kommer etter i styret. Om det brenner eller står om liv er det en annen sak.

Det at seksjonseierne har godtatt elektronisk kommunikasjon på vår plattform (MittNobl) letter enormt på arbeidet for styret fordi vi raskt og effektivt kan sende ut info og beskjeder via mail. Styret setter stor pris på at vi får sende info ut pr mail og slipper å ta papirutskrift og legge dette i postkassene til den enkelte. Billigere for oss alle blir det også.

Dugnad
Det har vært gjennomført en dugnad i perioden (mai 2025). Det var godt oppmøte og ansees som et godt miljøtiltak for blokka. Vi stekte vafler og alle ble oppfordret til å ta med egen kaffe. Det ble raket på gress og på lekeplass, plukket søppel, spylt lekeapparater, vasket vinduer i innganger, kostet på platter, klippet busker på hageside. Super innsats. Tilsvarende dugnad vil gjennomføres mai 2026.

Beboermøte og årsmøte
Det ble gjennomført digitalt beboermøte 18.03.25 på Teams og årsmøte digitalt 25.03.25. Våren 2026 er møtene berammet slik: beboermøte 19.03.26 og årsmøtet 25.03.26. Begge digitalt. Det at vi har beboermøte i forkant er for å skille disse møtene da beboermøte er mer et uformelt møte og en dialog mellom beboere og styret, mens årsmøtet er mer et formelt organ der en ofte stemmer over ferdigformulerte vedtaksforslag. I beboermøte gir også styret info om saker som fremmes på årsmøtet slik at beboere har innsikt i bakgrunn for det de stemmer over. Det å avvikle årsmøtet digitalt ser ut til å være en god løsning som får mange til å delta. Når det gjelder beboermøtet så er det enighet om digital avvikling er tidsbesparende og kostnadsbesparende fordi vi ikke trenger å leie lokaler. Det blir fort en del timer som går til avvikling av et slik møte og en del tusen må en påregne for leie av lokaler. Vi går imidlertid glipp av møter mellom menneskene i blokka, så her blir det viktig å holde på den sosiale delen av dugnadene som vi har i mai.

Oversikter, kontaktinformasjon og eie/leieforhold:
Ifølge vedtektene skal **all utleie** av leiligheter (kortere/lengre) opplyses om. Her har vi et flott system der seksjonseierne legger inn alle opplysninger på «min side» i MittNOBL. Her legges inn både navn og telefonnr. På den måten har vi full oversikt over hvem som bor i blokka til enhver tid. De fleste (med noen få unntak) følger dette fint opp. NB det er ikke tilstrekkelig å sende mail til styret om utleie. Alle opplysninger legges inn i portalen (https://bodo.bbl.no/minside).

Når det gjelder salg av leiligheter så meldes dette sjelden til styret og styret må selv holde seg orientert om dette via nett og meglere. Her følger vi opp så godt vi kan slik at alle nye seksjonseiere får tilsendt «velkommenskriv» fra styret med litt info om sameiet og viktige dokumenter som omhandler sikkerhet mm. I tillegg til at styret er orientert om hvem som bor i bygget, så er oppdatert beboeroversikt nødvendig for en rett oversikt ved døra (porttelefonoversikten). Denne oversikten har flere hensikter; 1) Rett info om hvem som bor hvor når det kommer gjester som skal inn i bygge. 2) Listen fungerer som en evakueringsliste ved brann i blokka slik at det kan sjekkes at alle leiligheter er tømt.

Bruk av fellesområder, terrasser (både private og fellesterrasser)
Vi går nå vår, sommer og utetilværelse i møte. Det betyr bruk av balkonger som står svært så tett. Vi må tåle at uteareralene våre brukes, men det skal være stille på kvelden (se vedtekter) og musikk på balkongene er ikke greit uansett tid på døgnet. Om naboen forstyrrer så si ifra på en skikkelig måte til den det gjelder. I denne forbindelse: styret oppfordrer alle til å montere en innvendig «dørklokke»/ringeapparat er ved den enkeltes inngangsdør slik at en får kontakt med den som bor der.

Nyttårsaften på fellesterrassen i 6.etg. til besvær: Bruk av stjerneskudd og etterlatt åpen dør på natta. Styret samlet opp 10 stjerneskudd på gulvet etter midnatt. I henhold til husordensregler (vedlegg til vedtekter) er det ikke tillatt med noe form for fyrverkeri, heller ikke stjerneskudd fordi vi har tregulv på terrassen. Bruk av stjerneskudd mm medfører brannfare og skal ikke forekomme. Etter den siste hadde forlatt var døra stod på vidt gap og det hadde blåst inn betydelige mengder snø i gangen. Styret følger opp med oppslag og snømåking på terrassen foran døra før nyttårsaften. NB alle har et ansvar for å holde dør lukket.

Fra tid til annen får styret inn søknader om å gi dispensasjon på vedtektene. Som styret er vi valgt inn for å håndheve vedtekter og sørge for trygg og god drift av bygget på vegne av alle 42 seksjonene i bygget. Vedtektene bygger på økonomiske, lovmessige og tekniske begrunnelser og det vil alltid få konsekvenser for beboere og fremtidig drift å gi dispensasjoner. Dette er derfor en

linje ikke styret ønsker å legge seg på. Vi stoler på de utredninger som ligger til grunn for vedtektene og forholder oss til de gjeldende vedtekter. Styret har ved to anledninger fått søknad om å få ha jacuzzi på den private balkong, noe som har blitt avslått pga tekniske begrensninger (vekt, vibrasjoner ved rens), fare for lekkasjer og økt vannforbruk (sameiet betaler for hver liter som går inn og hver liter som går ut av blokka). Ved slike saker involveres også vara i styret slik at vi er flere står bak vurderingen i slike saker.

Hage, uteområde og lekeplass
Som et tiltak for å ha det fint rundt oss fikk vi sommeren 2025 plantet busker og laget til et hyggelig bed på sørsiden av blokka. En stor takk til Morten i styret som har lagt ned en del arbeid her, til glede for oss alle. Mange har gitt uttrykk for at de syntes det ble pent utenfor blokka. Det er fint. Styret planter blomster hvert år (både høst og vår) i blomsterkassen ved inngangspartiet. Disse trenger en god del vann i løpet av sommeren og her må alle være med å bidra sånn at plantene holder seg fine til glede for alle. Vanning av gress og planter rundt blokka har i ofte blitt ivaretatt av styret, men styret oppfordrer alle til å bidra med vanning av planter i plantekasse og gress ved tørre perioder. Nøkkel til kran henger på oppslagstavla og slange henger ved parkering ved nedkjøring til parkeringsgarasjen hele sommerhalvåret. De som bor i førsteetasje mot parken har høye blomsterkasser med busker utenfor sin leilighet. Disse må vannes av de som bor i de aktuelle leiligheter. Gressklipping blir foretatt av firma og finansieres under fellesutgiftene.

Avfallscontainerne
Ved store snøfall så blir det mye snø liggende ved underjordiske containere og Iris tømmer ikke. Iris krever at det blir måket en meter rundt metallplata alle veier. Helst en meter utenfor. Han som har fast brøyting kommer ikke til pga bilparkering, så dette må gjøres manuelt av oss. Styret har oppfordret alle i blokka til å ta i et tak med snømåking (som trim?) ved containerne. I blokka har vi enkeltpersoner som bidrar fint til hjelp for oss alle, og 1000 takk til dem for det. Om alle tar i et tak nå og da, så blir det mindre på den enkelte. Om det ikke blir måket så får vi ikke tømt kontainerne og om Iris er her for å tømme og det ikke er måket så må vi betale for «bomtur». Dyrt. Så om alle bidrar litt her så sparer vi alle penger. Det å leie inn firma for å måke rundt containerne hver gang det er snø koster, MYE. Dette betales av oss alle over fellesutgiftene. Mange timer innleid måkehjelp fra firma betyr økte fellesutgifter.

Ved error-meldinger og fastlåste tromler så tar styret kontakt med Iris som rykker ut. Det er viktig at styret får rask melding på mail om feil og fulle containere for å kunne bistå her.

Ganger og heis
Med svært glatt føre i vinter har det vært nødvendig med brodder. Disse skal ikke brukes inne i gangene våre eller i heis, så som et tiltak har vi satt en krakk i inngangsparti som gjør det lettere med av/påkledning av brodder og piggsko.

Det er en gjenganger at det samles småstein i heisen. Kommer disse i skinnene ved døren, låses mekanismen og vi må ha heisreparatør inn. Dette er svært dyrt og kostnadene må alle i blokka betale (fellesutgifter). Dessuten om døra låser seg på en fredag så blir heisen stående til mandag fordi heisreparatør kun kan tilkalles på ukedager. For å unngå de store kostandene står det kost og brett i heisen som en påminnelse om at stein må kostes opp 😊 Det er mange som bidrar her. Om flere feier litt blir det supert.

Fra tid til annen er det skitt og gris i heis og gangene slik som søle, lekkasje fra søppelposer, sykler mm. For at fellesarealene skal være innbydende for alle til enhver tid oppfordres alle til å koste opp,

tørke opp vått og holde fellesarealene reine. Renholder vasker/koster ukentlig, men vi oppfordrer alle til å ta ansvar for søl, rusk og rask etter hvert.

Parkeringsgarasje under blokka
Gulv skal ha fall ned mot gulv slik at smeltevann fra bilene renner ned mot slukene. Dette fungerer «nesten» fullt ut, men det er spesielt et sted at smeltevann har blitt stående mot to uteboder. Dette har etter som årene har gått tært på metallveggen mot boden. Det er lite fall mot sluk her. Dette må utbedres. Påstøp på gulv for å få tilstrekkelig fall og behandling av vegg vil bli gjennomført. Styret følger opp dette og får utbedring gjennomført til våren. I følge vedtektene skal slike kostnader belastes de 22 som ha parkering under blokka.

Branntavle/brannvarslingsanlegg
Falske alarmer blir fra tid til annen blitt utløst, men dette er heldigvis sjelden. Siste år har den vært utløst tre gang. Matlaging er ofte utløser av alarmen. Den er svært følsom. Det er bra. Styret sender ut info i etterkant av falske alarmer slik at alle er orientert om hvorfor alarmen har gått, samtidig som det minnes på om hvordan seksjonseiere skal forholde seg ved falske alarmer, det blir spesielt påpekt viktigheten av å ringe 110 ALLTID ved utløsing av alarm. Styret sender ut branninstruks til alle nye seksjonseiere som kommer til blokka og sender ut branninnstruks til alle på mail årlig. Styret arrangerer årlig varslet evakueringsøvelse i blokka. Sist øvelse: 24.09.25. Evakuering gikk raskt og styret er fornøyd med avviklingen. Fra tid til annen kommer det feilvarsler på branntavlen. Denne vil også utløse en pipelyd. Det er viktig at ingen andre i blokka enn styret **tilbakestiller** alarmen før styret har fått sjekket ut hva det ser som gir feilmelding. En kan imidlertid slå av **intern summer,** og pipelyd vil forsvinne. I forbindelse med feilalarmer og utløsing av brannalarm: styret oppfordrer alle til å montere en innvendig «dørklokke»/ringeapparat er ved den enkeltes inngangsdør slik at en får kontakt med den som bor i den enkelte leilighet.

