

Velkommen til

Talestasjonen 20, 8030 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Talestasjonen 20
8030 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 290 000,-	**BRA/BRA-i**	59 / 54 m²
Omkostninger	kr	84 840,-	**Soverom**	2
Totalpris inkl. omk.	kr	3 374 840,-	**Boligtype**	Leilighet
Andel fellesgjeld	kr	60 324,-	**Eierform**	Eierseksjon
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	3 435 164,-	**Byggeår**	2011
Felleskostnader pr. mnd.	kr	3 113,-	**Etasje**	3 av 3

Energimerke B

Talestasjonen 20 - Romslig 3-roms selveierleilighet med nydelig utsikt mot Børvasstindan og beliggenhet i byggets toppetasje. Eiendommen har beliggenhet på Støver i et veletablert boligområde. Herfra er det kort vei til både Nord Universitet og Bodin videregående skole.
Høydepunkter:
. Beliggenhet i byggets toppetasje!
- Lave felleskostnader.
- Energimerke B - Mulighet for gode vilkår på lån.
- Vannbåren varme, brøyting og varmtvann inkludert i felleskostnadene.
- Tilstandsgrad 1 på de fleste punktene i rapporten.
- Nærhet til turområder, universitet, butikk og skole.
- Godt med lagringsplass.
- Balkong med gode solforhold, samt nydelig utsikt.
- Gode parkeringsmuligheter.

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Jakob Gosvig Johansen
Eiendomsmegler

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Talestasjonen 20, 8030 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 55, Bnr. 146, Snr. 30, Bodø kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	3 350 324,-
Prisantydning	kr	3 290 000,-
Andel fellesgjeld	kr	60 324,-
Omkostninger	kr	84 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 374 840,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	3 435 164,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 446 664,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift + andel fellesgjeld kr 84 840,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 11 500,-
I tillegg for HELP Pluss til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 84 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 13 385,- pr. år 2025
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann(2025), avløp(2025) og eiendomsskatt(2026). Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk. Eiendomsskatten som er innhentet gjelder for året 2026, mens vann og avløp gjelder for 2025.

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

Renovasjon: kr 6 759,- pr. 2026
Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober.

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

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 3 113,- pr. mnd.
Felleskostnader dekker betjening av andel fellesgjeld, Drift- og vedlikehold, felles bygningsforsikring, forretningsførsel, revisjon og styrehonorar, samt andre driftskostnader.

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

Sameiets fellesgjeld
Sameiets fellesgjeld er på kr 1 940 596,- pr 18-03-2026

Renter og avdrag
Informasjon om lån:

Bank: DNB Bank ASA
Lånenummer: 1516.04.97952
Nominell rente (flyt): 6,55 %
Innfrielsesår: 2032
Lånetype: Annuitet
Antall terminer pr år: 12
Saldo pr 01.03.2026: kr 1 940 596
Andel av saldo: kr 60 324
IN-ordning: Nei

IN-Ordning
Nei

Forretningsfører
Solibo.
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: 54 m²
BRA - e: 5 m²
BRA totalt: 59 m²

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

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

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

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

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

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

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

Boligtype
Leilighet

Etasje
3 av 3

Parkering
Parkering på sameiets tomt. Sameiet disponerer totalt 48 parkeringsplasser.

Det er lagt opp tre ladebokser for el-bil i sameiet.

Sameiebrøk
13/431

Sameiets eiendom
Gnr. 55, Bnr. 146, BODØ kommune.
Tomtestørrelse 3 675 m². Iht. matrikkelrapport mottatt fra Bodø kommune.

Byggeår
2011 ifølge Bodø kommune.

Innhold
3. etasje
BRA-i 54m²: Gang, soverom, soverom 2, bad, stue/kjøkken.
BRA-e 5m²: Bod.

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

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

Dagens bruk samsvarer med bygningsgodkjente tegninger.

Standard
Boligen fremstår som moderne med god standard.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning med slette fronter, benkeplate med nedfelt servant og integrerte hvitevarer som; komfyr med induksjon platetopp og oppvaskmaskin. Det er også plass for kjøleskap. Waterguard er installert. Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

Bad:
Bad fra byggeår med flislagte overflater og vannbåren gulvvarme. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk.

Innvendige overflater:
Gulv med parkett, malte vegger og himlinger. Overflatene fremstår med normal slitasje uten vesentlige avvik.

Vannledninger:
Vannrør av plast (rør-i-rør-system) med stoppekran i fordelerskap. Anlegget er visuelt vurdert og fremstår i normal stand ut fra alder.

Avløpsrør:
Avløpsrør av plast. Rørføringer er delvis skjult, og vurdering er basert på synlige deler og funksjon. Ingen spesielle avvik registrert ved befaring.

Ventilasjon:
Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Det er viktig med jevnlig filterbytte og vedlikehold for å opprettholde god funksjon.

Varmtvannstank:
Boligen er tilknyttet felles varmtvannsanlegg, som ikke er kontrollert som en del av rapporten.

Elektrisk anlegg:
Elektrisk anlegg fra byggeår med automatsikringer og skjult anlegg. Det foreligger samsvarserklæring, og det er ikke registrert avvik eller behov for utvidet el-kontroll basert på forenklet vurdering.

Branntekniske forhold:
Det er ikke avdekket avvik knyttet til branntekniske forhold eller branncelleinndeling ved visuell kontroll.

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

TG2 - Innvendig:
- Bad:
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm (Dagens krav).
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Det er ingen tilstandsgrad 3 på eiendommen.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring:
Punkt 12:
Det har vært feil på varmepumpen til hele sameiet (Vannbåren varme). Denne feilen er utbedret av Neotemp i 2026. Det er full erstatning av de gamle varmepumpene fordi kjølemediet deres nå er forbudt. Det er oppgradering av anlegget som gir lavere driftskostnader og høyere effekt. Disse er kjørt i gang i uke 11.

Punkt 31:
Det har vært feil på oppvaskmaskinen. Denne har tatt inn vann over natten. Ble anbefalt av en tekniker å helle kokende vann i bunnplaten, samt kjøre renseprogram. Oppvaskmaskinen fungerer bra nå; den tar ikke inn vann over natten og kjører programmene som normalt.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Boligen er oppført med ringmur mot stein/grusfylling. Bindingsverk av tre montert i moduler, kledd med plater og bordkledning. Pulttak tekket med banebelegg eller lignende.

Det gjøres oppmerksom på at tilstandsrapporter kun vurderer bygningsmasse som har direkte tilknytning til gjeldende boenhet. Borettslagsleiligheter og eierseksjoner som ligger i bygninger med flere boenheter vil derfor ofte ha begrenset beskrivelse av utvendig bygningsinformasjon/byggemåte.

Beliggenhet
Eiendommen har beliggenhet på Støver i et veletablert boligområde. Herfra er det kort vei til både Nord Universitet og Bodin videregående. Avstand til Mørkved handelssentrum med tilhørende fasiliteter er ca. 1 km og Bodø sentrum ca. 10 km.

Ved Mørkved bydelssentrum finner man blant annet restaurant, pub, mørkvedhallen, klatresenter og treningssenter.

Er du glad i turer og friluftsliv kan man benytte seg av Bodømarkas unike løypenett og friluftsområder som er i gangavstand fra eiendommen, like flott sommer som vinter.

Adkomst

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 08.11.2012. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Elektrisk oppvarming og vannbåren varme.

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
Grønn - B

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleie av seksjon kan være begrenset.

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

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål i henhold til kommuneplanens arealdel 2022-2034. Reguleringsplanen for området er Støver Øst fase 1. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten.
kr 863 319,- for 2025

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Jørgen Dyngvold og Malin Iselin Øren

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 703237
Dato: 05.09.2011
SNR: 30
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 53 / 1724

Bestemmelse om parkering
Dagboknr.: 818925
Dato: 10.10.2011

Rett til 43 parkeringsplasser.
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
Husdyr er tillatt i sameiet. Alle husdyr (utendørs) skal merkes med eiers navn og adresse (hvis ikke bruk av halsbånd, skal husdyret chippes). Katter som er utendørs, bør også steriliseres for å unngå sterk urinlukt da de markerer.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 25 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium med rabatt kr 10 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 4 800,- (inkl. mva).

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

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 Kristoffer Mikalsen i Mikalsen Takst AS den 16-03-2026.

Boligselgerforsikring
Selgeren har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller

mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

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

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

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

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

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

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

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder,

type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport m/ energimerking, datert 16.03.2026
Selgers egenerklæring, datert 04.03.2026
Vedtekter
Husordensregler
Innkalling årsmøte med regnskap for år 2025
Protokoll fra årsmøte 2025
Innkalling ekstraordinært møte og protokoll fra møte 2025.
Bygningstegninger, datert 29.06.2006.
Ferdigattest, datert 08.11.2012
Seksjonering

Matrikkelrapport
Grunnkart
Kommuneplan
Reguleringsplan
Nabolagsprofil
HELP Boligselgerforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Jakob Gosvig Johansen
Eiendomsmegler
Telefon: 993 82 100
E-post: jakob.johansen@em1nn.no

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



Utsikt mot sør fra balkong 1.





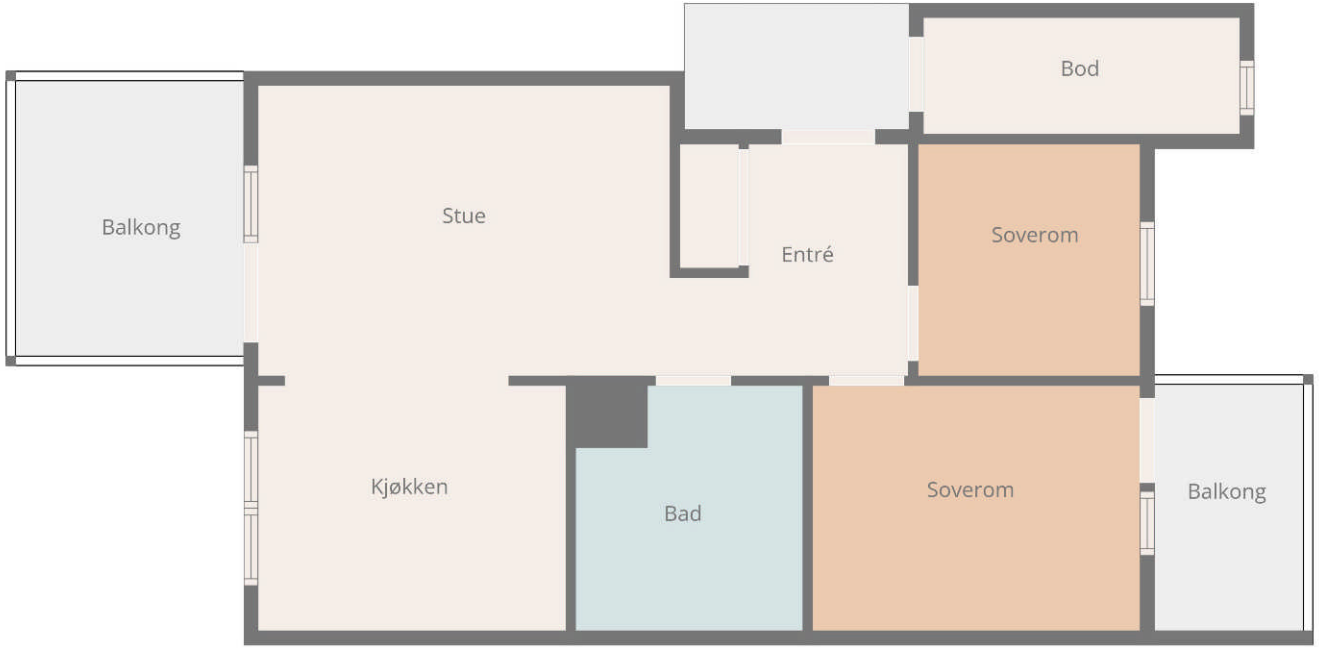






Bilde tatt av selger

Plantegning



Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

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.





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

Malin Iselin Øren

Jørgen Dyngvold

Boligen

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

Talestasjonen 20
8030 Bodø

1804-55/146/0/30

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?
• **Ja**

Har vært feil på varmepumpen til hele sameiet (vannbåren varme). Feilen er utbedret.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Neotemp

Beskrivelse av arbeidet: Varmepumpene er kjøpt og levert av neotemp. Lokale rørleggere og elektrikere har gjort forarbeid. Det er full erstatning av de gamle varmepumpene fordi kjølemediet deres nå er forbudt. Det er oppgradering av annleget som gir lavere driftskostnader og høyere effekt. De kjøres i gang i uke 11

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Neotemp

Beskrivelse av arbeidet: varmepumpene er kjøpt og levert av neotemp. lokale rørleggere og elektrikere har gjort forarbeid. Det er full erstatning av de gamle varmepumpene fordi kjølemediet deres nå er forbudt. Det er en oppgradering av innlegget som gir lavere driftskostnader og høyere effekt. De kjøres i gang i uke 11.

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?

• **Ja**

Oppvaskmaskin har tatt inn vann over natten. Ble anbefalt av en tekniker å helle kokende vann i bunnplaten, samt kjøre renseprogram. Oppvaskmaskinen fungerer bra nå; den tar ikke inn vann over natten og kjører programmene som normalt.

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Se ovennenvnte punkt for hvordan arbeidet ble utført.

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.

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Talestasjonen 20 , 8030 BODØ
BODØ kommune
gnr. 55, bnr. 146, snr. 30

Sum areal alle bygg: BRA: 59 m² BRA-i: 54 m²



Befaringsdato: 10.03.2026 **Rapportdato:** 16.03.2026 **Oppdragsnr.:** 21395-1281 **Eiendomsverdi ref nr:** LT4177

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

Mikalsen Takst

B
ENERGIMERKE

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

Mikalsen Takst AS

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

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

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

Rapportansvarlig

Kristoffer Mikalsen

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

MESTER

Mikalsen Takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Talestasjonen 20 , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 146
1804 BODØ

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

Boligen er oppført med ringmur mot stein/grusfylling.
Bindingsverk av tre montert i moduler, kledd med plater og bordkledning.
Pulttak tekket med banebelegg eller lignende.

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

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

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

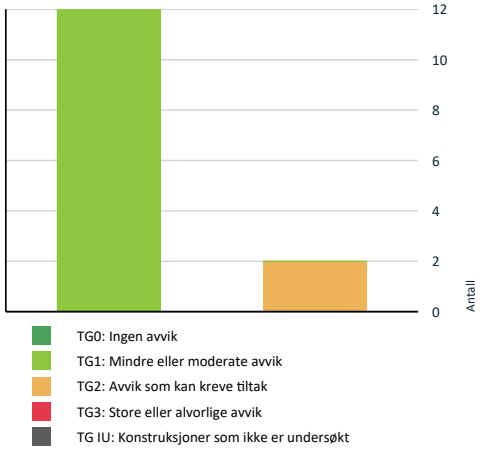
Det er fremlagt tegninger som samsvarer med dagens bruk.

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Talestasjonen 20 , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 146
1804 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten viser hvilke elementer som er observert og inkludert i oppdraget. For eventuelle vurderinger som ligger utenfor rapportens dekning, anbefales det å innhente ytterligere fagkyndige vurderinger.

Anslag på kostnader for utbedring gis ikke ved TG 2, selv om det er nevnt i standardteksten på side 4 av rapporten, da dette ikke er en del av forskriftskravene.

Der bilder er inkludert i rapporten, er de ment som eksempler og gir ikke en fullstendig oversikt over alle avvik, målinger eller andre forhold.
Vurderingene av det elektriske anlegget og VVS-installasjoner er forenklede. For mer detaljerte vurderinger av disse elementene bør en kvalifisert spesialist engasjeres.

Det presiseres at boligen kan ha skjulte feil og mangler som ikke avdekkes ved en slik visuell kontroll. Rapporten identifiserer kun synlige avvik og mangler i henhold til oppdragets omfang og observasjoner under befaringen, og gir ingen garantier for skjulte eller fremtidige feil og skader.
Bagatellmessige forhold og andre forhold som er synlig for enhver og uten vesentlig betydning kommenteres normalt ikke.