Brannslukningsapparat
Alle pulverapparat i fellesareal blir kontrollert og gjort vedlikehold på årlig. Dette følger styret opp. Når det gjelder den enkeltes apparat i leiligheten er det seksjonseier som har ansvar for dette og stilles ansvarlig om ikke pålagt vedlikehold blir fulgt opp. Alle apparater ble (om alle fulgte dette opp) kontrollert vinter 2024. Alle apparater skal inn til service 2028. Alle blir påminnet om å snu på pulverapparatet i leiligheten halvårlig gjennom «høstvedlikeholdsmailen» som sendes ut til alle. Servicerapport på pulverapparat i fellesapparat skal gjennomføres hver år. Denne ble gjennomført september 2025. Da ble også anbefalt Co2- apparat satt opp i garasje under blokka.

EL-tilsyn
I vinter har det vært gjennomført El-kontroll på anlegg i mange leiligheter. Mange seksjonseiere har ikke klart å fremskaffe samsvarserklæringen på ferdigstillelse av anlegg. Denne har alle fått ved overtakelse av leiligheten og ligger inne i minnepenna som alle fikk da de kjøpte leiligheten. Styret sendte for sikkerhets skyld ut denne erklæringen til alle seksjonsseiere i forbindelse med el-kontroll. Alle mangler i leiligheten som blir rapportert i tilsynet må utbedres av seksjonseier.

Vann, sprinkler, varmeanlegg og mekanisk ventilasjon fellesareal
I 2025 hadde vi utfordringer med varmvannleveranser i kraner. Dette forverret seg utover året. Feil skyldtes en skadet/utslitt blandeventil som ble skiftet. Årskontroll VVS, varmeanlegg og sprinkler ble gjennomført november 2025 av Haneseth. NB Styret har kjøpt inn sprinklerkile til alle etasjer som kan presses inn i sprinklerhodet om dette ved et uhell blir «skadet» - utløst. Denne henger ved

brannslukningsapparat ved heis. I tillegg er alle seksjonseiere oppfordet til å kjøpe inn en egen sprinklerkile til sin leilighet.

Årskontroll av mekanisk avtrekk i fellesarealer ble gejnnomført mai 2025 av GK

Øking av fellesutgifter
Øking av fellesutgiftene reguleres årlig for å ta høyde for prisøking på løpende utgifter. Noe av utgiftene skal være pr seksjon og noe etter brøk (størrelse på leiligheten). Fra januar 2026 økte styret fellesutgiftene i tråd med prisøkning.

Ventilasjonsanlegg i den enkelte leilighet.
Den enkelte seksjonseier har ifølge vedtektene det fulle ansvar for drift og vedlikehold av ventilasjonsanlegg i sin leilighet. For å gjøre det enkelt for den enkelte seksjonseier å foreta det årlige skiftet av ventilasjonsfilter, så har styret liggende en fast bestilling liggende inne til GK som styret effektuerer og får alle filter levert i felles levering før jul. Regning for dette blir sendt ut til den enkelte. Høsten 2025 inngikk vi en avtale med GK der alle kunne melde seg på en engangsavtale med kanalrens og tilsyn med sitt ventilasjonsanlegg (dette ble betalt av den enkelte). Halvparten av seksjonseierne meldte seg på dette mens de andre tar ansvar for vedlikehold og tilsyn på annet vis. . Vi minner om at garantitid for ventitasjonsanlegget er utgått så om det oppstår feil/feilvarsel må seksjonseier ta kontakt med GK for å få utbedret dette. Det betales av seksjonseier.

HMS (helse, miljø og sikkerhet). En av styrets oppgaver er å følge opp lover og forskrifter som HMS-systemet forventer av drift av et moderne bygg som vi har. Vi bruker NOBL`s system «Bevar HMS» som sikrer at alle befaringer, intern og eksterntilsyn blir oppfulgt. Brannvarslingsanlegg, rømningsveier, luftingsluker til brann, bygning, fellesarealer, lekeplass osv blir jevnlig oppfulgt (noen en gang pr mnd, andre hvert kvartal og noen hvert halvår) av styret og rapporter utfylles og innrapporteres i alle styremøter. Dette kommer i tillegg til firma som har jevnlig service på ventilasjon i fellesareal, brannvern, vann, strøm osv i vårt bygg. Morten E. Johansen er sameiets brannvernansvarlige og har et særlig ansvar for oppfølging av HMS-brannvern. I HMS-avtalen vi har med NOBL ligger det også tilbud om en årlig gjennomgang av vårt HMS-system, rapportering og oppfølging sammen med ekspertise på HMS i NOBL.

Styret følger hver mnd opp lekeplassen og rapporterer/følger opp feil og mangler her. 13.05.25 hadde vi tilsyn/befaring på utelekeplassen fra ekstern aktør

Det er styrets oppgaver å opplyse om den enkelte seksjonseier om de forpliktelser som den enkelte har i tråd med vedtektene. Som et ledd i dette arbeidet har styret utformet en «høstvedlikeholdsmail» der det meste av jevnlig vedlikehold er med. Alle bruksanvisninger for tekniske installasjoner er også lagt inni NOBL-portalen (https://bodo.bbl.no/minside) under oppslag slik at seksjonseierne lett kan nå tak i disse. Bruksanvisning for ventilasjonsanlegg ligger i den enkelte leilighet.

Større saker som styret har arbeidet med i perioden
Rekkverk og levegg 5 etg. Ei tid etter vi overtok bygget reklamerte styret overfor Consto pga stor bevegelse på rekkverk på fellesterrasse i 5. etasje. Under vinterstormen i februar 2024 var bevegelsene så store at skillevegg/leveggen mellom fellesterassen og terrassen til H0501 ble revet. Consto avviser sitt ansvar her og styret har hyret inn teknisk bistand. Det er gjort tekniske undersøkelser av bygg sett opp mot tegninger for bygget og henvendelser til utbygger er gjort. Det ble gjort grundige utredninger og advokat ble leid inn. Vi truet med rettssak mot Consto, men de avslo også etter anke. Det å gå til rettssak ville nødvendigvis ikke gått i vår favør og vi som styre

avsluttet saken der. Styret har med assistanse fra NOBL fått utbedret skaden, det er satt opp to kasser som minsker bevegelsene på rekkverket til det minimale, ny levegg er under montering og de siste reparasjoner av vanntett duk vil avsluttes nå på seinvinteren. Dette har kostet sameiet en god del, men noe vil bli tilbakebetalt av forsikringen. Sluttoppgjør blir klart i løpet av våren. Dette har vært en svært tidkrevende sak med mange konsultasjoner, møter med advokat og teknisk bistand.

Lekkasje ved veggventil i etg 0. Etter gjentatte reklamasjoner siden 2020 og hadde underveis i reklamasjonstiden dialog med Consto. De har gjort ulike tiltak for å rette på dette, men det ser ut til at vi må holde dette under oppsyn videre. En ting er at det blåser inn regn når det er uvær, det er minimalt, men det kan se ut som det fortsatt kommer noe vann inn fra et eller annet sted. Styret følger opp.

Vannlekkasje mellom terrasse i H0402 og leilighet H0303. Årsaken var hull i duk under terrasse utenfor H0402. Det viste seg at det var flere hull i duken og styret fikk satt i gang utskifting av duk i hele terrassen, noe som resulterte i full utskifting av terrassen ved 402. Betydelige mengder med regnvann kom inn i leiligheten under terrassen. Forsikringen dekker skadene på leiligheten under, men sameiet må dekke kostnader med duk og ny terrassedekke i 4.etg..

Vannlekkasje tak over H0401
Vanninntrenging i tak over H0401 har årsak i setningsskade i bygget. Avløp på tak over leiligheten er utbedret/erstattet og vi håper at det ikke kommer inn vann fra andre steder. Seksjonseier følger med denne saken og styret følger dette videre opp.

Bodø 09.03.25. For styret, Bente Forsbakk

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 107 612	1 037 940	1 107 541	1 146 305
Leieinntekter garasjer		28 440	28 440	28 440	28 440
Strøm el-bil		10 033	13 852	12 900	8 456
Fellesutgift lik fordeling		662 256	644 616	662 180	685 356
SUM INNTEKTER		**1 808 341**	**1 724 848**	**1 811 061**	**1 868 557**
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	1	3 555	3 555	3 555	3 555
Styrehonorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
Revisjonshonorar	3	13 969	13 338	13 805	14 458
Forretningsførsel		111 558	107 785	111 600	116 700
Løpende kontrakter	4	369 694	335 918	346 380	363 305
Andre honorar og innleide tjenester	5	34 344	6 099	6 000	15 167
Drift/Vedlikeholds kostnader	6	351 544	51 247	155 000	205 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	126 000	126 000
Forsikring	7	136 582	118 770	136 588	162 261
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt og festeavg.	8	382 500	355 734	417 700	442 022
Energi		240 636	281 762	334 900	291 625
Felleskostnader		38 367	22 572	23 400	39 711
Andre driftsutgifter	9	3 479	2 537	4 375	4 838
Avskrivning driftsmidler	10	26 912	26 912	26 912	24 193
SUM KOSTNADER		**1 758 140**	**1 371 231**	**1 751 215**	**1 853 835**
DRIFTSRESULTAT		**50 201**	**353 617**	**59 846**	**14 722**
FINANSIELLE INN-/UTBET ALINGER					
Renteinntekter		5 260	0	0	0
SUM FINASIELLE INN-/UTBET ALINGER		**5 260**	**0**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT		**55 461**	**353 617**	**59 846**	**14 722**

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	10	33 464	60 376
Sum anleggsmidler		**33 464**	**60 376**
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		33 420	38 167
Forskuddsbetaling Forsikring		162 254	136 582
Kundefordringer		0	1 755
Erstatningsmessige skader		19 563	0
Bankinnskudd	11	1 728 354	1 620 384
Sum omløpsmidler		**1 943 591**	**1 796 888**
SUM EIENDELER		**1 977 055**	**1 857 264**
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Fond sparing til fremtidig vedlikehold	12	0	714 000
Annen egenkapital	12	1 694 619	925 158
Sum egenkapital		**1 694 619**	**1 639 158**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 159	6 146
Leverandørgjeld		279 277	209 525
Periodisert gjeld		0	2 435
Sum kortsiktig gjeld		**282 436**	**218 106**
Sum gjeld		**282 436**	**218 106**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 977 055**	**1 857 264**