Boligen var møblert under befaringen. Tunge møbler og inventar ble ikke flyttet under befaringen. Derfor kan eventuelle avvik eller skader som skjuler seg bak disse, ikke bli avdekket i rapporten.

Informasjon om tilknyttede arealer, fellesarealer, eventuelle oppgraderinger, oppvarmingskilder, årstall og generelle opplysninger er basert på informasjon fra selger eller selgers representant, med mindre annet er spesifisert. Rapporten beskriver eiendommens tilstand slik den fremsto på tidspunktet for befaringen. Den gir ingen garantier for fremtidige forhold, inkludert skader, følgeskader eller avvik som normalt ikke vil avdekkes med den anvendte undersøkelsesmetoden.
Eventuelle endringer eller skader som oppstår etter befaringen, er selgers ansvar å informere om, slik at rapporten kan oppdateres. Rapporten gjelder kun for ett salg og kan ikke benyttes ved senere salg innenfor gyldighetsperioden.

Utførende er ikke ansvarlig for manglende opplysninger eller feilaktig informasjon gitt av selger eller deres representant. Rapporten fritar ikke kjøper fra sin lovpålagte undersøkelsesplikt. Før rapporten tas i bruk, skal selger eller selgers representant gjennomgå den nøye og varsle om eventuelle feil eller mangler i opplysningene. For områder der rapporten peker på mulige problemområder, anbefales det å engasjere kvalifiserte fagfolk for videre undersøkelser og kartlegging av eventuelle tiltak.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

Sammendrag av boligens tilstand

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Våtrom > 3. Etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

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

Våtrom > 3. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

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

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Talestasjonen 20 , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 146
1804 BODØ

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energimerke er basert på en forenklet vurdering basert på byggeår, byggemåte og oppvarmingskilder. Ved en utvidet energimerking kan det oppnås en annen karakter dersom det er utført helhetlige endringer på vinduer, fasader, taker og isolasjon.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:



Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

•**A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

•**C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

•**D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2011

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

For å avdekke punkterte vinduer kan det være behov for spesielle lysforhold eller temperaturer for at dette skal være synlig.
Vinduer er visuelt kontrollert på befaringsdagen uten at punkterte glass ble påvist.

TG 1 Dører

Beskrivelse
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Visuell kontroll av utvendige dører viser normal funksjon uten vesentlige avvik. Dørene åpnes og lukkes som de skal.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
Boligen har balkong ved utgang fra stue og fra soverom på andre siden.
Imp. dekke av tre og rekkverk av malt treverk.

Ikke påvist skader/mangler utover normal brukslitasje, balkonger er en bygningsdel som har behov for jevnlig vedlikehold.

INNVENDIG

Overflater

Beskrivelse
Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

VÅTROM

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Talestasjonen 20 , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 146
1804 BODØ

Tilstandsrapport

3. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse
Bad er som fra byggeår.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Overflater er visuelt kontrollert uten at det ble påvist skader eller synlige mangler på befaringsdagen.

3. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 10mm.

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

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

3. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser.
Dette ble ikke utført ved befaringen, og membran er derfor vurdert ut fra alder og tilgjengelige observasjoner.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.



3. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Beskrivelse

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

3. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

3. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Hulltaking gir et innblikk i det området fuktmåling er foretatt, det kan være forhold i andre vegger som ikke vil bli avdekket ved en slik kontroll.



KJØKKEN

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med fronter i slett utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Fliser montert under overskap. Benkeplate med nedfelt servant, waterguard etablert under vask. Integrert komfyr, oppvaskmaskin og plass for kjøleskap.

Vedlikehold av hengsler/fronter over tid må påregnes som normalt vedlikehold.

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Talestasjonen 20 , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 146
1804 BODØ

Tilstandsrapport

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Beskrivelse

Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Beskrivelse

Stoppekran i vannfordeler skap.

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



TG 1 **Avløpsrør**

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Avløpsrør i boligen er delvis skjult bak vegger og gulv, noe som gjør dem vanskelige å inspisere. Ved en visuell kontroll er det derfor kun mulig å vurdere de delene av rørsystemet som er synlige samt funksjonen til anlegget.

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

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

Varmtvannstank

Beskrivelse

Felles varmtvannsanlegg inngår ikke i inspeksjonen og er ikke kontrollert som del av oppdraget.

TG 1 **Vannbåren varme**

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Vannbåren varme rør tilkoblet fordeler skap i bod, selve rørene ligger skjult under gulvet og lar seg følgelig ikke kontrollere. Vurderes dermed etter alder/tilstand i fordeler skap



Elektrisk anlegg

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

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

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2011

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Talestasjonen 20 , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 146
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Elektriske anlegget med automatsikringer lokalisert på soverom.
Hovedsakelig skjult el-anlegg.
Samsvarserklæring ligger i sikringsskap.

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

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

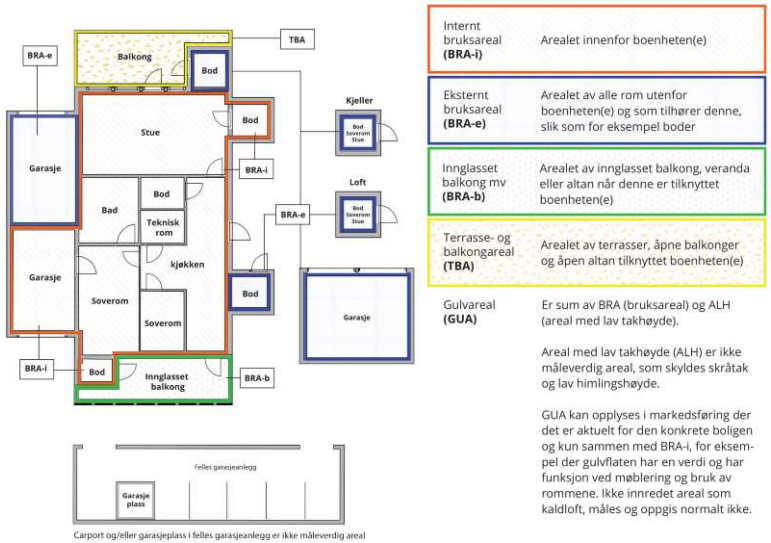
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
3. Etasje	54	5		59	
SUM	**54**	**5**			
SUM BRA	**59**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3. Etasje	Gang, soverom, soverom 2, bad, stue/kjøkken	Utvendig bod	

Kommentar

Arealer er målt av takstmann på stedet.
Det er bruken av rommet som avgjør beskrivelse av rom i rombeskrivelsen. Bruken av rommet kan være i strid med byggteknisk forskrift eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.
P/S-Rom er medtatt for markedsstatestikk og kan fravike noe. P/S-Rom er ikke medtatt i siste areal standard NS 3940:2023

Sjaktareal og vegg til sjakt inngår i BRA.
Et areal er måleverdig når fri høyde er minst 1, 90 meter fra overkant ferdig gulv til underkant himling, og lengden og bredden er minst 0,60 x 0,60 meter.
Måleverdige arealer skal ha permanent gangbart gulv.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det er fremlagt tegninger som samsvarer med dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se oversikt under tilbygg/modernisering og egenerklæringsskjema.

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☐ Ja ☑ Nei
Kommentar: Vurderingen av om boligen har åpenbare ulovligheter er basert på en begrenset visuell kontroll ved befaringen. Det er ikke foretatt full gjennomgang av byggesaksdokumentasjon eller konstruksjoner. Skjulte forhold eller eventuelle ulovlige arbeider som ikke er synlige kan derfor ikke utelukkes.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	54	5

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.3.2026	Kristoffer Mikalsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	55	146		30	3675 m²	Tomtearealet er basert på informasjon fra Eiendomsregisteret.	Eiet

Adresse
Talestasjonen 20

Hjemmelshaver
Dyngvold Jørgen, Øren Malin Iselin

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

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

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Oppvarming

Vannbåren varme i gulv på stue/kjøkken og bad.

Talestasjonen 20 , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 146
1804 BODØ

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	19.02.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	13.03.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	13.03.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

bodø KOMMUNE
Byggesakskontoret

Siv. Ing. Svein Kildemo

Postboks 3011
8086 BODØ

Dato: 08.11.2012
Saksbehandler: Hanne L Aasmoe
Telefon direkte: 75 55 53 63
Deres ref.:
Løpenr.: 65340/2012
Saksnr./vår ref.: 2010/11009
Arkivkode: 55/146

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Talestasjonen 2, 8030 BODØ	Eiendom:	55/146
Tiltakshaver:	Støver Boligpark AS	Bygningsnr:	300207196 300201505
Ansvarlig søker:	Siv. Ing. Svein Kildemo		
Tiltakstype:	Boligblokk 3 og 4 etasjer	Tiltaksart:	Nytt bygg - boligformål - over 70 m²

Ferdigattest gis etter anmodning datert 05.11.12, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX.

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

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

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
Støver Boligpark AS c/o Plan-Evo AS, Boks 3024 8086 BODØ

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

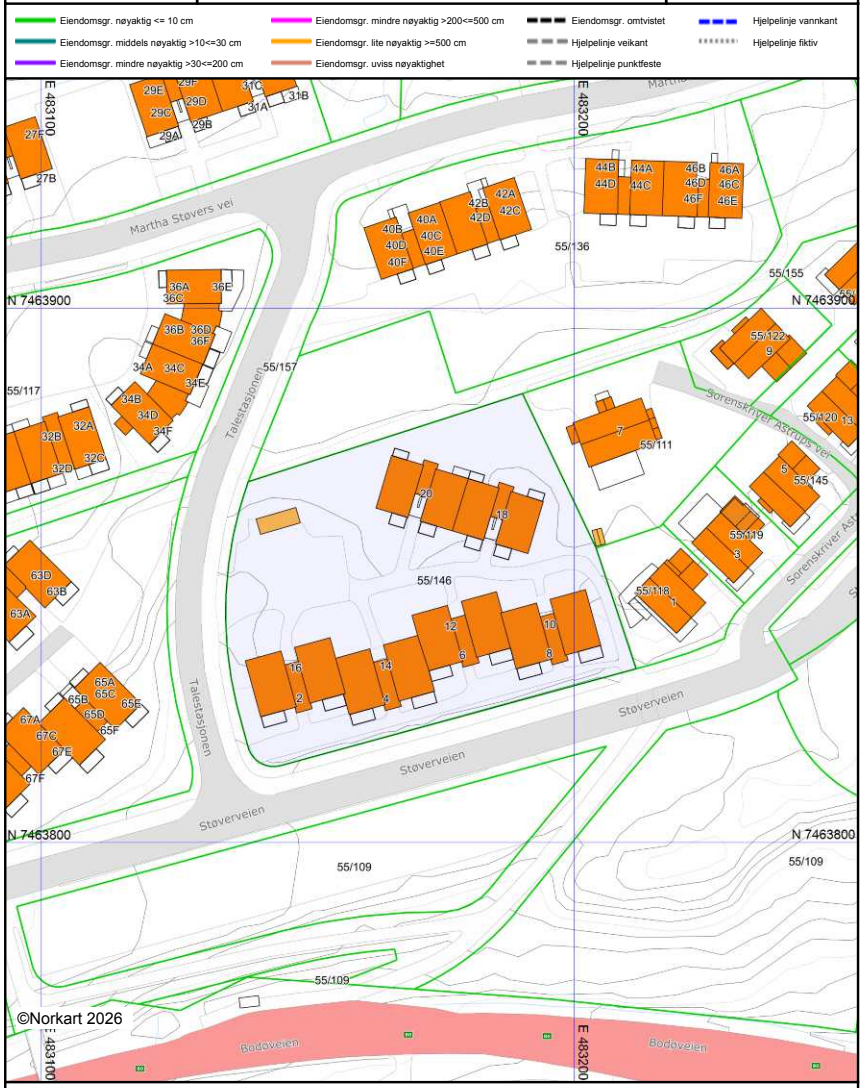
Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 55/146/0/30
Adresse: Talestasjonen 20
Dato: 18.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

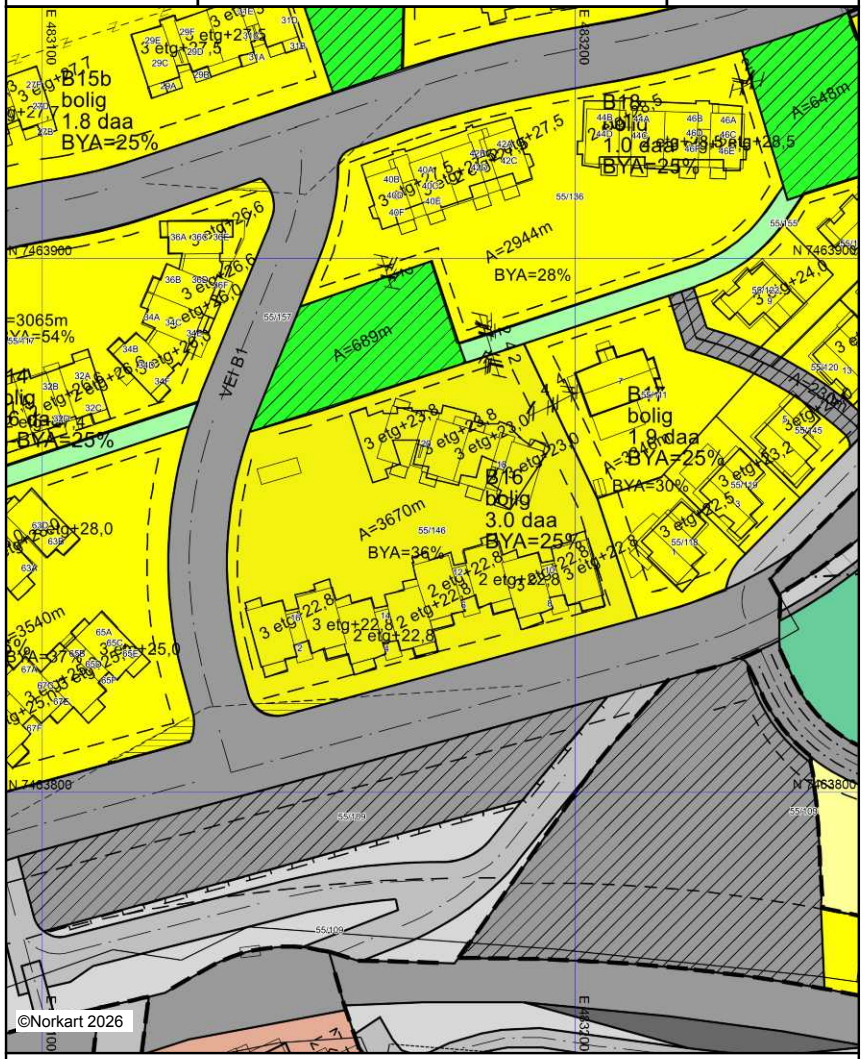
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 55/146/0/30
Adresse: Talestasjonen 20
Dato: 18.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

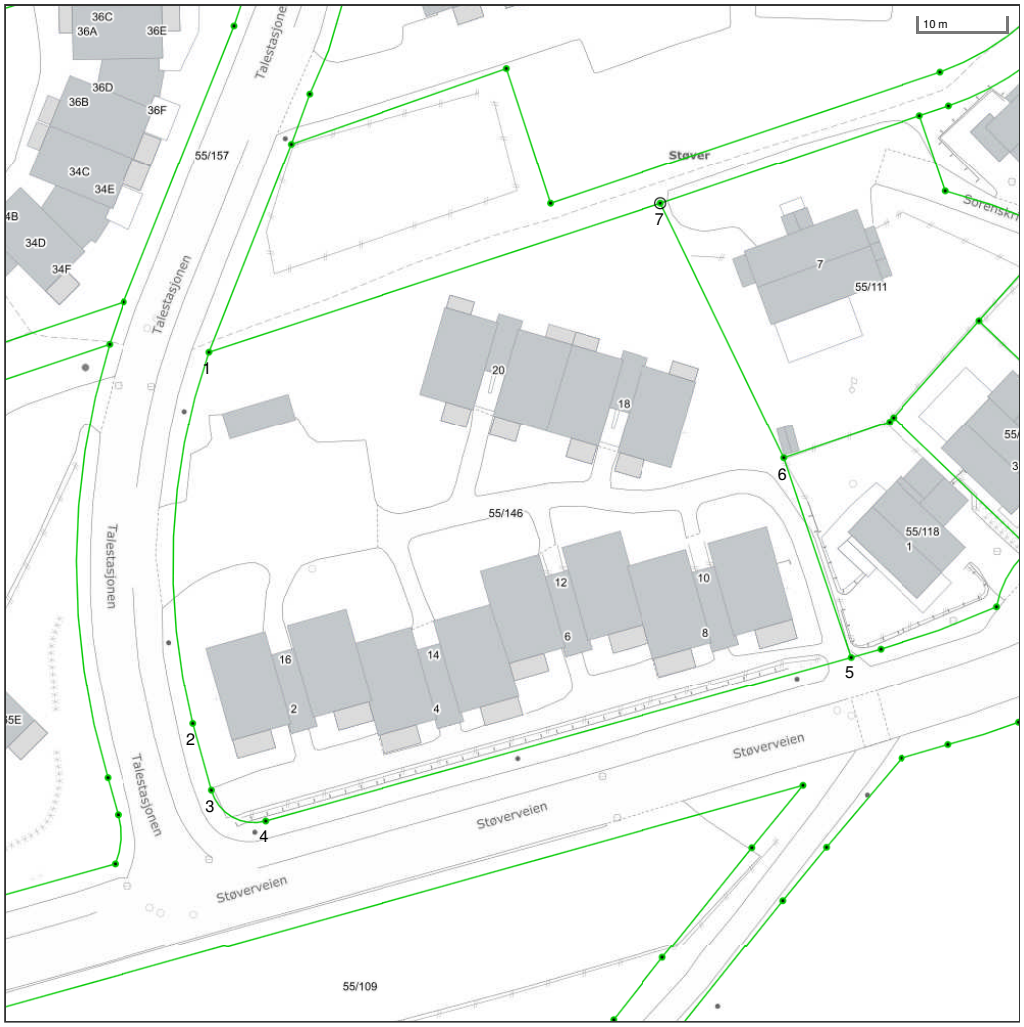
UTM-33



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.