Sted:_____, dato:_____

Bente Forsbakk	Tove Veiåker	Morten Elias Johansen
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

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

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5400 Arbeidsgiveravgift	3 555	3 555
Sum	**3 555**	**3 555**

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5330 Styrehonorar	45 000	45 000
Sum	**45 000**	**45 000**

Utbetalt styrehonorar i 2024 er for styreperioden 21.03.2024 - 25.03.2025.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6701 Honorar revisjon	13 969	13 338
Sum	**13 969**	**13 338**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6360 Renhold	59 665	57 468	59 500	62 100
6395 Sommer- og vinterkostnader	30 770	20 607	25 000	32 352
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	8 086	7 813	8 090	8 458
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	9 292	8 978	9 300	9 720
6780 Heis	30 002	21 304	29 700	31 052
6780 Kontrakter diverse	5 253	7 867	10 290	5 300
6780 Ventilasjon	13 985	13 318	13 800	14 475
6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m.	13 474	13 290	13 800	14 025
6780 Vakthold/brannsikring	53 008	34 377	21 900	34 547
6780 Kabel-tv/internett	146 160	150 898	155 000	151 276
Sum	369 694	335 918	346 380	363 305

Note 5 - Andre innleide tjenester

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6725 Honorar for juridisk og økonomisk bistand	22 969	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	11 375	6 099
Sum	**34 344**	**6 099**

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6550 Driftsmateriale	955	5 210
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	291 853	40 179
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	34 582	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 154	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	20 000	5 859
Sum	**351 544**	**51 247**

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
7500 Forsikringspremie	136 582	118 770
Sum	**136 582**	**118 770**

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

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

Note 8 - Kommunale avgifter, renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6320 Kommunale avgifter	194 066	171 730	211 600	233 205
6320 Renovasjon	188 434	184 004	206 100	208 817
Sum	382 500	355 734	417 700	442 022

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6890 Annen kontorkostnad	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	75	0
7740 Øredifferanser	1	0
7770 Bank og kortgebyrer	1 108	627
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 296	1 875
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	35
Sum	**3 479**	**2 537**

Note 10 - Andre driftsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Ladeanlegg elbiler	Infrastruktur ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 313	111 250
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 313	111 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 370	79 729
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 943	31 521
Årets avskrivninger :	4 662	22 250
Anskaffelsesår :	2021	2022
Antatt levetid i år :	5	5

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.25	31.12.24
1920 Driftskonto bank	903 905	1 601 663
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	1	1
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	821 289	0
1966 Finanskonto	3 159	18 720
Sum	**1 728 354**	**1 620 384**

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

Note 12 - Egenkapital

Avsetning i fond til fremtidig vedlikehold er avviklet i 2025. Tidligere fondsavsetning inngår fra 2025 i Annen egenkapital. Sameiet har opprettet egen konto i bank for sparing til fremtidig vedlikehold, se note 11.

	2025	2024
Opptjent egenkapital pr. 01.01	925 158	697 541
korreksjon mot EK	714 000	-126 000
Annen egenkapital	55 461	353 617
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	0	714 000
Egenkapital pr. 31.12	**1 694 619**	**1 639 158**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Rensåsen Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Rensåsen Park

Styreleder	Bente Forsbakk (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Morten Elias Johansen (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Tove Veiåker (sign.)	23.02.2026

Til årsmøtet i Sameiet Rensåsen Park

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Tell Norge AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø

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

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

Bodø, 26. februar 2026
Tell Norge AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Securely signed with Brevio

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

The identities of the signers are listed below:

2026-02-26 15:24:50 UTC+01:00

Silja Eriksen

bankID

NO BankID - dd9939ac-88ca-424e-b6fe-1421ce462e60

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

Electronic signatures are not visible but digitally integrated.

Innkalling til ekstraordinært årsmøte Sameiet Rensåsen Park

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

Digital gjennomføring av ekstraordinært årsmøte

Styret inviterer til digital ekstraordinært årsmøte .

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

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

Gjennomføring av digital årsmøte:

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

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Boligbyggelaget Nobl velges til møteleder.

1.2 Valg av sekretær/referent

Forslag til vedtak: Boligbyggelaget Nobl velges til referent.

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Forslag til vedtak: Styreleder velges til protokollundertegner.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. VALG AV NY REVISOR

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

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

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

Det bes derfor om at eierne i Sameiet Rensåsen Park vedtar ny revisor PwC Assurance AS for boligselskapet fra regnskapsåret 2025.

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

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

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Rensåsen Park tirsdag 24.03.2026 kl. 18:00 - Digital avstemming via Nobl.no og Minside.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Styreleder Bente Forsbakk foreslås som møteleder

Vedtak:
Møtet ble åpnet av: Bente Forsbakk
Følgende ble valgt som møteleder: Bente Forsbakk

1.2 Valg av sekretær/referent

Tobias Pettersen fra Nobl foreslås som referent

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

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Karl-Otto Hande foreslås som protokollundertegner

Vedtak:
Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Karl-Otto Hande

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

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

Tilstede fra Nobl: Tobias Pettersen

Årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2025

Vedtak:
Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

1 eier forlot møtet

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2025

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

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

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Styrehonoraret har i perioden 2025/2026 vært på kr 45.000,-

Vedtak:
Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 55.000

Avstemming:

For: 7

Blankt: 1

Mot: 0

Vedtak kr.: 55.000
Styrehonorar gjelder for perioden/år: 2026/2027

2 eiere forlot møtet.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styremedlem

Styremedlem Tove Veiåker er på valg og stiller til gjenvalg.

Vedtak:
Avstemming: 6 stemmer for

Vedtak: Tove Veiåker valgt som styremedlem for 2 år

5.2 Valg av varamedlem

Varamedlem Hans-Erik Skjæggerud og Vibekke Midtgård Svee er på valg.

Hans-Erik Skjæggerud stiller til gjenvalg.

Lena Borghild Rønhaug stiller til valg som varamedlem

Vedtak:
Avstemming:

Lena Borghild Rønhaug: 6

Hans-Erik Skjæggerud: 5

Vedtak: Lena Borghild Rønhaug og Hans-Erik Skjæggerud valgt som varamedlem for 1 år

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

Styreleder: Bente Forsbakk, 2025, 2 år

Styremedlem: Morten Elias Johansen, 2025, 2 år

Styremedlem: Tove Veiåker, 2026, 2 år

Varamedlem: Hans-Erik Skjæggerud, 2026, 1 år

Varamedlem: Lena Borghild Rønhaug, 2026, 1 år

6. AVSLUTNING

Vedtak:
Årsmøte ble hevet kl. 1400

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.

Protokoll for Sameiet Rensåsen Park

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Bente Forsbakk (sign.)	25.03.2026
Sekretær	Tobias Pettersen (sign.)	25.03.2026
Protokollvitne	Karl-Otto Hande (sign.)	25.03.2026

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Sameiet Rensåsen Park tirsdag 02.12.2025 kl. 12:00 - Digital avstemmingsskjema via Nobl.no og Minside.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Følgende ble valgt som møteleder: Boligbyggelaget Nobl valgt til møteleder med 15 stemmer for.

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:

Følgende ble valgt som sekretær/referent: Boligbyggelaget Nobl valgt til referent med 15 stemmer for.

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Styreleder valgt til protokollundertegner med 15 stemmer for.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:

Opptak av møtende: 15
Stemmeberettigede andelseiere tilstede: 15
Fullmakter: 0
Totalt antall stemmeberettigede: 15

Tilstede fra Nobl: Tobias Pettersen

Ekstraordinært årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. VALG AV NY REVISOR

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

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

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

Det bes derfor om at eierne i Sameiet Rensåsen Park vedtar ny revisor PwC Assurance AS for boligselskapet fra regnskapsåret 2025.

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

Vedtak:
Avstemming:

Totalt antall stemmer: 15

Blankt: 1

For: 13

Mot: 1

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

3. AVSLUTNING

Vedtak:
Ekstraordinært årsmøte ble hevet kl. 14.00

Protokoll fra ekstraordinært årsmøte publiseres på Min side.

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Tobias Pettersen (sign.)	04.12.2025
Sekretær	Tobias Pettersen (sign.)	04.12.2025
Protokollvitne	Bente Forsbakk (sign.)	04.12.2025

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.**	138	**Bruksnr.**	4683	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	8

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

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

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	4683	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	8
Adresse	Sivert Nielsens gate 67, 8007 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

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

Takst	3 440 000,00 kr
Skatt	6 832,00 kr
Bunnfradrag	700 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	01.01.2026
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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.**	138	**Bruksnr.**	4683	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	8
Adresse	Sivert Nielsens gate 67, 8007 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

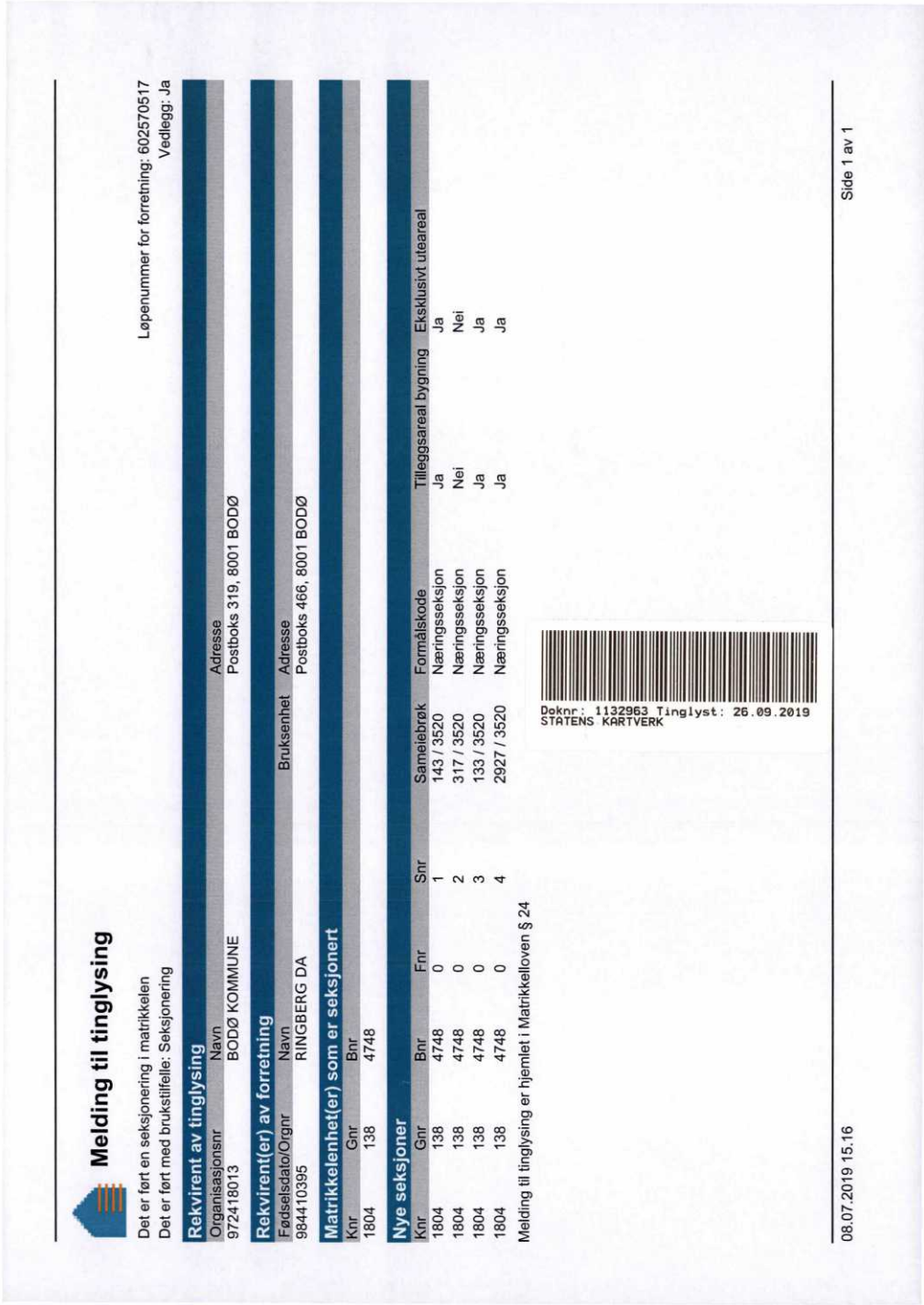
Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
8SEN0120508955	20255	03.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	3292