Utskriftsdato: 18.02.2026

Eiendomskart for eiendom 1804 - 55/146//30



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	3 675,10 m²	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7463847,75	**Øst**	483169,4	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7463867,5	483138,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	54,07	
2	7463825,43	483136,69	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	42,73	72,93
3	7463817,88	483138,74	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,82	
4	7463814,36	483144,88	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,86	5,08
5	7463832,49	483211,59	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	69,13	
6	7463855,09	483204,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	23,82	
7	7463883,99	483190,27	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	32,03	

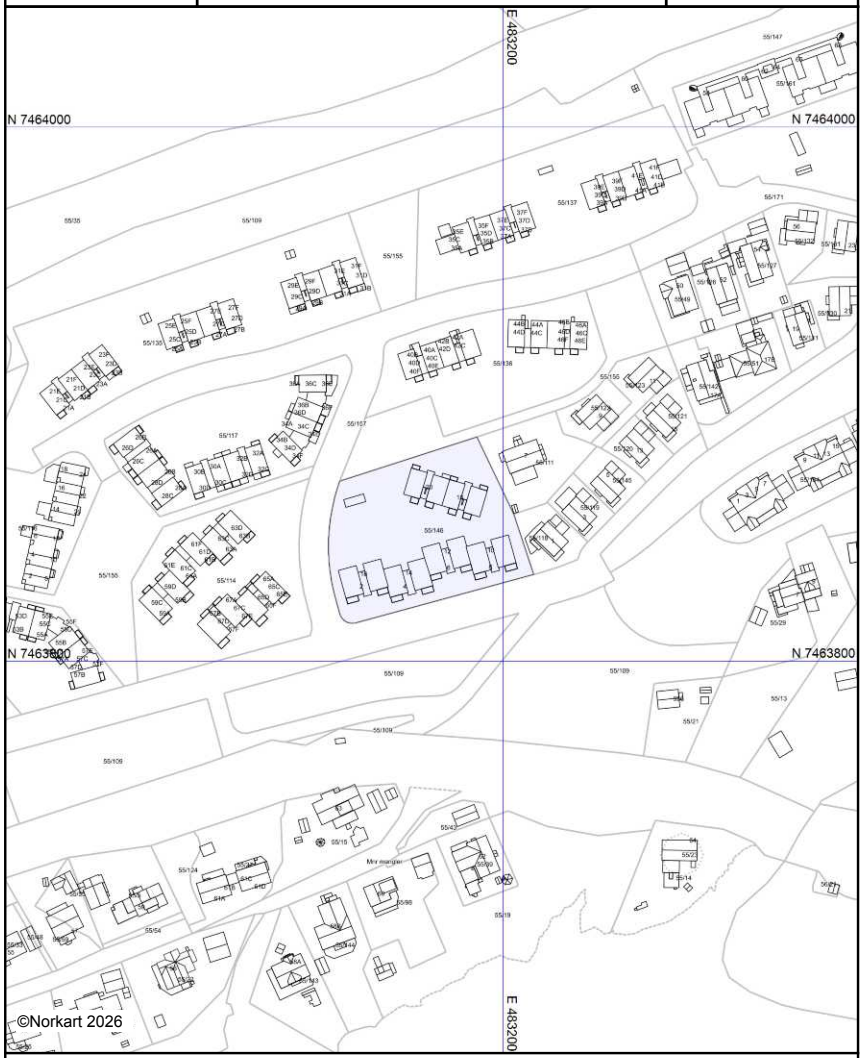
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 55/146/0/30
Adresse: Talestasjonen 20
Dato: 18.02.2026
Målestokk: 1:2000