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.



Løpenummer for forretning: 602570517
Vedlegg: Ja

Melding til tinglysing

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

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
972418013	BODØ KOMMUNE	Postboks 319, 8001 BODØ

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
98441039 5	RINGBERG DA		Postboks 466, 8001 BODØ

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1804	138	4748

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samlebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	138	4748	0	1	143 / 3520	Næringsseksjon	Ja	Ja
1804	138	4748	0	2	317 / 3520	Næringsseksjon	Nei	Nei
1804	138	4748	0	3	133 / 3520	Næringsseksjon	Ja	Ja
1804	138	4748	0	4	2927 / 3520	Næringsseksjon	Ja	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 1132963 Tinglyst: 26.09.2019
STATENS KARTVERK

Side 1 av 1

08.07.2019 15.16

bodø KOMMUNE

SITUASJONSKART OVER

ADRESSE: Sievert Nilsens gate 63

Gnr/ Bnr: 138/4748

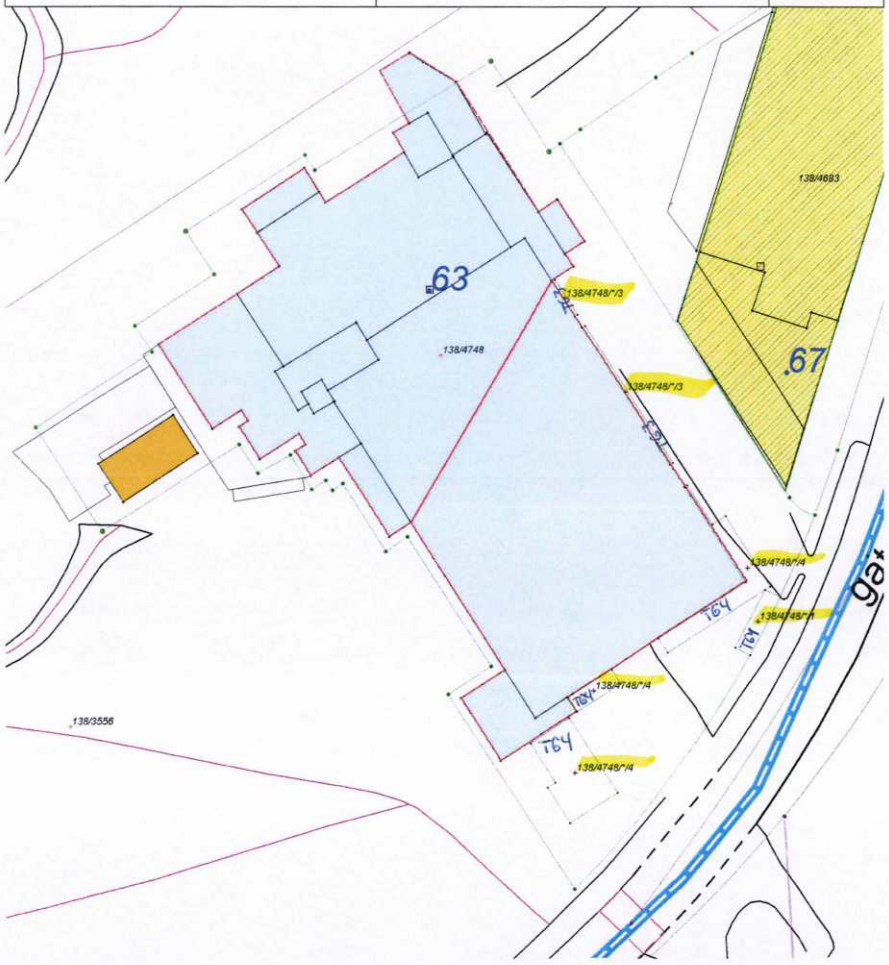
Målestokk: 1:500
Dato: 29.07.2019
Sign: JV

Kartinnholdet er ikke kontrollert.
Tiltakshaver plikter å utføre nødvendig kontroll

Tegnforklaring
- AVLØP FELLES
- OVERVANNSLEDNING
- SPILLVANN
- VANNLEDNING
- SIGNALKABEL

Kartreferanse:
EUREF89
UTM-sone 33

Høyderef.:
NN1954



Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Bodø	Postboks 319, 8001 Bodø	Anita R. Bordsen

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

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Advokatfirmaet Ringberg DA	984410395	tim.ringberg@j-r.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Postboks 466	8001	Bodø	99614912

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1804	Bodø	138	4748	

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

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
997851897	Svømmehallen AS	1/1

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

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

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	N	143	BG	13				25				37				49			
2	N	317		14				26				38				50			
3	N	133	BG	15				27				39				51			
4	N	2927	BG	16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:		3520		Nevner =				3520											

Dato	Innsenderens underskrift
25.02.2019	

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

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

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

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
25.02.2019	T. R. Iversen

8. Vedlegg som skal følge søknaden

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

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

c) Sameiets vedtekter

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

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

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

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

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Bodø 25.02.2019		Ragnvald Arne Anderson, styreleder Svømmehallen AS
Bodø 25.02.2019		Paal Gunnar Anderson, styremedlem Svømmehallen AS
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

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

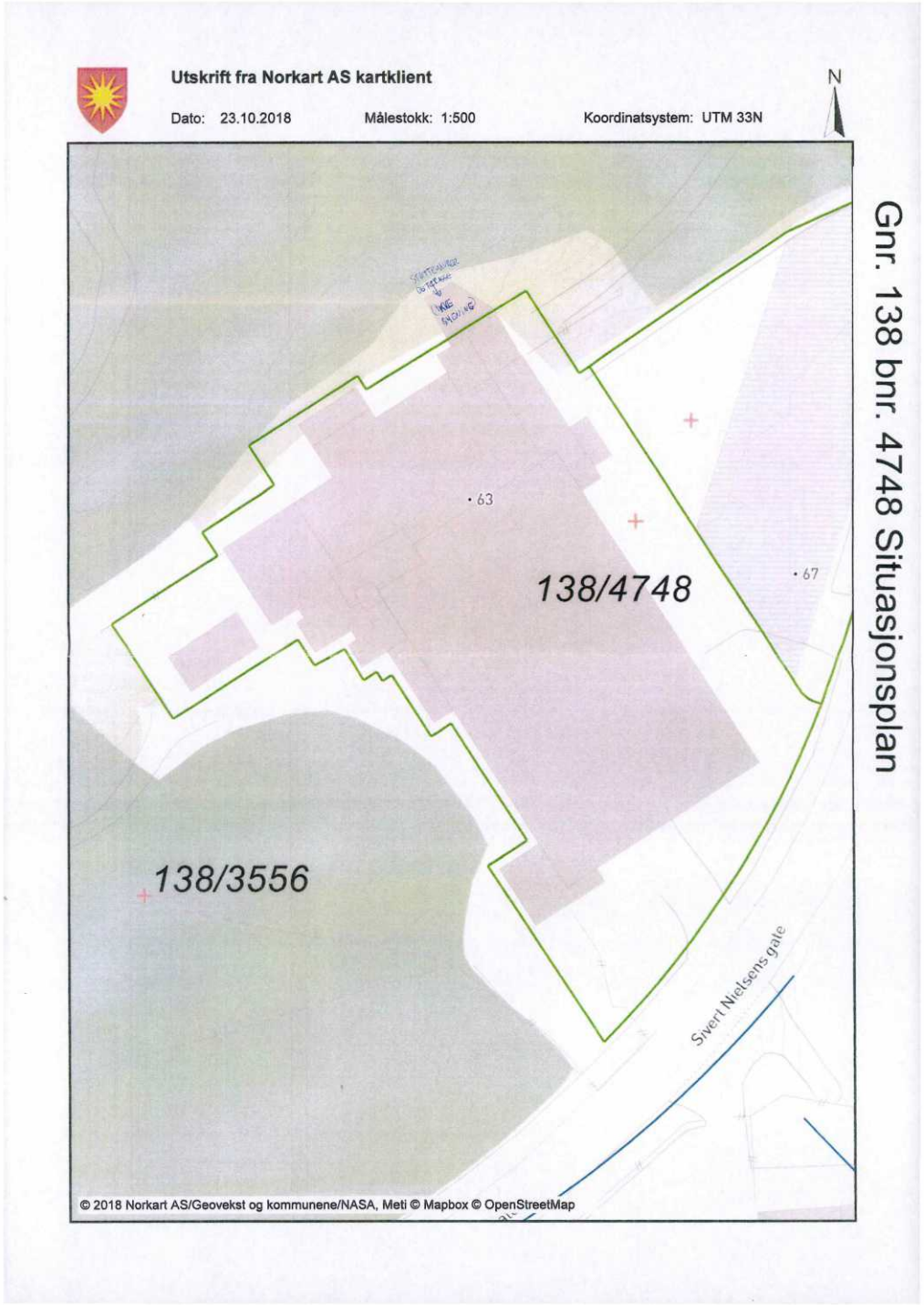
b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

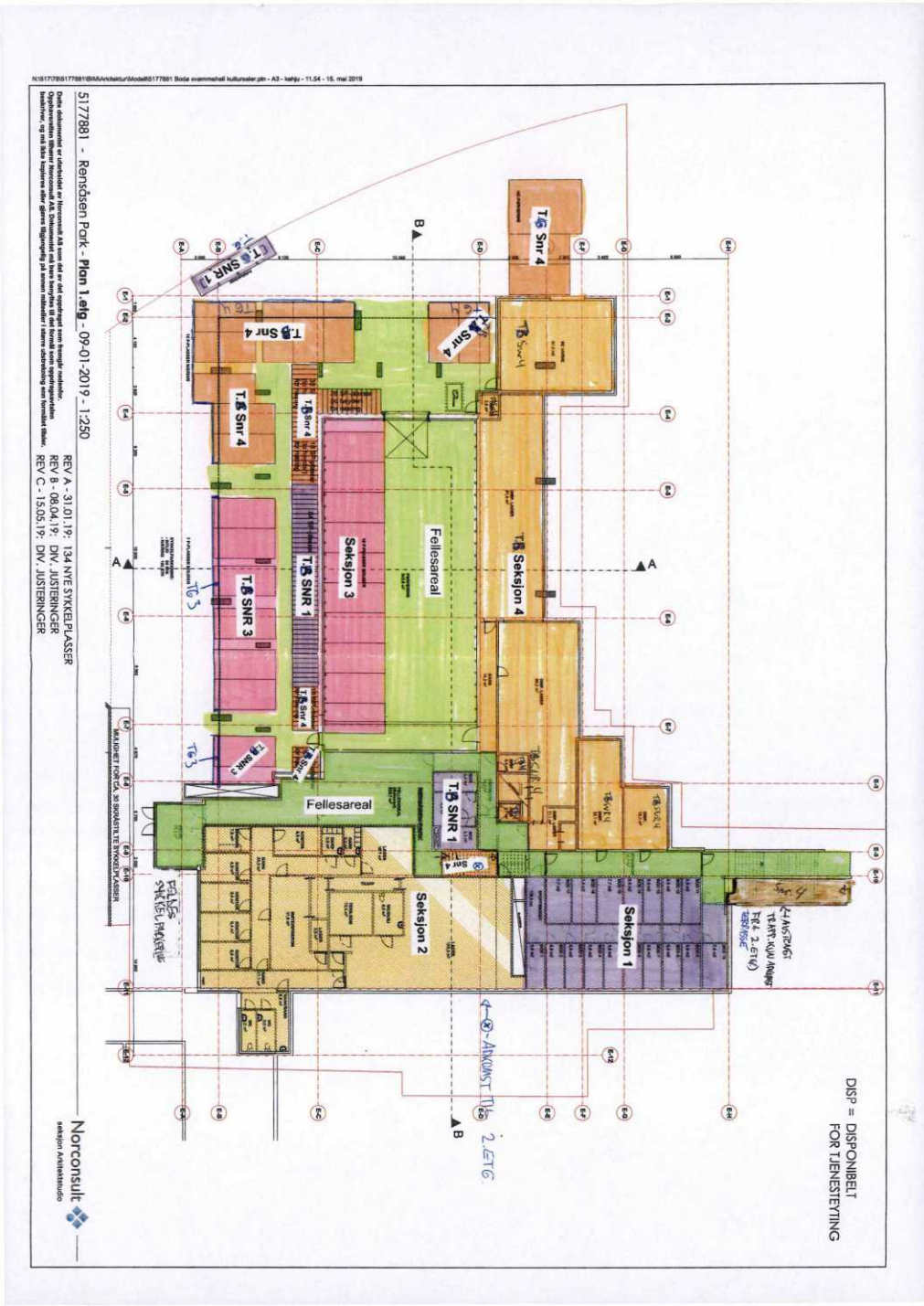
12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

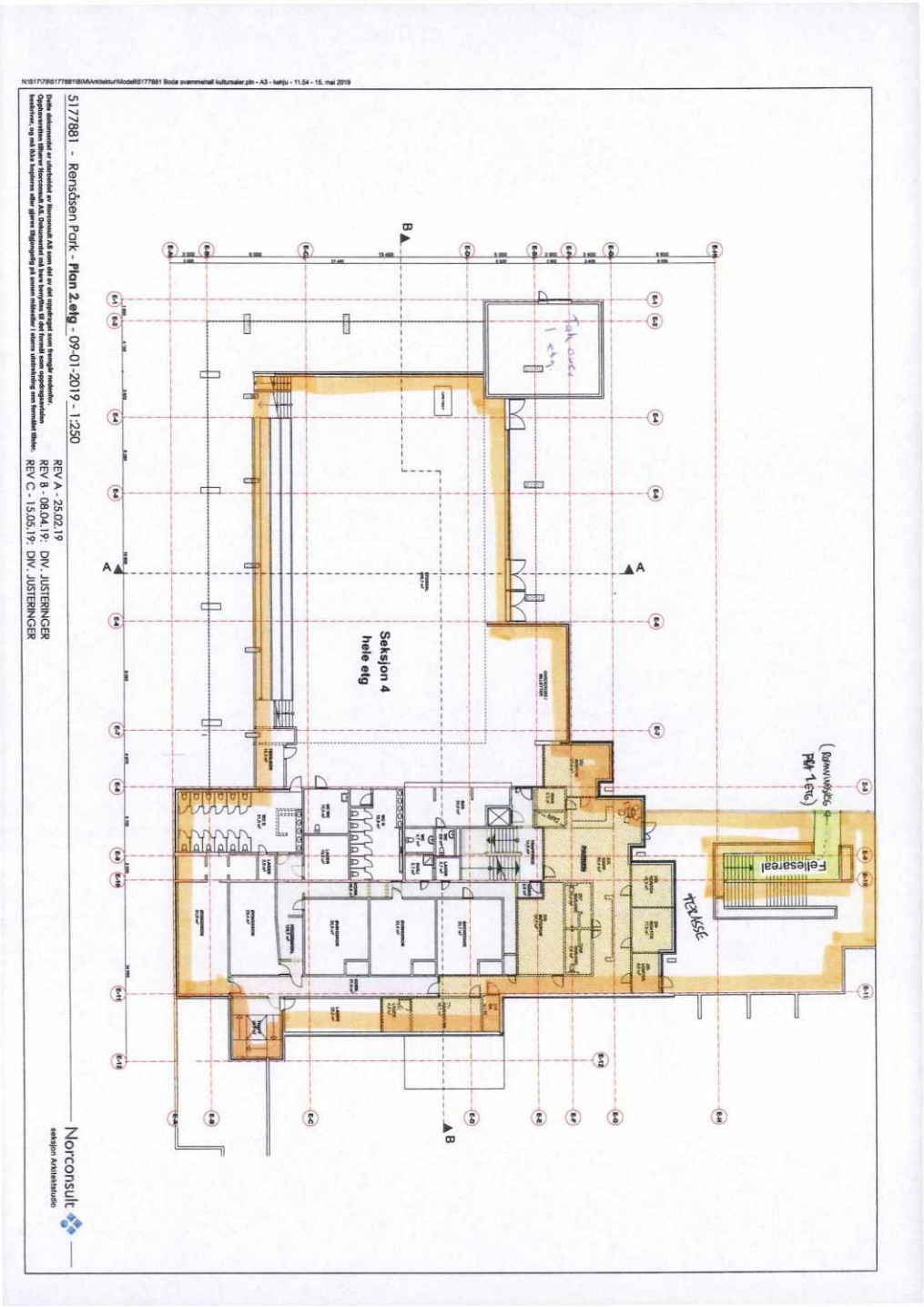
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1804	Bodø	138	4748	

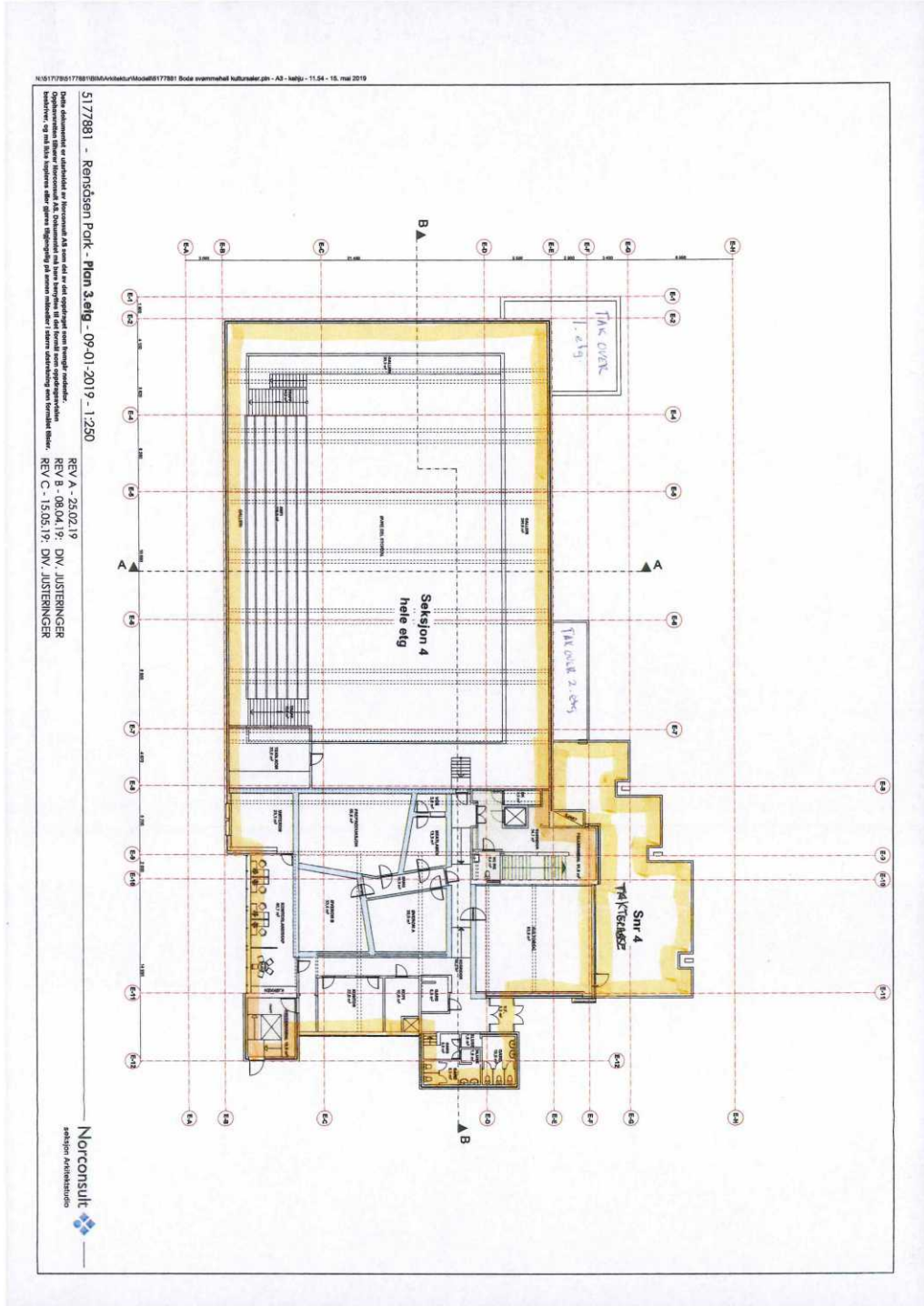
Dato	Underskrift	Stempel
05.07.2019	Anita R. Berntsen	BODØ KOMMUNE BYGNINGSSJEFEN