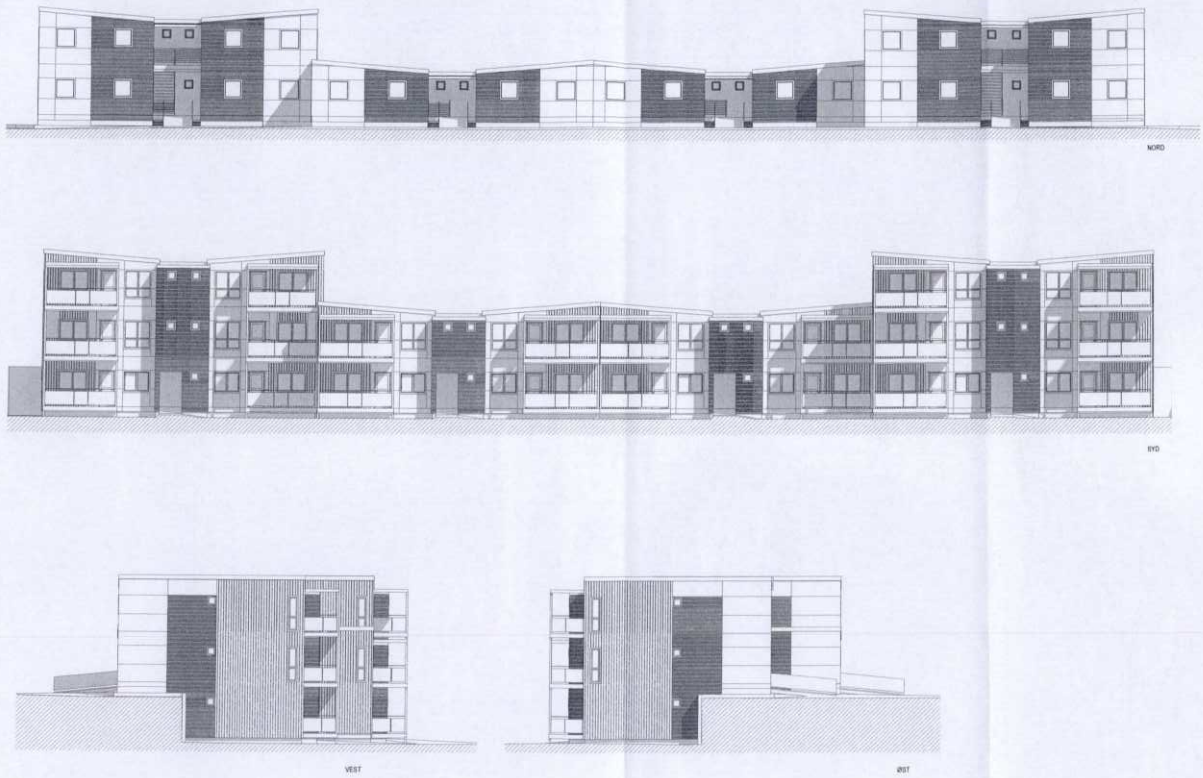
N

UTM-33



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

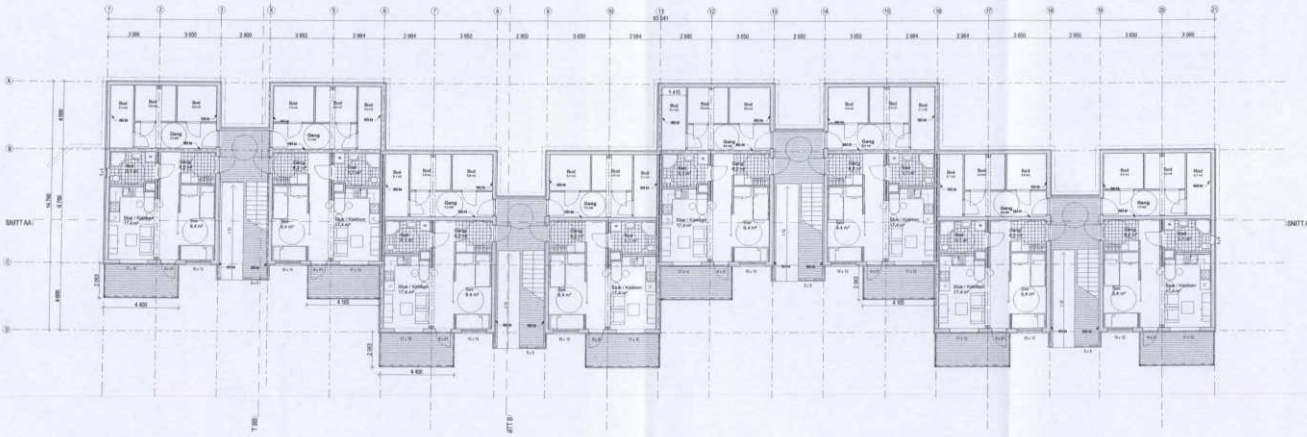




Stinver ost - B19.1

Stinver Solbjørk AS

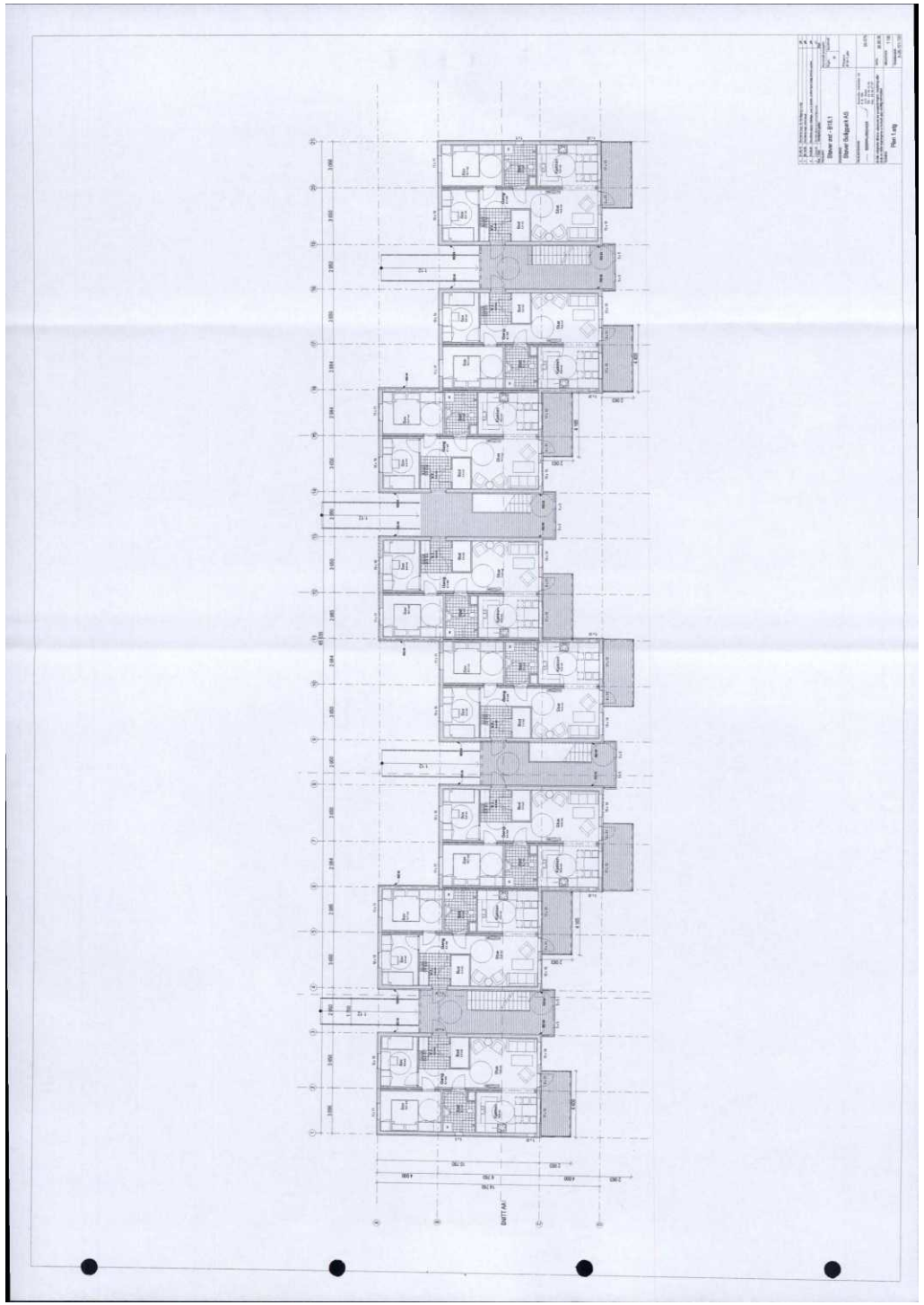
Fasade Nord, syd, øst, vest

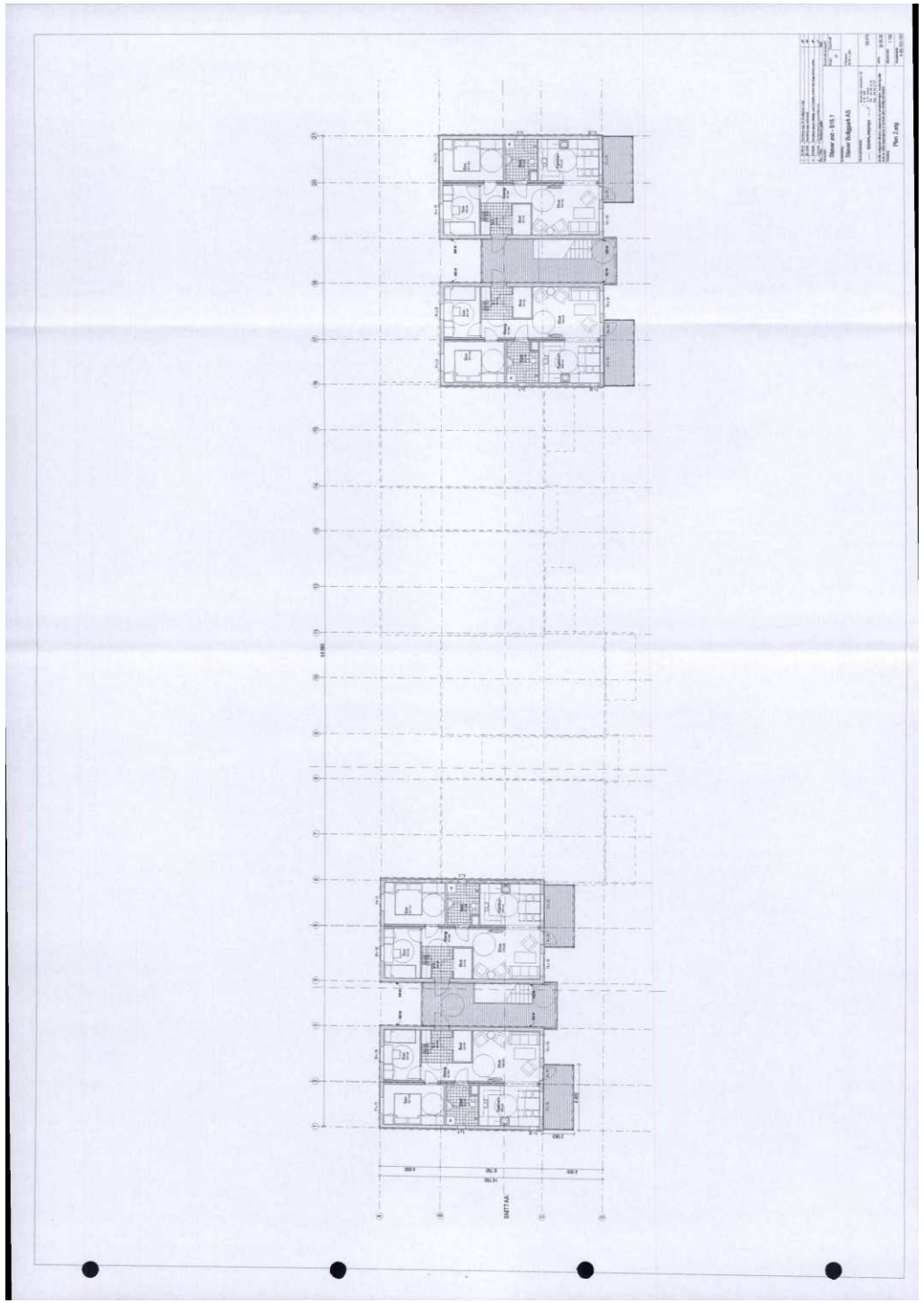


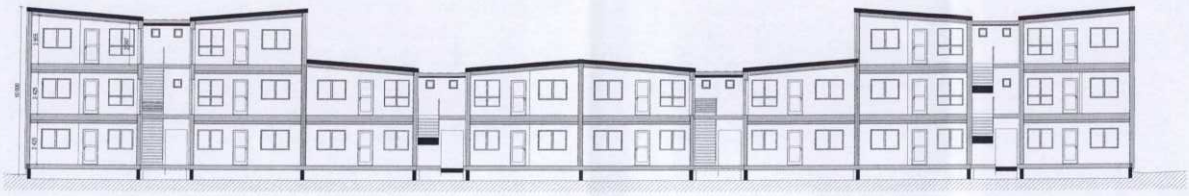
Stinver ost - B16.1

Stinver Solbjørk AS

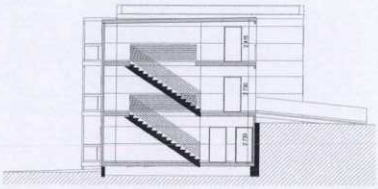
Plan u.etg







SNITT A-A

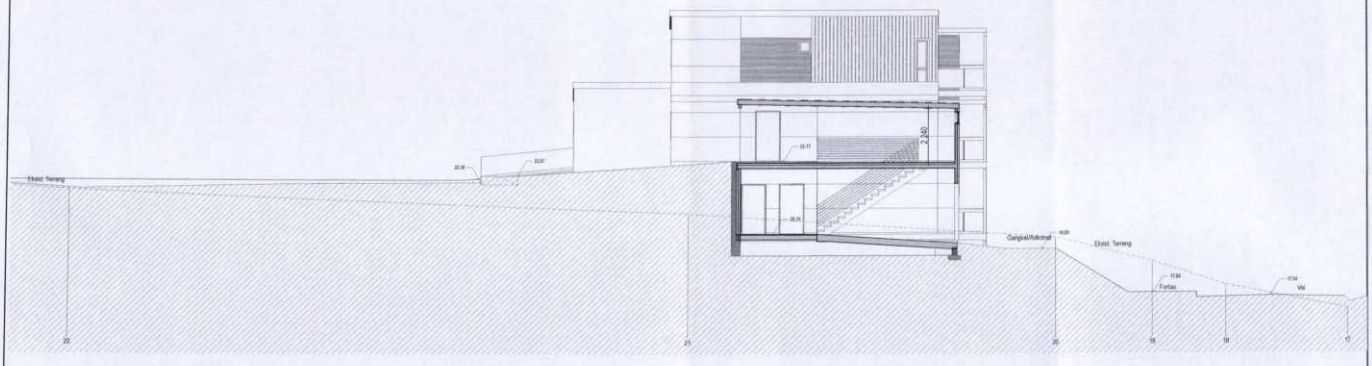


SNITT B-B

Støver øst - B16,1

Støver Boligpark AS

Snitt A-A og B-B



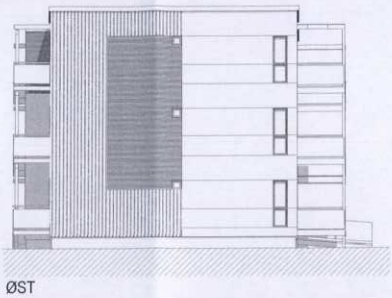
Støver øst - B16,1

Støver Boligpark AS

Terrengsnitt



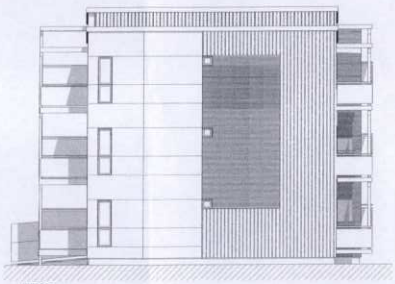
NORD



ØST



SYD



VEST

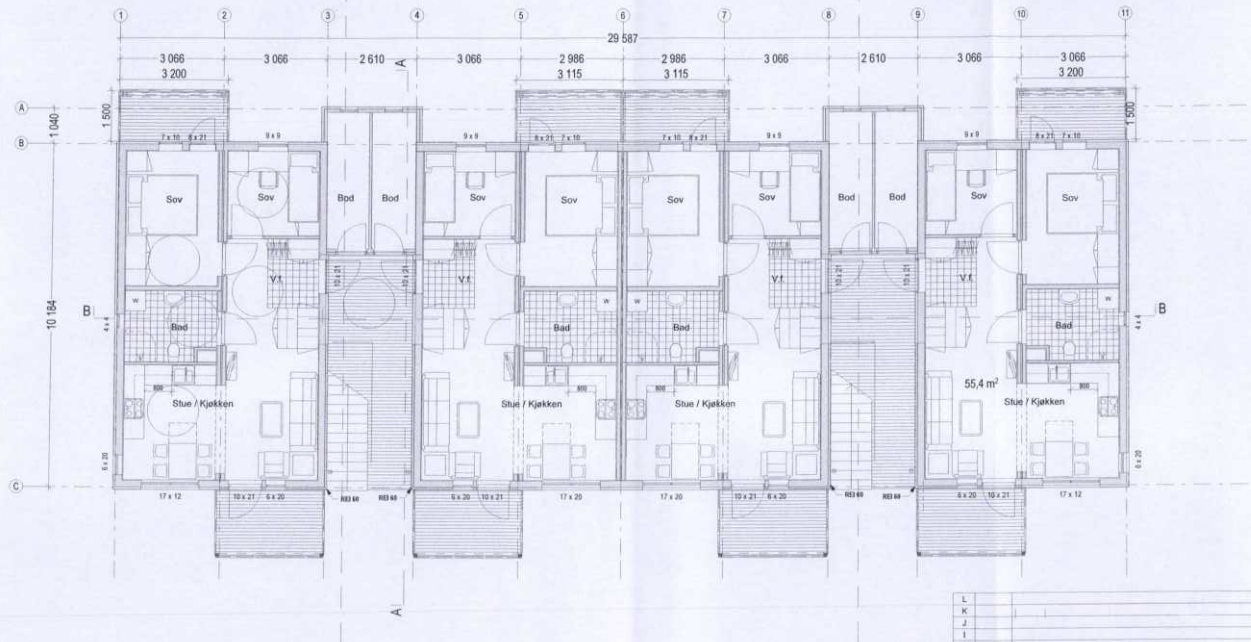
Rev	Dato		Kontr	Tegn
L				
K				
J				
I				
H				
G				
F				
E	31.05.10	Fjernet varmtvannsbereder i bad.		gfk
D	09.04.10	Seneste revidering av plan,snitt og fasader		gfk
C	08.09.09	Reviderte planer m/leiligh. over 2 etasjer, endret type bygg		
B	08.09.08	Reviderte planer for husbanktilpassing		gfk
A	18.02.08	Kortet inn med 2 enheter		twt

Støver Øst B16.2

Fasade Nord, syd, øst, vest

Dato	08.01.07
Mål	1:100
Tegn.nr.	B16.2-302-100
Tegn.	twt
Kontr.	obf
Prosjekt	06-576

ROMERIKE ARKITEKTER AS
Boks 106 2151 Årnes Tlf. 63901335 Fax. 63901797



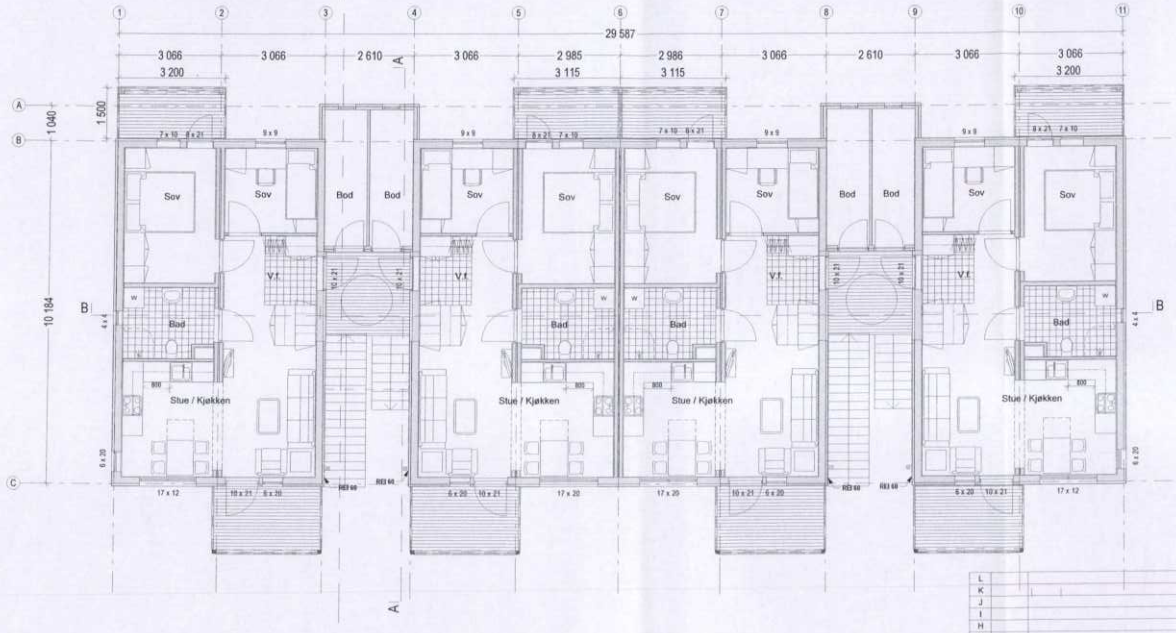
Rev	Dato		Kontr	Tegn
L				
K				
J				
I				
H				
G	15.06.10	Revidert inngangsparti ifht. rampe i terreng		gfk
F	31.05.10	Fjernet varmtvannsbereder i bad.		gfk
E	09.04.10	Seneste revidering av plan,snitt og fasader		gfk
D	26.10.09	Reviderte planer m/leiligh. over 2 etasjer		ln
C	08.09.09	Reviderte planer m/leiligh. over 2 etasjer, endret type bygg		gfk
B	08.09.08	Reviderte planer for husbanktilpassing		gfk
A	18.02.08	Kortet inn med 2 enheter		twt

Støver Øst B16.2

Plan 1.etg

Dato	08.01.07
Mål	1:100
Tegn.nr.	B16.2-101-100
Tegn.	twt
Kontr.	obf
Prosjekt	06-576

ROMERIKE ARKITEKTER AS
Boks 106 2151 Årnes Tlf. 63901335 Fax. 63901797



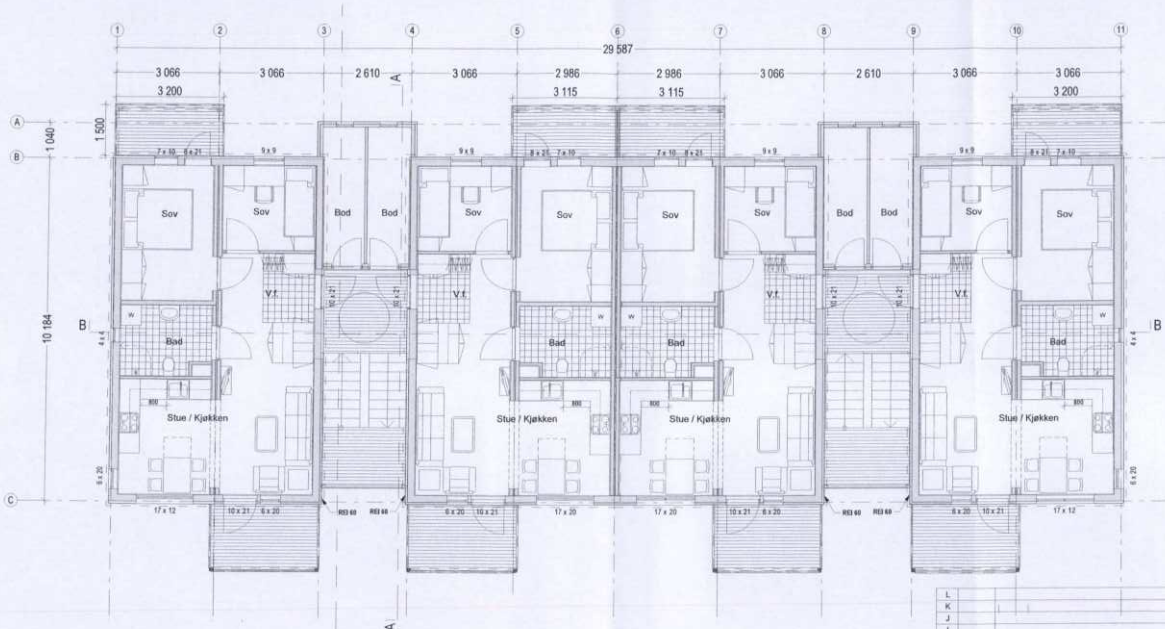
Rev.	Dato	Revisjon	Kontr.	Tegn.
L				
K				
J				
I				
H				
G				
F	31.05.10	Fjernet varmtvannsbereder i bad.		gfk
E	09.04.10	Seneste revidering av plan,snitt og fasader		gfk
D	26.10.09	Reviderte planer m/leiligh. over 2 etasjer		ln
C	08.09.09	Reviderte planer m/leiligh. over 2 etasjer, endret type bygg		gfk
B	08.09.08	Reviderte planer for husbanktilpassing		gfk
A	18.02.08	Kortet inn med 2 enheter		twt

Støver Øst B16.2

Plan 2.etg

Dato	08.01.07
Mål	1:100
Tegn.nr.	A-06-102-100
Tegn.	twt
Kontr.	obf
Prosjekt	06-576

ROMERIKE ARKITEKTER AS
Boks 166 2151 Årnes Tlf: 63901355 Fax: 63901797



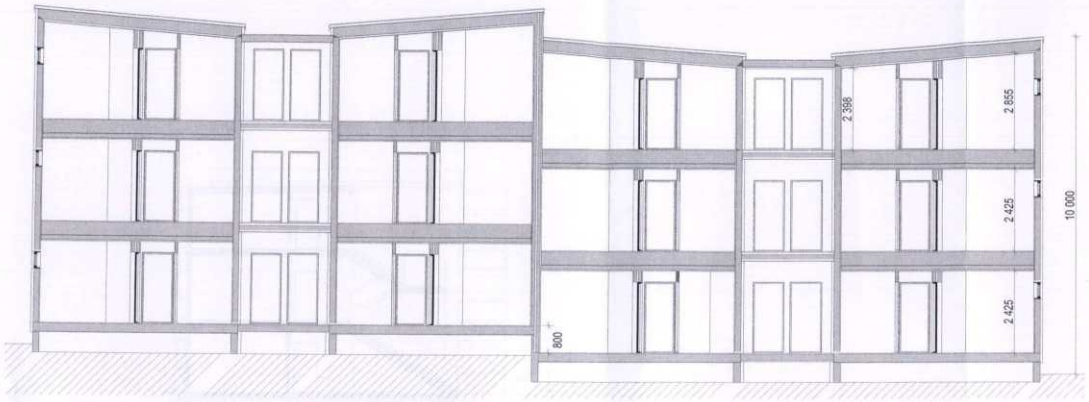
Rev.	Dato	Revisjon	Kontr.	Tegn.
L				
K				
J				
I				
H				
G				
F	31.05.10	Fjernet varmtvannsbereder i bad.		gfk
E	09.04.10	Seneste revidering av plan,snitt og fasader		gfk
D	26.10.09	Reviderte planer m/leiligh. over 2 etasjer		ln
C	08.09.09	Reviderte planer m/leiligh. over 2 etasjer, endret type bygg		gfk
B	08.09.08	Reviderte planer for husbanktilpassing		gfk
A	18.02.08	Kortet inn med 2 enheter		twt

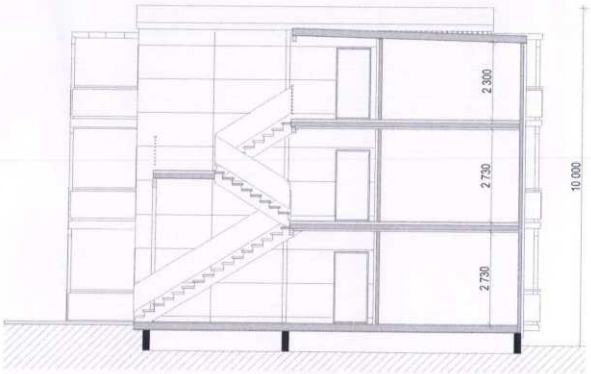
Støver Øst B16.2

Plan 3.etg

Dato	08.01.07
Mål	1:100
Tegn.nr.	A-06-103-100
Tegn.	twt
Kontr.	obf
Prosjekt	06-576

ROMERIKE ARKITEKTER AS
Boks 166 2151 Årnes Tlf: 63901355 Fax: 63901797





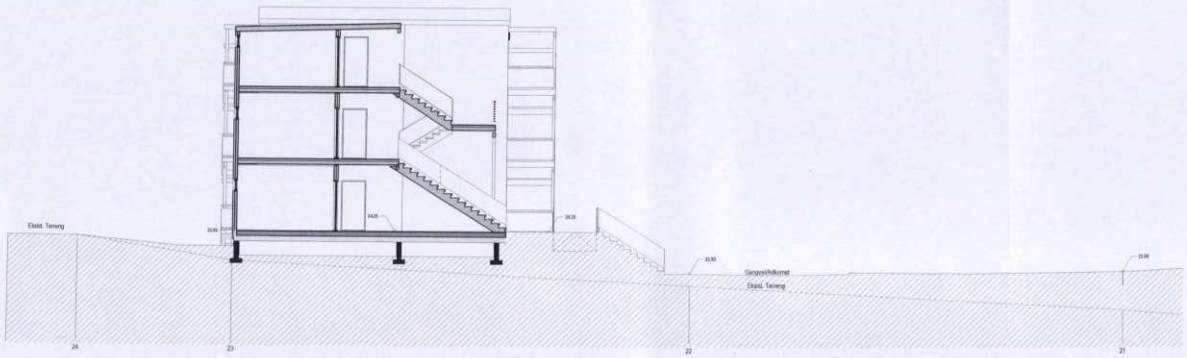
L			
K			
J			
I			
H			
G			
F	15.06.10	Revidert inngangsparti ifht. rampe i terreng	gfk
E	31.05.10	Fjernet varmtvannsbereder i bad.	gfk
D	09.04.10	Seneste revidering av plan,snitt og fasader	gfk
C	08.09.09	Reviderte planer m/leiligh. over 2 etasjer, endret type bygg	gfk
B	08.09.08	Reviderte planer for husbanktilpassing	gfk
A	18.02.08	Kortet inn med 2 enheter	twt
Rev.	Dato		Kontr. Tegn.

Støver Øst B16.2

Snitt A-A og B - B

Dato:	30.01.07
Mål:	1:100
Tegn.nr.:	B16.2-201-100
Tegn.:	twt
Kontr.:	obf
Prosjekt:	06-576

ROMERIKE ARKITEKTER AS
Boks 160 2151 Årnes TIf.: 63901355 Fax.: 63901797



L			
K			
J			
I			
H			
G			
F			
E			
D			
C			
B			
A			
Rev.	Dato		Kontr. Tegn.

Støver Øst B16.2

Terrengsnitt

Dato:	09.06.10
Mål:	1:100
Tegn.nr.:	B16.2-203-100
Tegn.:	twt
Kontr.:	obf
Prosjekt:	06-576

ROMERIKE ARKITEKTER AS

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

Utskriftsdato: 18.02.2026

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	146	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	30
Adresse	Talestasjonen 20, 8030 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	4 039,10 kr
Eiendomsskatt	4 271,00 kr
Vann	3 304,32 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Utskriftsdato: 18.02.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	146	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	30
Adresse	Talestasjonen 20, 8030 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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	05.09.2011	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	53/1724	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	01.09.2011 01.09.2011	2011/6359	Tinglyst 23.09.2011	
Seksjonering Feilretting	25.08.2011 19.09.2011			

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/2	Skeineshaugen 40 8140 INNDYR	Bosatt (B)
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/2	Skeineshaugen 40 8140 INNDYR	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Talestasjonen 20	H0302	55/146/0/30	61	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Talestasjonen 20 Adressetilleggsnavn:

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

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300201505		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Ferdigattest (FA)	08.11.2012

1: Bygning 300201505: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Ferdigattest 08.11.2012

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	837
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	837
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	360
Energikilder	Elektrisitet, Varmepumpe	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	12

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	11.01.2011	10.02.2011	
Midlertidig brukstillatelse	07.09.2011	03.10.2011	
Ferdigattest	08.11.2012	09.11.2012	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Talestasjonen 20	H0302	55/146/0/30	61	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	4	279	0	279	0	0	0
H02	4	279	0	279	0	0	0
H01	4	279	0	279	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 55/146

Bruksnavn		Beregnet areal	3675.1
Etablert dato	21.12.2010	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7463847.75	483169.4		Ja	3675.1	

Utskriftsdato: 18.02.2026

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.**	55	**Bruksnr.**	146	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	30
Adresse	Talestasjonen 20, 8030 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	3 158 000,00 kr
Skatt	6 042,00 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.

IRIS

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

Dato: 19.02.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.55.146.0.30
Adresse: Talestasjonen 20 - 302
Eierkontakt: Øren Malin Iselin

Kommunale renovasjonsavgifter for år 2026: kr 6 759,24 *

Restansen utgjør kr 0,00 pr. 19.02.2026

Faktura med forfall 20.02.26. Kontonr: 1503 35 69650 - Kid: 26020001041133041 - Beløp: 1 689,81

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

Mvh
Iris Kundesenter

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

SOLIBO
Forenkler styrets hverdag og øker boligselskapets verdier

Ordinært årsmøte

Eierseksjonssameiet Støver B16
8. mai 2025



INFORMASJON OM GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTE

Det følger av eierseksjonsloven § 41 annet ledd at

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

FYSISK MØTE

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

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

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

SOLIBO
Forenkler styrets hverdag og øker boligselskapets verdier

Til eiere i Eierseksjonssameiet Støver B16

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Årsmøtet gjennomføres ved fysisk møte.

Dato for møte:	08.05.2025
Tidspunkt:	18:00
Sted:	Kantina i Mørkvedhallen

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. **KONSTITUERING**
2. **ÅRSRAPPORT FOR 2024**
3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2024**
4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
5. **VALG AV TILLITSVALGTE**
6. **BYTTE AV REVISOR**

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2024

Styrets sammensetning

Styreleder	Tord Aronsen	På valg:	2025
Styremedlem	Mia Nikoline Didriksen Olsen	På valg:	2025
Styremedlem	Richard Nilsen	På valg:	2025
Varamedlem	Joakim Storstein Skagen	På valg:	2025

Kontaktinformasjon

Sameiets hjemmeside: https://home.solibo.no/hp/stover-b16

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

Forretningsfører

Navn: Solibo AS

Revisor

Navn: KPMG

Forsikring

Forsikringsselskap: Gjensidige Forsikring

Polisenummer: 94235589

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

SOLIBO
Forenkler styrets hverdag og øker boligselskapets verdier

Opplysninger om styrets arbeid i perioden

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

Kommentarer til årsregnskapet

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

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

Forslag til vedtak:

Styrets årsrapport tas til orientering.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Årsregnskap for 2024 fremlegges på årsmøtet.

Forslag til vedtak:
Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det foreslås et honorar til styret for styreperiode 2025/2026 på kr. 40 000,-. Styret fordeler styrehonorar etter det som er vedtektsfestet.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styreleder
Ingen kandidater har meldt seg på forhånd.

5.2 Valg av 2 styremedlemmer
Ingen kandidater har meldt seg på forhånd.

5.3 Valg av varamedlem
Ingen kandidater har meldt seg på forhånd.

SOLIBO
Forenkler styrets hverdag og øker boligselskapets verdier

6. BYTTE AV REVISOR

Forslagsstiller:

Styret

Forslagsstillers saksfremstilling:

Jf. eierseksjonsloven §65 skal valg av revisor vedtas av årsmøte. Valg av revisor vedtas med alminnelig flertall.

Sameiet har i dag KPMG som revisjonsselskap. Som følge av at sameiet er kunde av Solibo får vi tilgang på en samarbeidsavtale for revisjon gjennom BDO AS, som vil gi en liten kostnadsbesparelse på revisjon for sameiet.

Forslagsstillers forslag til vedtak:

Sameiet vedtar å bytte revisor fra KPMG til BDO AS.

FULLMAKTSSKJEMA

ÅRSMØTE

- Representanter fra selskaper (AS) må fremvise firmaattest og fullmakt signert av signaturberettiget i selskapet. Firmaattesten skal være av nyere dato. Fullmakter/registreringer som ikke følges av nyere firmaattest kan bli avvist.

- Alle seksjonseiere, andelseiere eller aksjonærer kan stemme ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem undertegnet og datert fullmakt fra seksjonseieren.

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

Registrering av eiers informasjon

Eiers navn _____

Signatur _____

***Medeiers navn** _____

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

Epost _____

Dato _____ **Sted** _____

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

Fullmakt

Overnevnte eier gir følgende person fullmakt til å representere seg:

Fornavn _____

Etternavn _____

Epost _____

Telefon. _____

Møtedato _____

EiendomsMegler 1 Nord-Norge AS
E-post: jakob.johansen@em1nn.no

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

Boligopplysninger for boligselskap: **Eierseksjonssameiet Støver B16**

18.03.2026

Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 17.03.2026

Boligselskap:	Eierseksjonssameiet Støver B16
Organisasjonsnr:	997 461 568
Gnr./bnr:	55 / 146
Eier(e):	Jørgen Dyngvold / Malin Iselin Øren
Seksjonsnr:	30
Adresse:	Talestasjonen 20, 8030 Bodø
Boligselskapets hjemmeside:	home.solibo.no/hp/stover-b16/
Kontaktskjema til styret:	home.solibo.no/hp/stover-b16/kontakt

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

Opplysninger om boligselskapet:

· **Styregodkjenning:**	Nei
· **Særskilte begrensninger/ klausuler:**	Se boligselskapets vedtekter.
· **Dyrehold:**	Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
· **Forsikringsselskap:**	Gjensidige Forsikring ASA, avtalenr. 94235589
· **Opplysninger om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse etc.:**	Må innhentes fra bygningsmyndighetene.
· **Påkostninger/utbedringer:**	Se årsmeldingen.
· **Forkjøpsrett:**	Ingen
· **Tomt:**	Eiet

· **Parkeringsbestemmelser:** Sameiet disponerer 48 parkeringsplasser. (Se vedtekter).

Informasjon om lån -

Bank:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	1516.04.97952
Nominell rente (flyt):	6,55 %
Innfrielsesår:	2032
Lånetype:	Annuitet
Antall terminer pr år:	12
Saldo pr 01.03.2026:	kr 1 940 596
Andel av saldo:	kr 60 324
IN-ordning:	Nei

Økonomiske opplysninger om leiligheten:
Totale felleskostnader pr. d.d: kr 3.113,– pr. md.

Felleskostnadene dekker bla.; Drift- og vedlikehold, felles bygningsforsikring, forretningsførsel, revisjon og styrehonorar, samt andre driftskostnader.

Ligningsposter pr. 31.12.2025:

Ligningsverdi	Annen formue	Gjeld
Fås hos skatteetaten	kr 6 224	kr 62 706

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

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

Priser og gebyrer p.t.:

Meglerpakke:	5250,- ink. mva.
Eierskiftegebyr:	6725,- ink mva.

Med vennlig hilsen,
Solibo AS

SOLIBO
Forenkler styrets hverdag og øker boligselskapets verdier

Ekstraordinært årsmøte

Eierseksjonssameiet Støver B16
23. juni 2025

INFORMASJON OM GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTE

Det følger av eierseksjonsloven § 41 annet ledd at

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

SKRIFTLIG AVSTEMMING

Styret har besluttet at møtet vil bli gjennomført ved skriftlig avstemming.

Skriftlig avstemming innebærer at alle eiere, uavhengig av mulighet til å stille på en gitt dato eller tekniske forkunnskaper, vil kunne delta på møtet og kunne påvirke de beslutninger som tas. Den skriftlige stemmegivningen håndteres av Solibo på en forsvarlig måte ved at hver enkelt stemmegiver må identifisere seg og forretningsfører fører kontroll med hvem som har avgitt stemmer.

HØRINGSPERIODE

For å gi alle eiere anledning til å kommentere på, legge frem alternative forslag til vedtak og stille spørsmål til styret omkring sakene vil innkallingen ha en høringsperiode. Tidsperioden for høringen finner du lenger ned i innkallingen. Dersom du har spørsmål til saker eller ønsker å melde inn alternative forslag til vedtak saker i innkallingen, kan disse henvendelsene i høringsperioden rettes til styret her: https://home.solibo.no/hp/stover-b16/kontakt

SOLIBO
Forenkler styrets hverdag og øker boligselskapets verdier

HVORDAN STEMMER DU?

Når høringsperioden for møtet er avsluttet vil det åpnes opp for avstemming over sakene.

Avstemmingen over sakene foregår på to alternative måter:

Stem digitalt

Du kan stemme digitalt via lenke du finner i denne innkallingen eller får tilsendt per epost på tidspunktet avstemming åpnes.

Stem med skriftlig stemmeseddel (papir)

Stemmeseddel på papir sendes til dem hvor det ikke finnes e-postadresse tilknyttet seksjonen/andelen eller for de som har reservert seg mot elektronisk kommunikasjon når avstemmingsperioden åpner.