Dato	Innsenderens underskrift
25.02.2019	T. R. Iversen

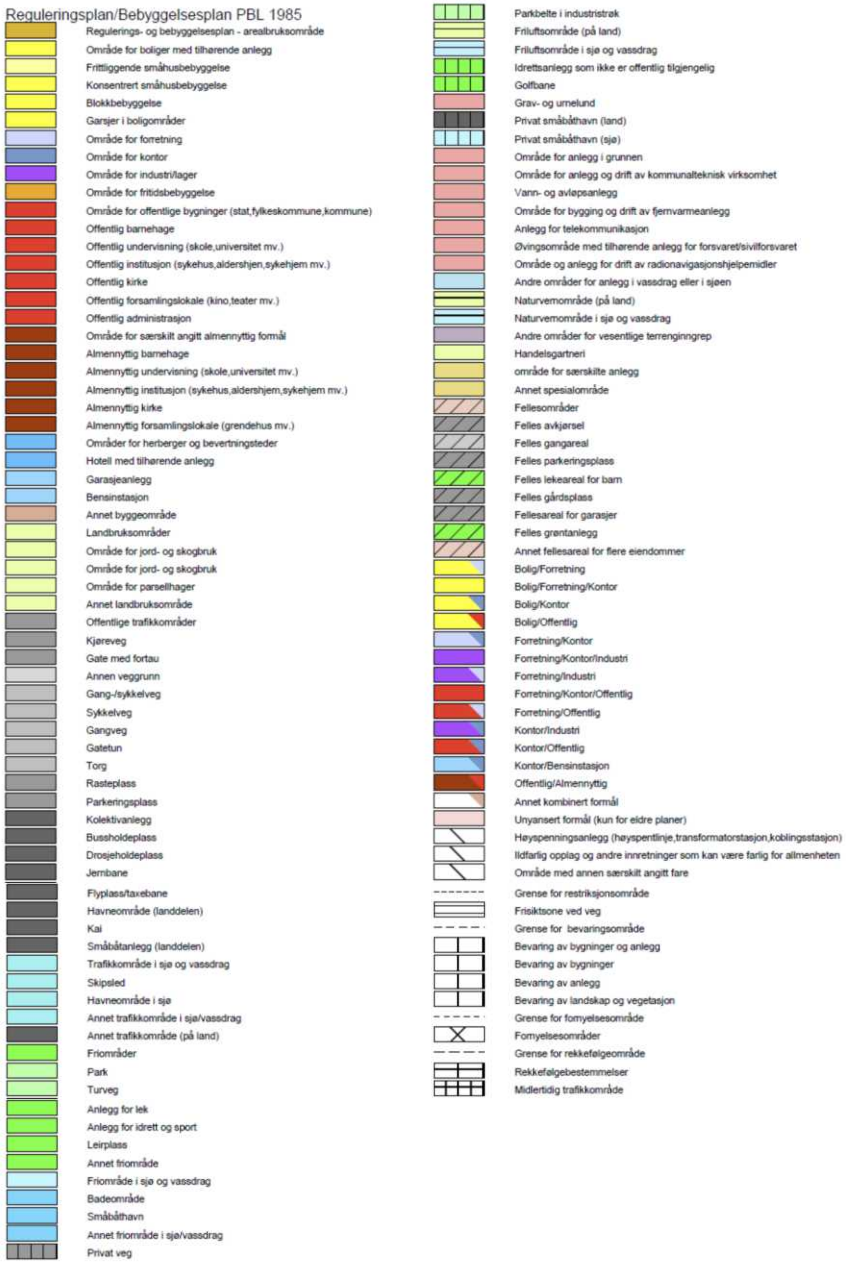

Utskrift fra Norkart AS kartklient
Dato: 23.10.2018
Målestokk: 1:500
Koordinatsystem: UTM 33N
N
Gnr. 138 bnr. 4748 Situasjonsplan
138/4748
138/3556
63
67
Sivert Nielsens gate
© 2018 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap


51177881 - Rensåsen Park - Plan 1.etg - 09-01-2019 - 1:250
REV A - 31.01.19: 134 NYE SYKKELPLASSER
REV B - 06.04.19: DIV. JUSTERINGER
REV C - 15.05.19: DIV. JUSTERINGER
Norconsult
DISP = DISPONIBELT FOR TJENESTEYTING
Seksjon 1
Seksjon 2
Seksjon 3
Seksjon 4
Fellesareal
T.6 SNR 1
T.6 SNR 3
T.6 Snr 4
2.ETG


N:\5177\95177881\BIM\Arkitektur\Model\5177881 Bodø svømmehall kulturrsaler.pln - A3 - kahju - 11.54 - 15. mai 2019
5177881 - Rensåsen Park - Plan 2.etg - 09-01-2019 - 1:250
REV A - 25.02.19
REV B - 08.04.19: DIV. JUSTERINGER
REV C - 15.05.19: DIV. JUSTERINGER
Norconsult
seksjon Arkitektstudio
Seksjon 4
hele etg
Fellesareal
Tak over 1 etg


N:\5177\95177881\BIM\Arkitektur\Model\5177881 Bodø svømmehall kulturrsaler.pln - A3 - kahju - 11.54 - 15. mai 2019
5177881 - Rensåsen Park - Plan 3.etg - 09-01-2019 - 1:250
REV A - 25.02.19
REV B - 08.04.19: DIV. JUSTERINGER
REV C - 15.05.19: DIV. JUSTERINGER
Norconsult
seksjon Arkitektstudio
Seksjon 4
hele etg
Tak over 1. etg
Tak over 2. etg
Snr 4

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

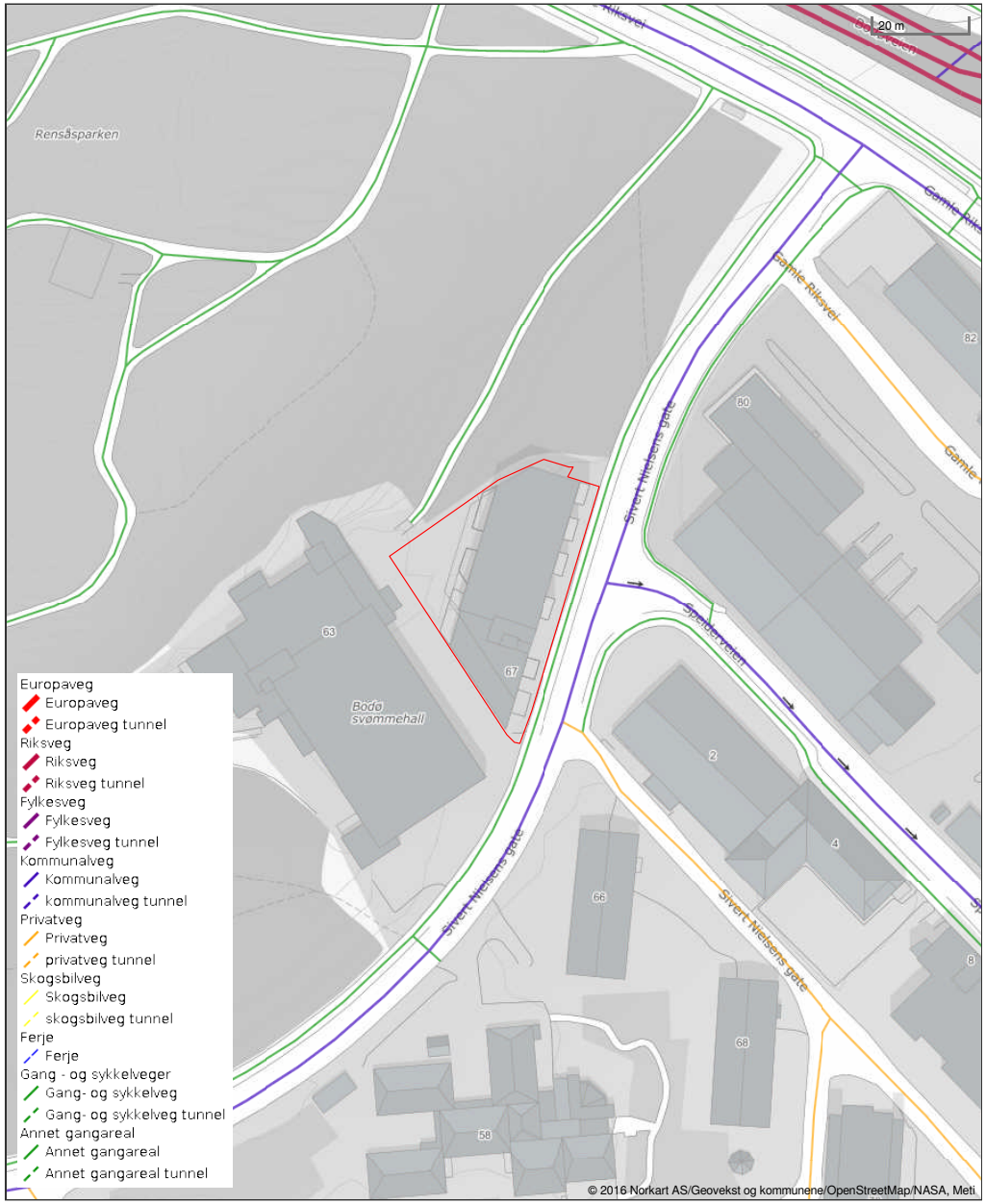
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes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

Andre planobjekter

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

Utskriftsdato: 21.05.2026

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 138/4683//



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.

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt
984410395
org.nr./fødselsnr.

Rekvirent:
Svømmehallen AS
Postboks 954
8001 Bodø

Doknr: 746478 Tinglyst: 28.06.2019
STATENS KARTVERK

ERKLÆRING OM UTBYGGINGSRETT
GNR 138 BNR 4748 I BODØ KOMMUNE

1. *Utbyggingsrett på eiendommen*

L.H. Eiendom AS (org.nr 914 454 948) eller den selskapet utpeker («Rettighetshaver»), har en evigvarende og ensidig rett til utbygging og videre utvikling av gnr. 138 bnr. 4748 i Bodø kommune («Eiendommen»), herunder rett til å utvide eksisterende bygning med et påbygg på taket, samt de bruksrettigheter som er nødvendig for å kunne gjennomføre slike arbeider. Rettigheten omfatter all nåværende og evt. fremtidig tillatt utnytting (utnyttingsgrad) på Eiendommen.

Eiere av Eiendommen, herunder nåværende eller fremtidige eiere av seksjoner ved en eventuell seksjonering av Eiendommen, kan ikke motsette seg eller vanskeliggjøre gjennomføringen av en påbygging eller utbygging av Eiendommen.

Eiere av Eiendommen, herunder eiere av seksjoner i et sameie, kan ikke motsette seg reseksjonering og plikter vederlagsfritt å medvirke til gjennomføring i den anledning, herunder signere på nødvendige dokumenter knyttet til gjennomføring av utbygging/utvikling/reseksjonering m.v. og hjemmelsovergang på nyopprettede seksjoner (både dersom disse skal beholdes av Rettighetshaver og dersom disse blir videresolgt).

2. *Tinglysning og sletting*

Rettigheten blir å tinglyse som en heftelse på gnr. 138 bnr. 4748 i Bodø kommune.

Denne erklæringen kan ikke endres/slettes uten samtykke fra L.H. Eiendom AS eller den selskapet har utpekt som rettighetshaver.

3. Andre avtaler som ikke skal tinglyses:

Retten til utbygging ansees dermed som forhåndsgodkjent av fremtidig sameie. Rettighetshaver har rett til å reseksjonere et fremtidig eierseksjonssameie i eiendommen i tilknytning til slik utvikling/utbygging.

Bodø 26/6 ~~22.05~~.2019

Paal Anderson Svømmehallen AS Ragnvald Andersen
Org. nr. 997 851 897

Jeg/vi bekrefter at hjemmelshaver er over 18 år og har vedkjent seg sin(e) underskrifter i vårt nærvær. Vi er myndige og bosatt i Norge

Tim Ringberg, Hålogalandsgata 124, 8009 Bodø

Svein Kildemo, Høgliskrenten 3, 8027 Bodø

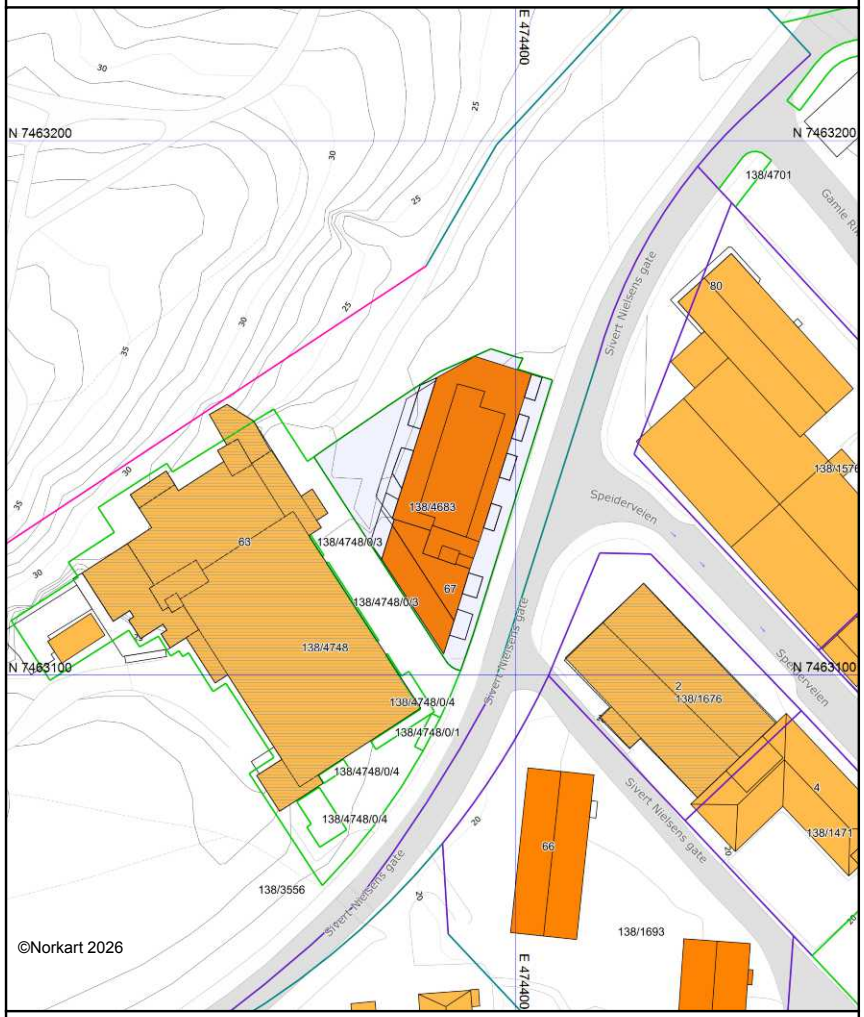
Grunnkart

Bodø kommune

Eiendom: 138/4683/0/8
Adresse: Sivert Nielsens gate 67
Dato: 21.05.2026
Målestokk: 1:1000

N
UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



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

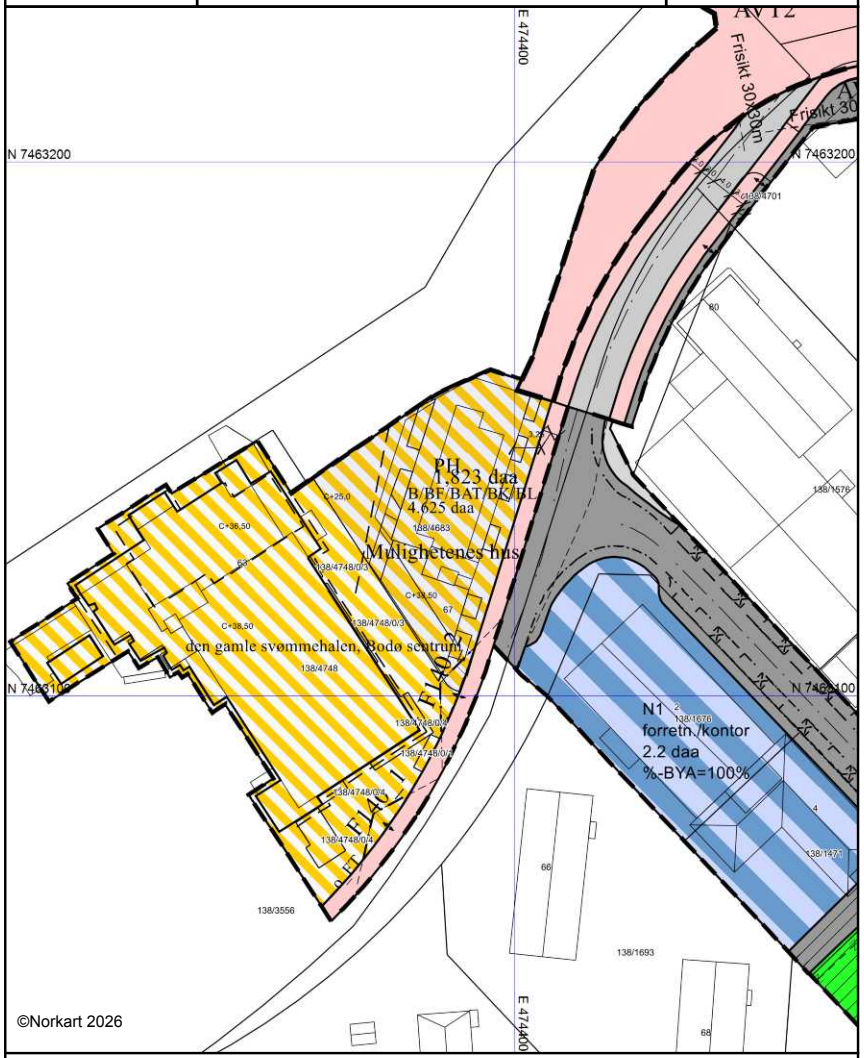
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 138/4683/0/8
Adresse: Sivert Nielsens gate 67
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

Ledningskart

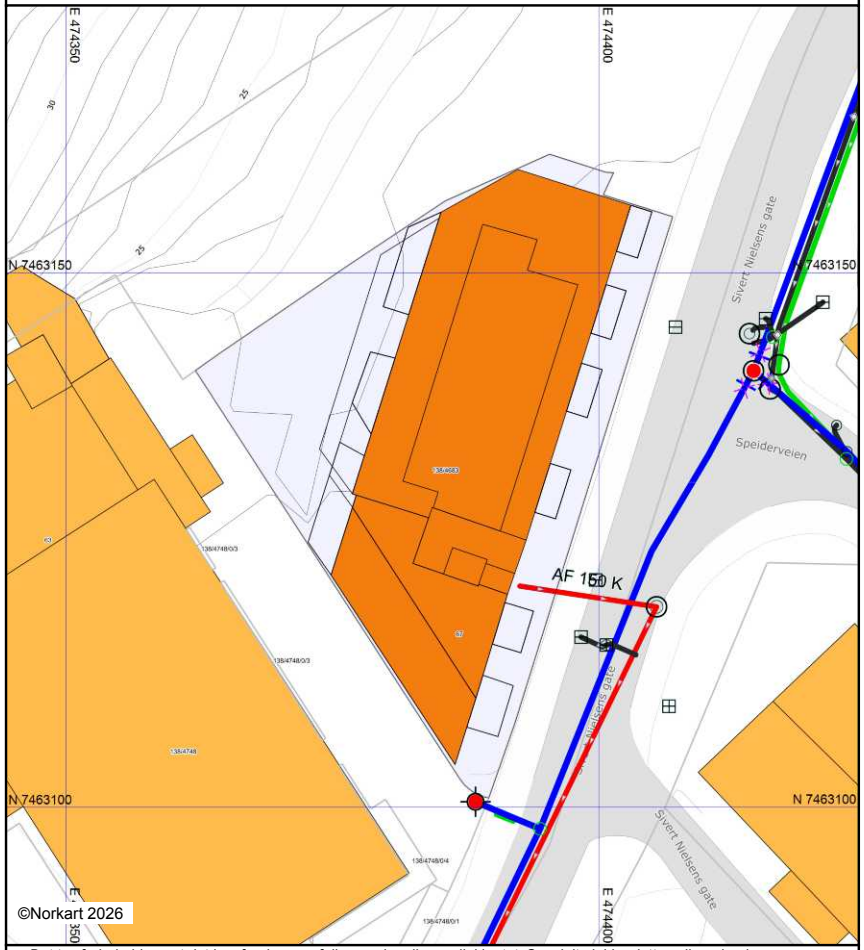
Eiendom: 138/4683/0/8
Adresse: Sivert Nielsens gate 67
Dato: 21.05.2026
Målestokk: 1:500

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.