Fristen for å avgi din skriftlige stemme er fremgår av innkallingen. Vi minner om at det kun kan avgis én stemme per seksjon.

Sett deg godt inn i innkallingen før du stemmer i sakene. Sakene er satt opp på en slik måte at det skal være enkelt å stemme for, mot eller avstående til de fremsatte forslagene til vedtak.

KRAV OM FYSISK MØTE – FRIST 22.06.25

Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to eiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det.

Krav om fysisk møte må fremsettes snarest og senest innen den ovennevnte fristen. Dersom det innen fristen kommer inn tilstrekkelig med krav om å avholde et fysisk møte, tar styret forbehold om at møtetidspunktet vil kunne bli endret.

Til eiere i Eierseksjonssameiet Støver B16

INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Årsmøtet gjennomføres ved skriftlig avstemming.

Høringsperiode (frist for å komme med alternative forslag til vedtak i sakene): 18.06.2025 kl. 12.00 til og med 22.06.2025 kl. 23.30

Åpent for skriftlig avstemming: 23.06.2025 kl. 12.00 til og med 27.06.2025 kl. 23.30

Trykk her for å avgi din stemme



TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING
2. VEDTEKTSENDRING – STYRELEDER
3. VEDTEKTSENDRING - STYREHONORAR
4. VALG AV TILLITSVALGTE

SOLIBO
Forenkler styrets hverdag og øker boligselskapets verdier

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder
Som møteleder foreslås Kiersten Oestreng (forretningsfører)

1.2 Valg av protokollfører og protokollvitne
Som protokollfører foreslås Kiersten Oestreng (forretningsfører).
Som protokollvitne foreslås Tord Aronsen.

1.3 Registrering av antall stemmeberettigede i møtet
Antall avgitte stemmer registreres som antallet stemmeberettigede.

1.4 Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet
Det foreslås å godkjenne innkallingen og måten møtet gjennomføres på.

2.VEDTEKTSENDRING - STYRELEDER

Forslagstiller:

Styret

Saksgrunnlag:

Det foreslås at følgende setning under «§ 7 Styret» fjernes fra vedtektene slik at det åpnes opp for å velge inn en ekstern styreleder.

«Styremedlemmer må være beboer i sameiet.»

Forslag til vedtak:

Årsmøtet vedtar at følgende setningen fjernes fra vedtektene – «Styremedlemmer må være beboer i sameiet.» - slik at det står

«§ 7 Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av 1 leder og 2 andre medlemmer, samt 1 varamedlem. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall, og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.»

3. VEDTEKTSENDRING - STYREHONORAR

Forslagstiller:

Styret

Saksgrunnlag:

Det foreslås at følgende avsnitt fra vedtektene fjernes slik at det åpnes opp for å velge inn en ekstern styreleder.

«§7.1 Styregodtgjørelse

Styreleder godtgjøres med 20 000 kr årlig.
Styremedlemmer godtgjøres med 10 000 kr årlig.
Varamedlemmer godtgjøres ikke.»

Forslag til vedtak:

Årsmøtet vedtar at følgende avsnitt fjernes fra vedtektene –

«§7.1 Styregodtgjørelse

Styreleder godtgjøres med 20 000 kr årlig.
Styremedlemmer godtgjøres med 10 000 kr årlig.
Varamedlemmer godtgjøres ikke.»

4. VALG AV TILLITTSVALGTE

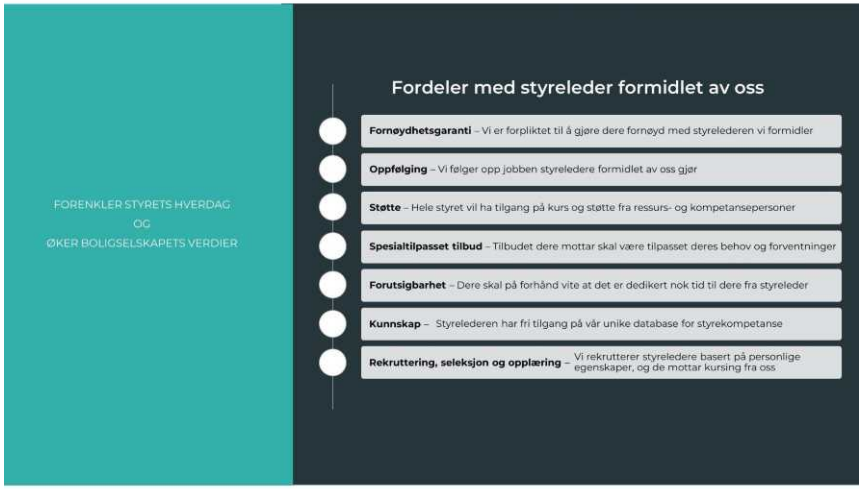
4.1 Valg av styreleder

På forhånd har følgende kandidat(er) meldt seg:
Espen Dale stiller til valg som styreleder for to år med et årlig honorar på 75 000,-.

Se vedlegg 1 med pristilbud på ekstern styreledelse og vedlegg 2 med CV til kandidaten.

VEDLEGG 1: PRISTILBUD EKSTERN STYRELEDER





Pristilbud fortsetter

Samarbeidshonoraret

- Dekker kostnader til rekruttering og seleksjon, samt oppfølging og støtte av styrelederne gjennom videreutdanning i styreledelse, oppdatering på endring i lovverk og rådgivning fra ressurspersoner hos oss.
- Gir tilgang til alle kurs i regi av Solibo for øvrige styremedlemmer.
- Gir tilgang til bruk av Solibo sin styreportal om boligselskapet ønsker dette.
- løper så lenge man har styreleder formidlet av oss (faktureres kvartalsvis).

Vi har over tid utarbeidet et rammeverk for hvordan man utøver styreledelse i boligselskap. Til grunn for dette rammeverket ligger mange års erfaring i flere forskjellige boligselskaper. Se tilpasset timerammeverk for deres boligselskap på neste side.

EIERSEKSJONSSAMEIET STØVER B16

Pristilbud formidling av ekstern styreleder

For EIERSEKSJONSSAMEIET STØVER B16 med 32 SEKSJONER vil vi kunne formidle styreleder til kostnaden som er beskrevet nedenfor.

Honorar styreleder
75.000
(+ arb.g.avg)

Samarbeidshonorar
0
(som kunde av Solibo)

Timerammeverk for ekstern styreleder

EIERSEKSJONSSAMEIET STØVER B16		
Aktivitet/Oppgave	**Timer per år**	**Merknad**
Styremøter	15	Cirka 5 møter (inklusiv forberedelser og etterarbeid) per år etter oppsatt årsplan
Årsmøte	10	Forarbeid, gjennomføring og etterarbeid
Beboerhenvendelser	15	Beboerhenvendelser fordeles på hele styret
Prosjektarbeid	30	Ferdigstillelse av pågående prosjekter og oppstart/gjennomføring av kommende prosjekter
Oppgaver mellom møter	30	Ad hoc oppgaver eller tildelt på styremøte, herunder økonomi
Totalt	100	

Boligselskapets beste interesser er styrende for hvordan styreleder skal fordele sin tid.

Timerammeverket gjenspeiler forventet tidsbruk for et normalt driftsår.

Store renoveringsprosjekter, interne konflikter etc som erfaringsmessig krever mye tidsbruk, må eventuelt legges til.

VEDLEGG 2: CV EKSTERN STYRELEDER



Espen Dale

Styreleder

PERSONLIGE EGENSKAPER

Jeg er en ansvarsfull og pliktoppfyllende person, som er tydelig og seriøs. Arbeider effektivt og strukturert. Omgjengelig og godt til å samarbeide med andre.

KOMPETANSE

God erfaring innen eiendom, salg og forvaltning. Svært god kompetanse og forståelse knyttet til drivere i eiendomsmarkedet, og forhold som påvirker boligeiere sin økonomi. Godt kjent med interne forhold knyttet til drift av boligselskaper. Erfaring med komplekse prosesser ved ledelse av sameier/ borettslag.

KVALIFIKASJONER

- Bachelor i Eiendomsmegling
- Kurs i:
  - Hvitvasking, regelverk og interne rutiner
  - GDPR og samtykker
  - Heving, vesentlige mangler
  - Prisfastsettelse og verdivurdering
  - Elektronisk tinglysing og samhandling
  - Eiendomsmeglingsloven §6-7

KONTAKT

- Telefonnummer 94 18 82 89
- Espen_dale@me.com

ERFARING STYREARBEID

- BORETTSLAGET KONOWS GATE 8 (75 ANDELER) | STYRELEDER; 2023 – D.D
- SAMEIET MELLOMILA 75 OG 77 (35 SEKSJONER) | STYRELEDER; 2024 – D.D.
- SAMEIET FLISNES ALLE (12 SEKSJONER) | STYRELEDER
- SAMEIET RØYSEGATA 29 (4 SEKSJONER) | STYRELEDER
- DAKA EIENDOM AS | STYRELEDER | EIENDOMSUTVIKLER/ INVESTERINGSSELSKAP
- SPS EIENDOM AS | STYREMEDLEM | EIENDOMSUTVIKLER/ INVESTERINGSSELSKAP

YRKES- OG ORGANISASJONSERFARING

2021 - 2022	**Eiendomsmegler MNEF | Notar Molde**
2019 - 2021	**Eiendomsmegler MNEF | Aktiv Ålesund**
2017 - 2019	**Eiendomsmeglerfullmektig | DNB Eiendom avd. Ålesund**

UTDANNING

2014 - 2017	**BACHELOR I EIENDOMSMEGLING** Handelshøyskolen BI Bergen

SOLIBO
Forenkler styrets hverdag og øker boligselskapets verdier

FULLMAKTSSKJEMA

ÅRSMØTE

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

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

Registrering av eiers informasjon

Eiers navn _____

Signatur _____

***Medeiers navn** _____

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

Epost _____

Dato _____ **Sted** _____

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

Fullmakt

Overnevnte eier gir følgende person fullmakt til å representere seg:

Fornavn _____

Etternavn _____

Epost _____

Telefon. _____

Møtedato _____

_____

Husordensregler for Eierseksjonssameiet Støver B16

Vedtatt på sameiermøte 28.10.2020, og trer i kraft med virkning fra denne dato.

1 - Formål

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

2 - Ro

Det må tas hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn, det skal være vanlig nattero mellom kl 23:00 - 08:00.

Støy som banking, boring og lignende skal ikke foregå mellom kl 21:00 og kl 08:00 på hverdager, fra lørdag kl 21:00 til mandag kl 08:00, og på offentlige høytidsdager/helligdager.

Bråk, fyll og støy skal ikke være til sjenanse for naboene. Skal det ved spesielle anledninger spilles musikk eller foregå selskapelighet ut over kl 23, skal de tilstøtende naboer varsles i god tid på forhånd. Musikk- eller sangundervisning er ikke tillatt uten styrets forhåndssamtykke.

Den enkelte beboer plikter å sørge for ro og orden i sin seksjon, og for at alle som ellers gis adgang til seksjonen eller gården ikke volder ubehag eller ulempe for de øvrige beboere.

Ellers oppfordres det til å vise både toleranse og hensyn til naboene.

Blir ikke disse bestemmelsene overholdt bes klageren om i første omgang å rette en skriftlig klage direkte til eier med kopi til styret. Ved gjentagelser rettes klagen til styret som utfører nødvendige tiltak og eventuelt fremlegger krav om salg/fravikelse av eiendommen. Dette i henhold til sameiets vedtekter og eierseksjonsloven.

3 - Fellesarealer

Beboerne har et felles ansvar for at området generelt fremtrer som ryddig og velordnet. Det er ikke tillatt å mate dyr og fugler i gårdsrommet eller på andre av sameiets uteområder.

Det er eiers ansvar å holde orden på utsiden av seksjonen slik at trivselen blir best mulig for

alle. Det vises ellers til vedtekter som omfatter mislighold av eiendommen.

4 - Seksjoner

Eierne plikter til enhver tid å holde sine seksjoner i tilfredsstillende byggteknisk stand. Ved lengre fravær plikter beboerne å sørge for nødvendig tilsyn med egen seksjon med tilhørende boder. Rom med vannledning skal holdes tilstrekkelig oppvarmet til at vannet ikke fryser.

5 - Boder

Beboerne plikter å holde orden i egne boder, med dette menes: Bruk av åpen ild i bodene er forbudt. Det er ikke tillatt å lagre eksplosive væsker eller stoffer i bodene. Likeledes er det forbudt å lagre illeluktende stoff eller annet som kan sjenere øvrige beboere.

Det skal ikke lagres gjenstander i gangen utenfor bodene.

6 - Balkonger

Det er eierne av balkongene som er ansvarlig for det innvendige vedlikehold og rengjøring.

Ved vanning av blomster på balkongene, eller ved rengjøring av disse, må det påsees at det ikke drypper på hva som er under.

Om vinteren må balkongene holdes rene for store snømengde. Blomsterkasser må festes slik at man er helt sikker på at de ikke kan falle ned.

Hver enkelt sameier har ansvar for å beise balkongdekket og rekkverket. Alle må bruke Butinox Terrassebeis 1002 Furu.

Det er ikke lov å bruke kullgrill på balkongene, og fast installasjon av vindvegg/solskjerming kan kun settes opp etter tillatelse fra styret.

6 - Parkering

Det er 1.5 parkeringsplass per seksjon. Grunnet dette kan man ikke - uten skriftlig tillatelse fra styret - oppbevare campingbiler, campingvogner, tilhengere, avskiltede biler, etc. på parkeringsplassen.

Parkering skal ikke finne sted utenfor oppmerkede plasser.

Styret har til enhver tid fullmakt til å fjerne biler som står feilparkert eller er til sjenanse eller hinder for andre sameiere eller drift/vedlikehold av eiendommen. Blir ikke bestemmelsene i denne vedtekten overholdt, blir kjøretøyet tauet bort på eiers regning og risiko. Borttauing skjer etter en skriftlig advarsel fra styret. Viser til vedtektene § 19.

7 - Søppel og avfall

Søppel skal legges i anvist beholder. Dersom beholderne er fulle, plikter beboer å oppbevare sitt eget søppel på hygienisk vis inntil beholderne tømmes. Avfall skal IKKE settes utenfor beholderne. Større gjenstander som møbler, avfall fra oppussing og lignende plikter beboerne å frakte vekk selv. Søppel skal ikke lagres i oppganger, eller i ganger tilknyttet boder.

Renovasjonsforskriftene fra kommunen SKAL følges. Eventuelle merkostnader ved feil bruk av søppelanlegget vil bli fakturert den enkelte sameier direkte.

8 - Dyrehold

Husdyr er tillatt i sameiet. Alle husdyr (utendørs) skal merkes med eiers navn og adresse (hvis ikke bruk av halsbånd, skal husdyret chippes). Katter som er utendørs, bør også steriliseres for å unngå sterk urinlukt da de markerer.

Husdyreiere skal bruke pose til å fjerne ekskrementer når slikt skjer på sameiets fellesområde eller tilstøtende områder. Slike poser er å anse som søppel/avfall og skal behandles deretter, jf regel nr 7.

Husdyrhold som er til plage/sjenanse for andre sameiere tas opp med styret som treffer de nødvendige tiltak, og om nødvendig forlanger husdyret fjernet for eiers regning.

Foruten dette vises det til kommunens regelverk.

9 - Dugnad

Styret kan innkalle til dugnad for vedlikehold og lignende etter behov, med plikt for de enkelte seksjoner til å delta.

Dugnader skal varsles minimum 14 dager i forveien.

10 – Røyking

Røyking er ikke tillatt i trapper/oppganger. Røyking bør ikke være til sjenanse for andre beboere.

11 - Overtredelser av husordensreglene

Beboerne er erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av at

husordensregler overtres.

Sameierne er ansvarlige for at reglene etterleves av husstanden, leietakere eller andre som er gitt adgang til leiligheten. Hvis sameier ikke selv bor i seksjonen, plikter sameier å føre nødvendig tilsyn.