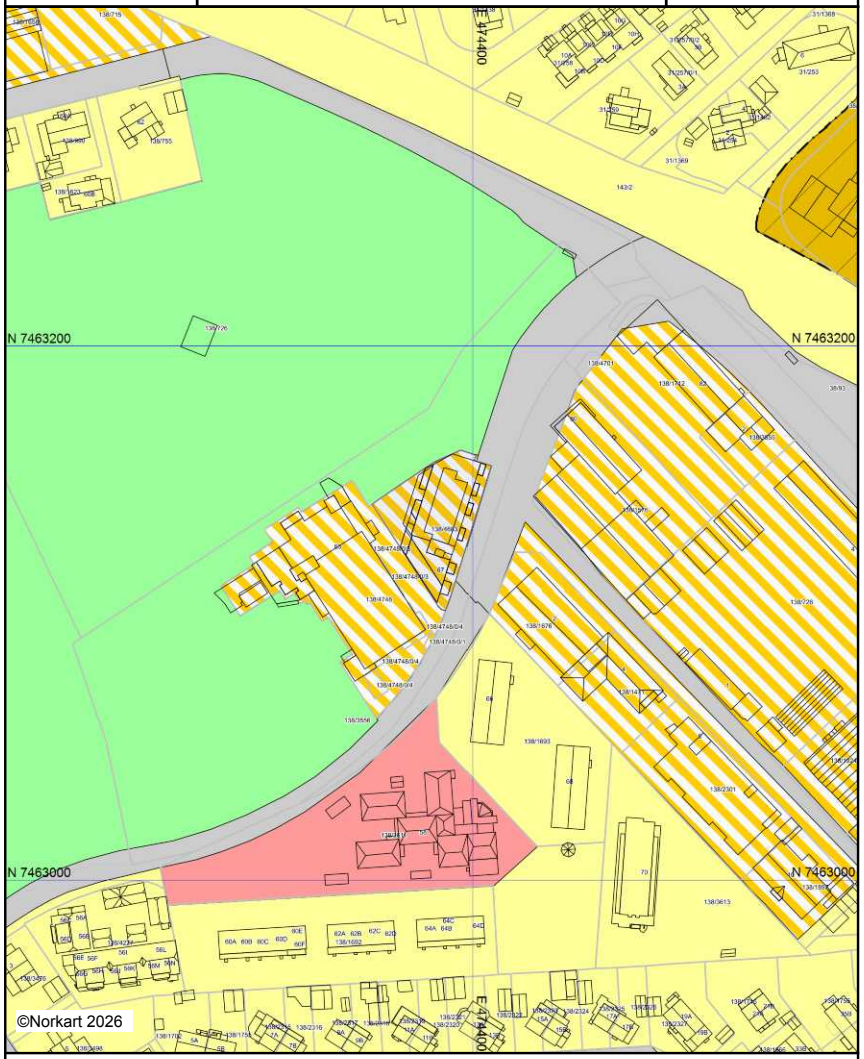
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 138/4683/0/8
Adresse: Sivert Nielsens gate 67
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.

SIVERT NIELSENS GATE 67

Nabolaget Sentralsykehuset - vurdert av 14 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Studenter

OFFENTLIG TRANSPORT

Herredshuset Linje 1, 2, 2 N	2 min 0.2 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	12 min 1 km
Bodø lufthavn	5 min

SKOLER

Østbyen skole (1-7 kl.) 244 elever, 17 klasser	7 min 0.6 km
Aspåsen skole (1-7 kl.) 355 elever, 21 klasser	17 min 1.5 km
Saltvern skole (1-10 kl.) 654 elever, 39 klasser	19 min 1.6 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) 328 elever, 30 klasser	11 min 1 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.) 93 elever, 6 klasser	19 min 1.6 km
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	13 min 1.1 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	19 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Nordlandssykehuset Bodø, garasje ...	7 min
Gamle Riksvei 15	9 min

KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 85/100

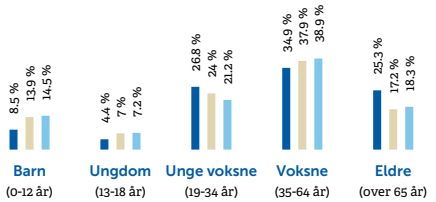
OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 85/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 68/100

ALDERSFORDELING



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

BARNEHAGER

Labbetuss barnehage (1-5 år) 29 barn	2 min 0.2 km
Rensåsen barnehage (1-5 år) 70 barn	2 min 0.2 km
Gla'ungan (1-5 år) 38 barn	3 min 0.3 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Stormyra	6 min
Kiwi Stormyra PostNord	11 min 0.9 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

VEDLIKEHOLD VEIER

Godt velholdt 80/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 79/100

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 76/100

SPORT

Rensåshallen Aktivitetshall		**0 km**
Jentoftsletta balløkke Ballspill	**6 min** 0.5 km	
Feel24 Stormyra Panorama	**12 min**	
Feel24 Bodø Sentrum	**12 min**	

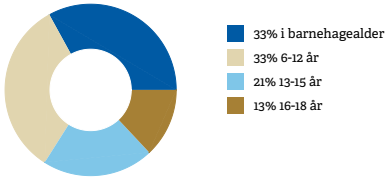
BOLIGMASSE



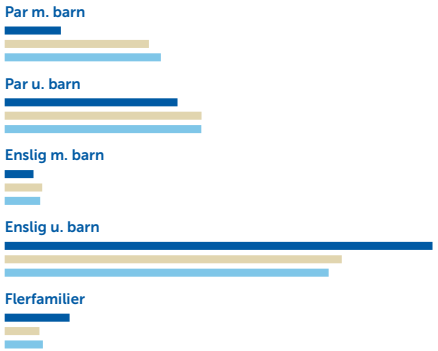
VARER/TJENESTER

Trekanten Kjøpesenter	**14 min**
Sykehusapoteket i Bodø	**6 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



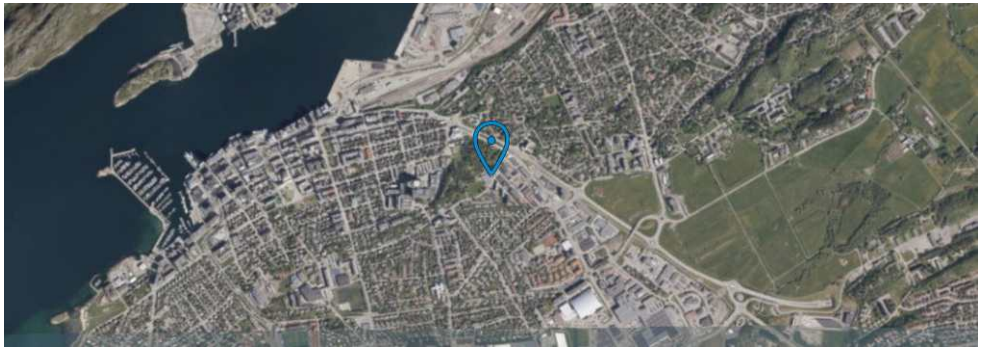
FAMILIESAMMENSETNING

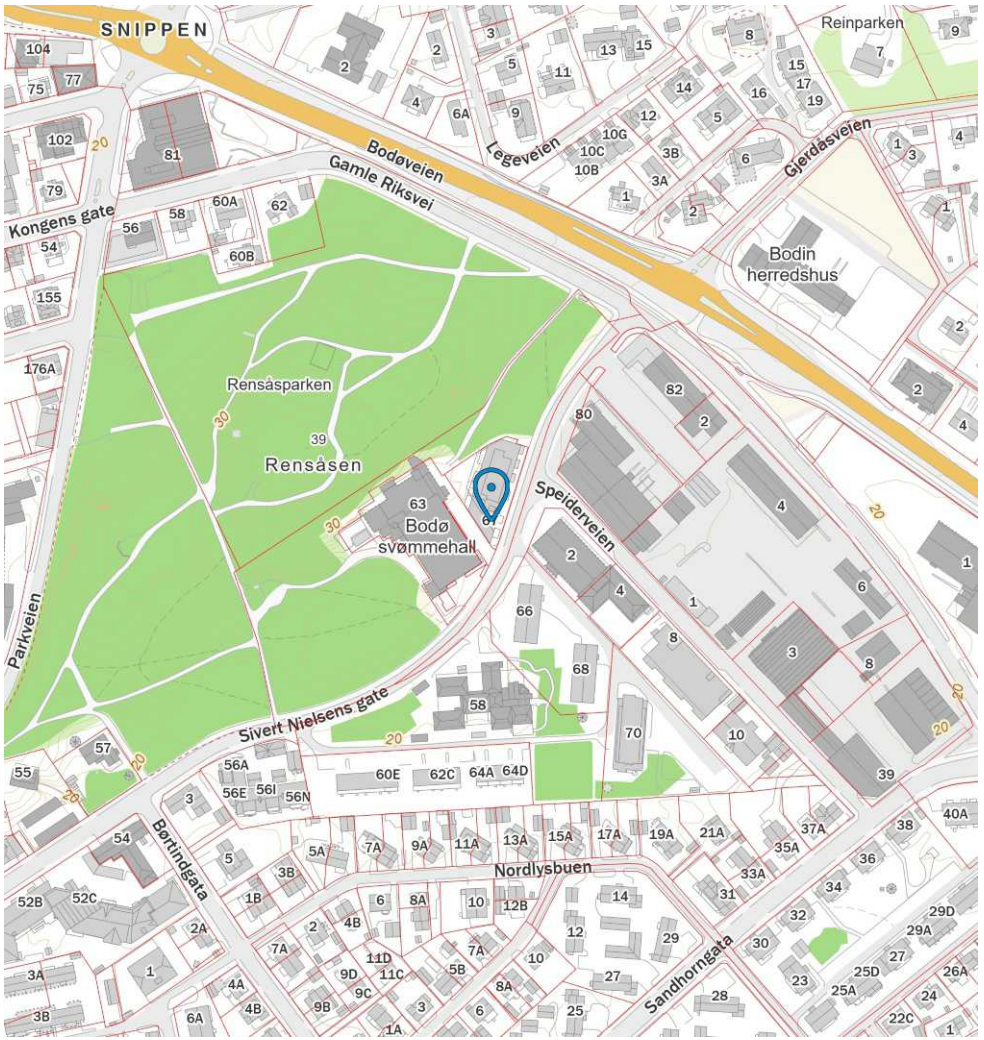


SIVILSTAND

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

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





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

Notater

Notater

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

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23260214 / Sander Moe, tlf. 907 44 481
Sivert Nielsens gate 67, 8007 Bodø.
Gnr. 138, Bnr. 4683, Snr. 8, 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: 23260214
Salgsoppgaven er sist oppdatert 07.06.2026

Sander Moe
Eiendomsmeglerfullmektig

907 44 481
sander.moe@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no