Overtredelse av reglene rapporteres skriftlig til styret. Styret kan påtale forholdet skriftlig overfor sameieren samt ta saken opp med eventuelle leietakere. Styret kan deretter rette eventuelle mangler for sameiers regning. Når mangler påtales skal varselet inneholde opplysning om at gjentatt eller fortsatt overtredelse vil bli ansett som vesentlig mislighold av eierens sameieplikter.

PROTOKOLL FRA EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE I EIERSEKSJONSSAMEIET STØVER B16

Møtedato: 23. -27. juni 2025
Møtested: Skriftlig avstemming via Microsoft Forms

1. Konstituering

1.1. Valg av møteleder
Som møteleder ble Kiersten Oestreng (forretningsfører) foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne
Som protokollfører ble Kierstsen Oestreng (forretningsfører) foreslått.
Til å underskrive protokollen ble Tord Aronsen foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.3. Registrering av stemmeberettigede / avgitte stemmer
7 seksjonseiere
0 fullmakter
Totalt 7 stemmer

Vedtak: Godkjent

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

Vedtak: Godkjent

2. Vedtektsendring - styreleder

Forslagstiller:
Styret

Forslagsstillers saksfremstilling:
Se innkallingen til møtet.

Forslagsstillers forslag til vedtak:
Årsmøtet vedtar at følgende setningen fjernes fra vedtektene – «Styremedlemmer må være beboer i sameiet.» - slik at det står

«§ 7 Styret
Sameiet skal ha et styre som skal bestå av 1 leder og 2 andre medlemmer, samt 1 varamedlem. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall, og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.»

Vedtak:
Godkjent med 6 stemmer for og 1 stemmer mot.

3. Vedtektsendring - Styrehonorar

Forslagstiller:
Styret

Forslagsstillers saksfremstilling:
Se innkallingen til møtet.

Forslagsstillers forslag til vedtak:
Årsmøtet vedtar at følgende avsnitt fjernes fra vedtektene –

«§7.1 Styregodtgjørelse

Styreleder godtgjøres med 20 000 kr årlig. Styremedlemmer godtgjøres med 10 000 kr årlig. Varamedlemmer godtgjøres ikke.»

Vedtak:
Enstemmig godkjent.

4. Valg av tillitsvalgte

4.1 Valg av styreleder

Styreleder velges særskilt.
Tord Aronsen ble valgt som styreleder for to år med et årlig honorar på kr 75 000,- med 5 av 7 stemmer.

Etter valget har styret følgende sammensetting:

Styreleder	Tord Aronsen	På valg: 2027
Styremedlem:	Mia Nikoline Didriksen Olsen	På valg: 2027
Styremedlem:	Ingrid Nygård	På valg: 2027
Varamedlem:	Jarle Jensen	På valg: 2027

Vedtak: Godkjent

Protokollen signeres elektronisk av undertegnede:

Møteleder:

Kiersten Oestreng

Protokollvitne:

Tord Aronsen

Deltakere

SOLIBO AS 920 800 572 Norge

Signert med E-signere — *03-07-2025 09:08:12 UTC*

Undertegner — Dato

Kiersten Oestreng
Møteleder
kiersten.oestreng@solibo.no

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 89.11.196.114

EIERSEKSJONSSAMEIET STØVER B16 997461568 Norge

Signert med E-signere — *01-07-2025 14:12:44 UTC*

Undertegner — Dato

Tord Aronsen
Protokollvitne
tordaro@gmail.com
+4791561223

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 89.162.98.133

VEDTEKTER

FOR

EIERSEKSJONSSAMEIET STØVER B16

Vedtatt på ekstraordinært sameiermøte 28.10.2020 i medhold av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31.

§ 1 Navn og formål
Eierseksjonssameiet Støver B16 består av 32 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring. Eierseksjonssameiet Støver B16 består av 8 stk 2-romsleiligheter på 40 m², 12 stk 3-romsleiligheter på 53 m² og 12 stk 3-romsleiligheter på 64 m².

Innehaver av de enkelte seksjoner har en ideell andel i hele eiendommen iht. sameiebrøk.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser og administrasjon av eiendommen, gnr. 55 bnr. 146 snr. 1-32 i Bodø kommune, med fellesanlegg av enhver art. Utvendig vedlikehold av eierseksjonene skal utføres på en slik måte at dette ivaretar et samstemt helhetsinntrykk.

§ 2 Organisering av sameiet, råderett
Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, og eksklusiv bruksrett til den bruksenhet som utgjør seksjonen. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt husordensregler fastsatt av sameiermøte.

Sameiebrøken for hver leilighet bestemmes ut ifra størrelsen på leilighetene. Denne brøken er bestemmende for fordeling av alle fellesutgifter og inntekter i sameiet.

Følgende brøk gjelder:

For 2-romsleiligheter på 40 m² (B 16.1 101 – 108) er sameiebrøken **40/1724** pr. leilighet.
For 3-romsleiligheter på 64 m² (B 16.1 201 – 304) er sameiebrøken **64/1724** pr. leilighet.
For 3-romsleiligheter på 53 m² (B 16.2 101 – 304) er sameiebrøken **53/1724** pr. leilighet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjoner.

§ 3 Fellesutgifter
Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet.

Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall. De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført jfr. eierseksjonslovens § 25.

§ 3.1 Fellesutgifter

Fellesutgiftene betales kvartalsvis og forskuddsvis inn til sameiet. Eiere kan søke unntak til styret for 6 måneder hvis eier har særskilte grunner til at han/hun må få betale månedsvis.
For hver måned, etter første purring, en seksjonseier er for sen med innbetaling av fellesutgift, skal han/hun ilegges et gebyr på 500kr.

§ 4 Vedlikehold
Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom og arealer som hører under seksjonen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreningspunktet inn til seksjonen. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen til enhver tid oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks. Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene, er sameiets ansvar. Trappeavsatser og treverk i oppganger vedlikeholdes av seksjonseiere tilknyttet oppgangeen, etter sameiets føringer.

§ 5 Vedlikeholdsfond
Sameiermøte kan avsette til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. Det beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet, innkreves sammen med den månedlige betalingen til dekning av fellesutgiftene.

§ 6 Registrering av sameiere
Ingen kan erverve mer enn 2 seksjoner i sameiet. Erverver og leier av seksjon må meldes til styret og evt. forretningsfører for registrering innen 14 dager etter overtakelse. Registrering skal inneholde kontaktinformasjon til nye eiere og leietakere. Unnlatelse vil medføre dagbøter tilsvarende kr 1000,- pr måned, tellende fra siste dag for registrering.

§ 7 Styret
Sameiet skal ha et styre som skal bestå av 1 leder og 2 andre medlemmer, samt 1 varamedlem. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall, og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styremedlemmer må være beboer i sameiet.

§7.1 Styregodtgjørelse
Styreleder godtgjøres med 20 000 kr årlig.
Styremedlemmer godtgjøres med 10 000 kr årlig.
Varamedlemmer godtgjøres ikke.

§ 8 Styrets kompetanse
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og eller sørge for forvaltningen av

sameiet anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret skal herunder i samsvar med lov om eierseksjoner treffe alle bestemmelser som ikke etter loven eller vedtektene er lagt til sameiermøtet.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

§ 9 Om styremøtet
Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen underskrives ved godkjenning på påfølgende styremøte.

§ 10 Om sameiermøtet
Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av mai. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

På sameiermøtet har hver seksjon én stemme.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder og forretningsfører plikter å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller foreligger gyldig forfall. Revisor og et ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være til stede på sameiermøtet og har rett til å uttale seg.

Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameiere har rett til å ta med rådgivere. Rådgiver har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen sendes sameierne senest en måned etter sameiermøtet.

§ 11 Innkalling til sameiermøtet
Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst tre dager.

Styret kan på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.
Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning, regnskap og revisjonsberetning budsjett og andre saksdokumenter til saker på sameiermøtet, sendes til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige på sameiermøtet.
Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i sameiermøte ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

§ 12 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte
På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Styrets årsberetning.
- Regnskap.
- Budsjettforslag.
- Valg av styre- og varamedlemmer.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 13 Møteledelse og flertallskrav
Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlig endring av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 14 Revisjon og regnskap
Styret sørger for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår legges frem på ordinært sameiermøte.

Styret skal sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.
Sameiet skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer. Revisor velges av sameiermøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt. Revisor har rett til å være til stede på sameiermøtet og til å uttale seg.

§ 15 Forretningsfører
Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjoner, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed. Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder. Dersom det ikke er valgt en forretningsfører er det opp til styrets leder å sørge for sameiets forretningsdrift.

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

§ 17 Fravikelse
Medfører sameierens eller beboer av sameierens enhets oppførsel, fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jf lov om eierseksjoner § 27.

§ 18 Bygningsmessige arbeider
Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan for hele sameiet og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

§ 19 Parkeringsplasser
Sameiet disponerer totalt 48 parkeringsplasser, hvorav 5 plasser er plassering nord for bygg B16.1.

Hvis eiere/brukere har gyldig HC-parkeringsbevis eller har et stort behov for disse parkeringsplassene, kan de søke styret om å få tildelt parkeringsplass. Prioriteringen vil bli som følger:

- Funksjonshemmede
- Eldre (med plager)
- Småbarnsfamilier
- Evt. andre beboere med behov.

Søknad med begrunnelse for behovet for parkeringsplass sendes skriftlig til styret. Dersom behovet endres eller opphører, bortfaller tildelingen. Styret foretar nye vurderinger ved behov.

Styret kan utforme og gi ut parkeringsbevis.

Biler som står parkert uten tillatelse, vil bli tauet bort for eiers egen regning og risiko.

De resterende seksjoner har parkeringsplass på parkeringsplass sør for B 16.1. Her har sameiet eksklusiv rett til 43 parkeringsplasser.

Styret avgjør fordelingen av parkeringsplasser mellom de enkelte leiligheter.

§ 20 Sykkelparkering
Sykler skal plasseres i stativ på gårdsplass dersom dette er satt opp.

§ 21 Vaske og oppvaskmaskiner
Alle vaske- og oppvaskmaskiner som benyttes i leilighetene må være tilknyttet fast opplegg for både vanntilførsel og vannavløp. Der vannskader oppstår og så ikke er tilfelle, tilfaller egenandelen på forsikringen eier av leiligheten der vannskaden oppsto.

§ 22 Endringer i vedtektene
Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 23 Habilitetsregler for sameiermøte og styre
Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøte om rettshandel ovenfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemming om slike saker ovenfor tredjemann dersom man har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelser av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 24 Husordensregler
Beboerne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt, og er innforstått med at brudd på disse anses som brudd på sameiernes forpliktelser ovenfor sameiet.

§ 24.1 Særlig om husordensregler og fremleie
Seksjonseier skal ved opprettelse av leieforhold sørge for at leietaker forevises sameiets husordensregler og vedtekter. Leietaker bekrefter at vedkommende har satt seg inn i husordensregler og vedtekter ved å signere disse. Seksjonseier skal forevise dokumentasjon på dette for styret senest 30 dager etter at leieforholdet er opprettet.

§ 25 Forholdet til lov om eierseksjoner
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997 nr 31.

Side 2 av 12
Attestert kopi av dok.nr. 2011/703237/200
Attesteringstidspunkt 2026-02-18 13:16
Kartverket

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	55	146	0	20	64 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	21	53 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	22	53 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	23	53 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	24	53 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	25	53 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	26	53 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	27	53 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	28	53 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	29	53 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	30	53 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	31	53 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	32	53 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Side 1 av 12
Attestert kopi av dok.nr. 2011/703237/200
Attesteringstidspunkt 2026-02-18 13:16
Kartverket

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601128309
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
972418013	BODØ KOMMUNE	Postboks 319, 8001 BODØ

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
882821242	STØVER BOLIGPARK AS		Postboks 3024, 8086 BODØ

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1804	55	146

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	55	146	0	1	40 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	2	40 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	3	40 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	4	40 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	5	40 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	6	40 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	7	40 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	8	40 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	9	64 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	10	64 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	11	64 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	12	64 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	13	64 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	14	64 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	15	64 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	16	64 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	17	64 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	18	64 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	146	0	19	64 / 1724	Boligseksjon	Ja	Nei

Doknr: 703237 Tinglyst: 05.09.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Returneres etter tinglysning til
Bodø Kommune
Postboks 319
8001 Bodø

12 JUL 2011

Begjæring om 11/6359-1

☒ **oppdeling i eierseksjonen**

☐ **reseksjone**

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1804	Bodø	55	146		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Orgmr (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
882821242	Støver Boligpark AS	1/1

3.Begjæring

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

S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	til-leggs-areal 6)
1	B	40	__	13	B	64	__	25	B	53	__	37	__	__	__	49	__	__	__
2	B	40	__	14	B	64	__	26	B	53	__	38	__	__	__	50	__	__	__
3	B	40	__	15	B	64	__	27	B	53	__	39	__	__	__	51	__	__	__
4	B	40	__	16	B	64	__	28	B	53	__	40	__	__	__	52	__	__	__
5	B	40	__	17	B	64	__	29	B	53	__	41	__	__	__	53	__	__	__
6	B	40	__	18	B	64	__	30	B	53	__	42	__	__	__	54	__	__	__
7	B	40	__	19	B	64	__	31	B	53	__	43	__	__	__	55	__	__	__
8	B	40	__	20	B	64	__	32	B	53	__	44	__	__	__	56	__	__	__
9	B	64	__	21	B	53	__	33	__	__	__	45	__	__	__	57	__	__	__
10	B	64	__	22	B	53	__	34	__	__	__	46	__	__	__	58	__	__	__
11	B	64	__	23	B	53	__	35	__	__	__	47	__	__	__	59	__	__	__
12	B	64	__	24	B	53	__	36	__	__	__	48	__	__	__	60	__	__	__
Sum tellere:		1724		= sum nevner:		1724													

4. Supplerende tekst 7)

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

Dato	Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er)
07.07.2011	Sten Almar Larsen Gjir Holen Svein Eirik

© Seksjoneringsskjema B16

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ Seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (boli eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelser til annen bruk etter plan- og bygningsloven

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktige erklæring (stra

6. tegninger mv

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

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

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

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

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

7. Underskrifter

Sted, dato	Hemmelshaver (§ 7)/ Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle7registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres
Bodø, 07.07.2011	Sten Almar Larsen Gjir Holen Svein Eirik	

© Seksjoneringsskjema B16

8. Styrets samtykke mv ved reseksjonering

☐ Styrets samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til restriksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt
☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Festenr	Snr	kommune
55	146			

Dato	Stempel og underskrift
25.08.2011	KJELL-ARNE HATHISEN

BODØ KOMMUNE BYGNINGSSJEFEN

Noter:

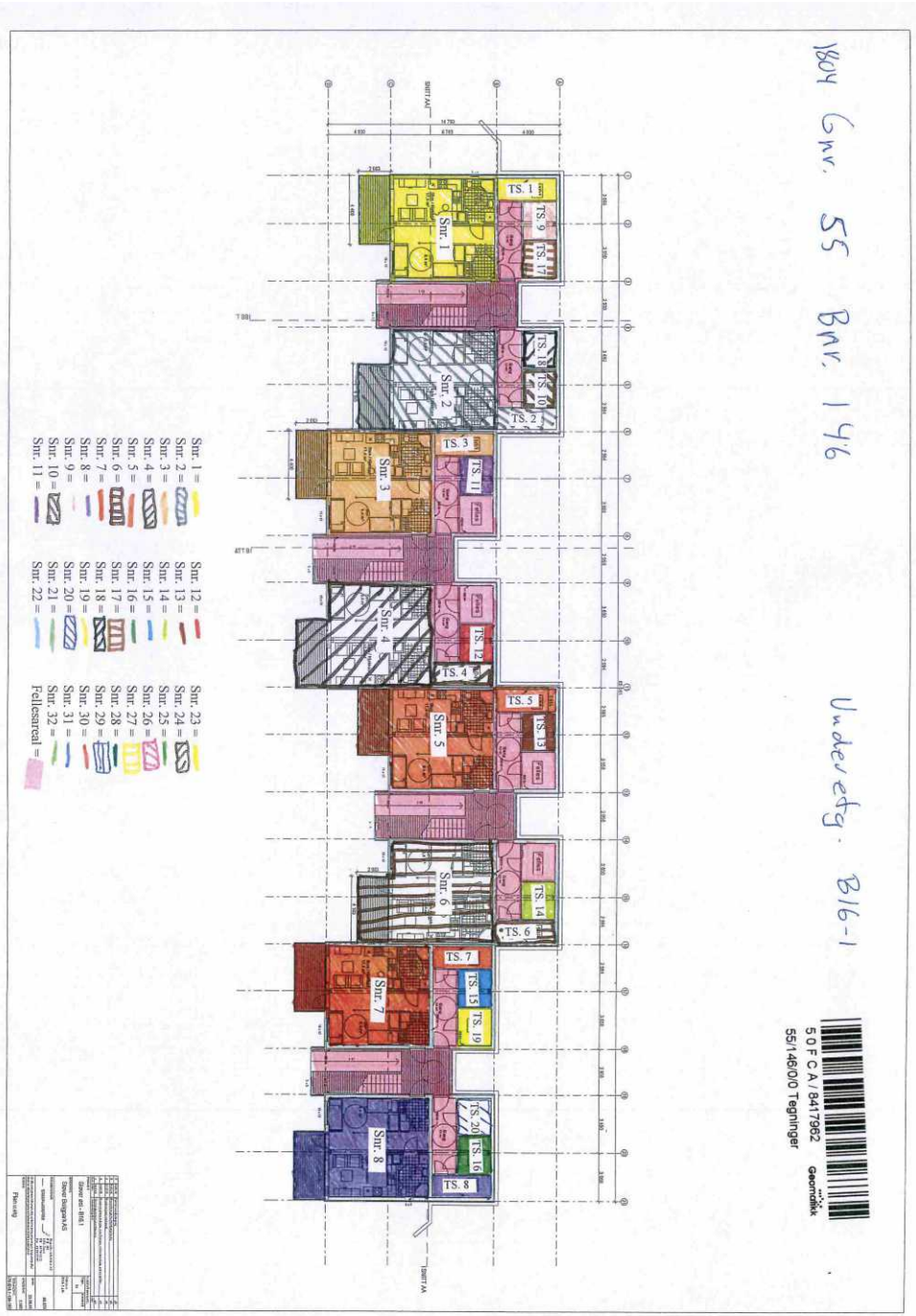
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering /reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tilgslysning. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysningspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.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

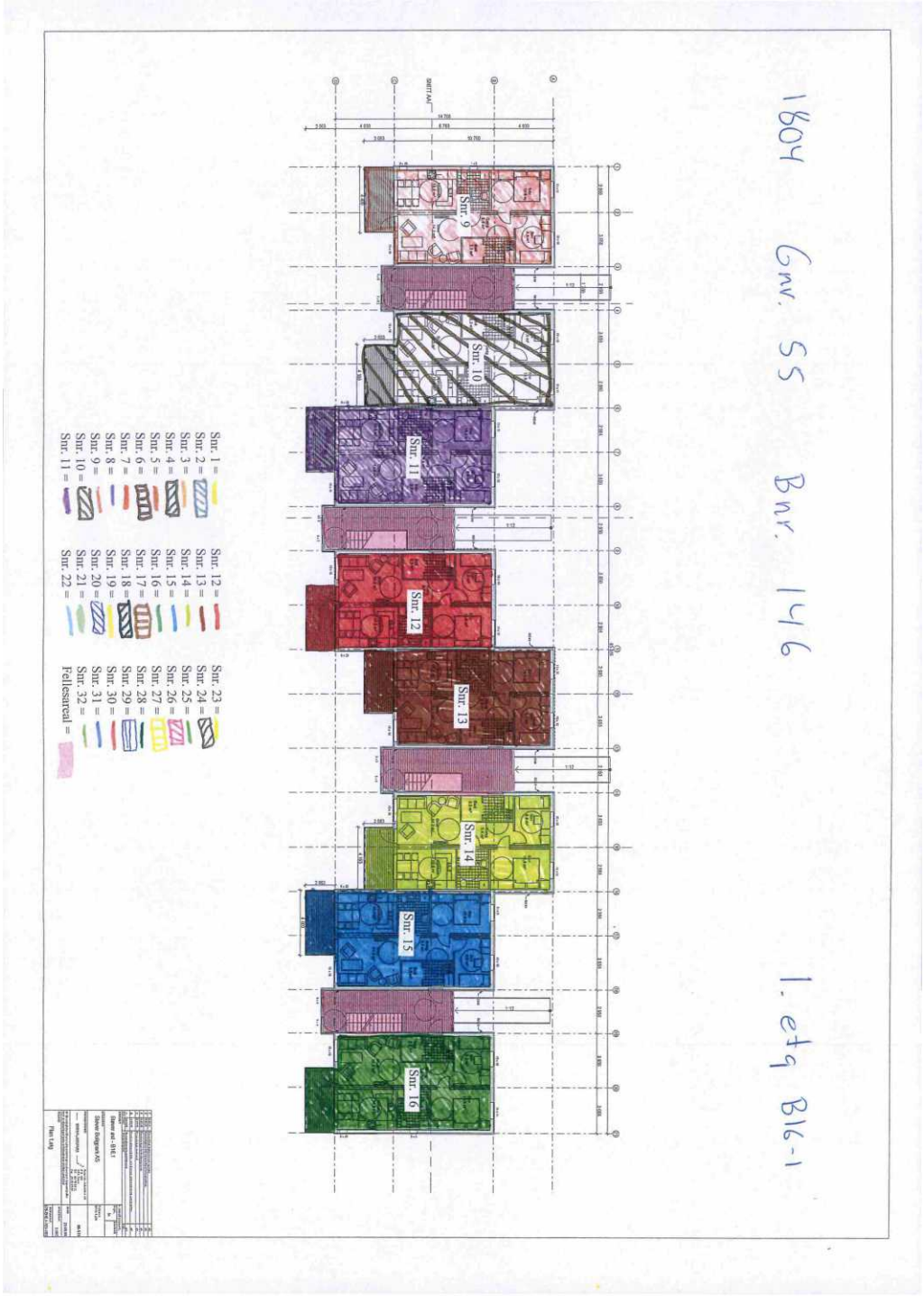
Plass for tinglysningsattest, påtegninger mv

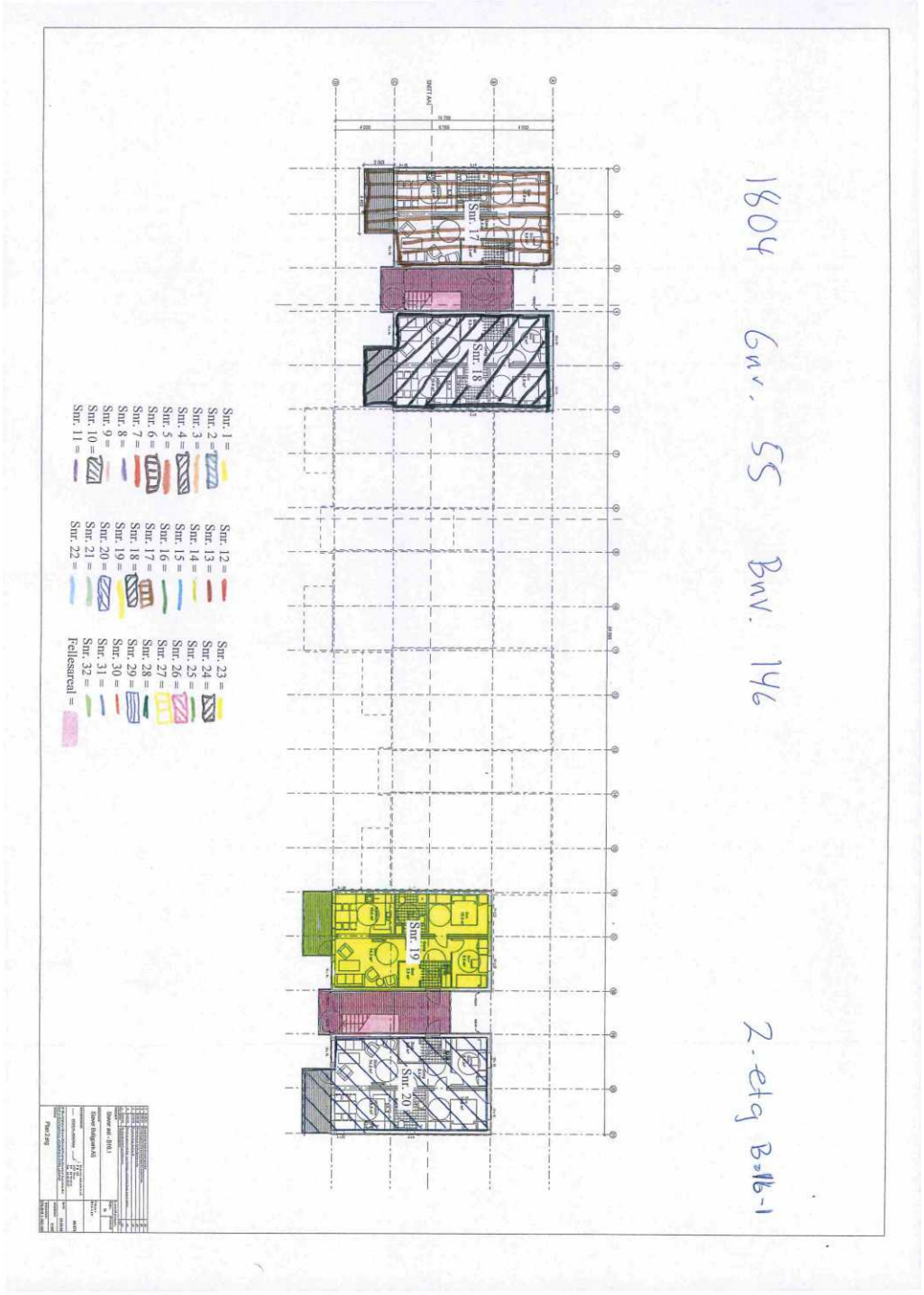
Dato	Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er)
07.07.2011	Stein Almar Larsen Gro Halvorsen Svein Erik

© Seksjoneringsskjema B16

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2011/703237/200
Attesteringstidspunkt 2026-02-18 13:16

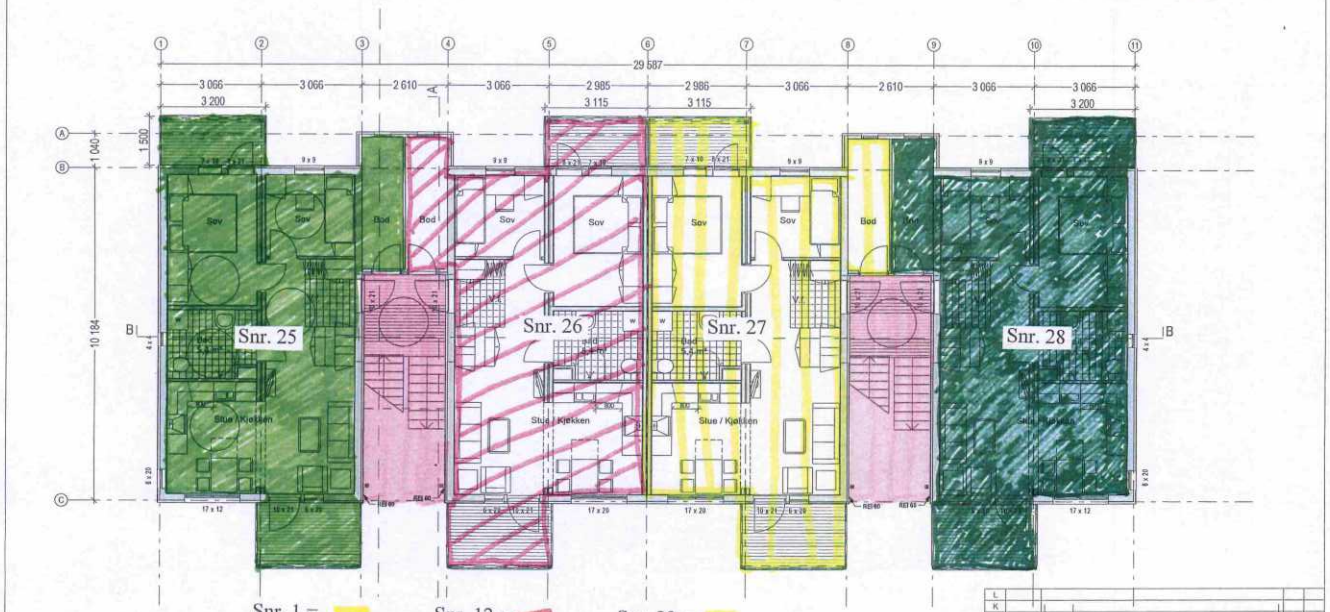



1804 Gnr. 55 Bnr. 146
1. etg B16-1
Snr. 1 =
Snr. 2 =
Snr. 3 =
Snr. 4 =
Snr. 5 =
Snr. 6 =
Snr. 7 =
Snr. 8 =
Snr. 9 =
Snr. 10 =
Snr. 11 =
Snr. 12 =
Snr. 13 =
Snr. 14 =
Snr. 15 =
Snr. 16 =
Snr. 17 =
Snr. 18 =
Snr. 19 =
Snr. 20 =
Snr. 21 =
Snr. 22 =
Snr. 23 =
Snr. 24 =
Snr. 25 =
Snr. 26 =
Snr. 27 =
Snr. 28 =
Snr. 29 =
Snr. 30 =
Snr. 31 =
Snr. 32 =
Fellesareal =


1804 Gnr. 55 Bnr. 146
2. etg B16-1
Snr. 1 =
Snr. 2 =
Snr. 3 =
Snr. 4 =
Snr. 5 =
Snr. 6 =
Snr. 7 =
Snr. 8 =
Snr. 9 =
Snr. 10 =
Snr. 11 =
Snr. 12 =
Snr. 13 =
Snr. 14 =
Snr. 15 =
Snr. 16 =
Snr. 17 =
Snr. 18 =
Snr. 19 =
Snr. 20 =
Snr. 21 =
Snr. 22 =
Snr. 23 =
Snr. 24 =
Snr. 25 =
Snr. 26 =
Snr. 27 =
Snr. 28 =
Snr. 29 =
Snr. 30 =
Snr. 31 =
Snr. 32 =
Fellesareal =

Side 10 av 12
Attestert kopi av dok.nr. 2011/703237/200
Attesteringstidspunkt 2026-02-18 13:16
Kartverket

1804 Gnr. 55 Bnr. 146 2.etg. B16-2



Snr. 1 =
Snr. 2 =
Snr. 3 =
Snr. 4 =
Snr. 5 =
Snr. 6 =
Snr. 7 =
Snr. 8 =
Snr. 9 =
Snr. 10 =
Snr. 11 =
Snr. 12 =
Snr. 13 =
Snr. 14 =
Snr. 15 =
Snr. 16 =
Snr. 17 =
Snr. 18 =
Snr. 19 =
Snr. 20 =
Snr. 21 =
Snr. 22 =
Snr. 23 =
Snr. 24 =
Snr. 25 =
Snr. 26 =
Snr. 27 =
Snr. 28 =
Snr. 29 =
Snr. 30 =
Snr. 31 =
Snr. 32 =
Fellesareal =

Rev.	Dato		Kontr.	Tegn.
H	01.02.11	Revidert bad: byttet om vask og toalett		gfk
G	27.01.11	Revidert planer ihht. kommentarer for husbankkrav.		gfk
F	31.05.10	Fjernet varmtvannsbereder i bad.		gfk
E	09.04.10	Seneste revidering av plan,snitt og fasader		gfk
D	26.10.09	Reviderte planer m/leilligh. over 2 etasjer		ln
C	08.09.09	Reviderte planer m/leilligh. over 2 etasjer, endret type bygg		gfk
B	08.09.08	Reviderte planer for husbanktilpassing		gfk
A	18.02.08	Kortet inn med 2 enheter		twl

Støver Øst B16.2

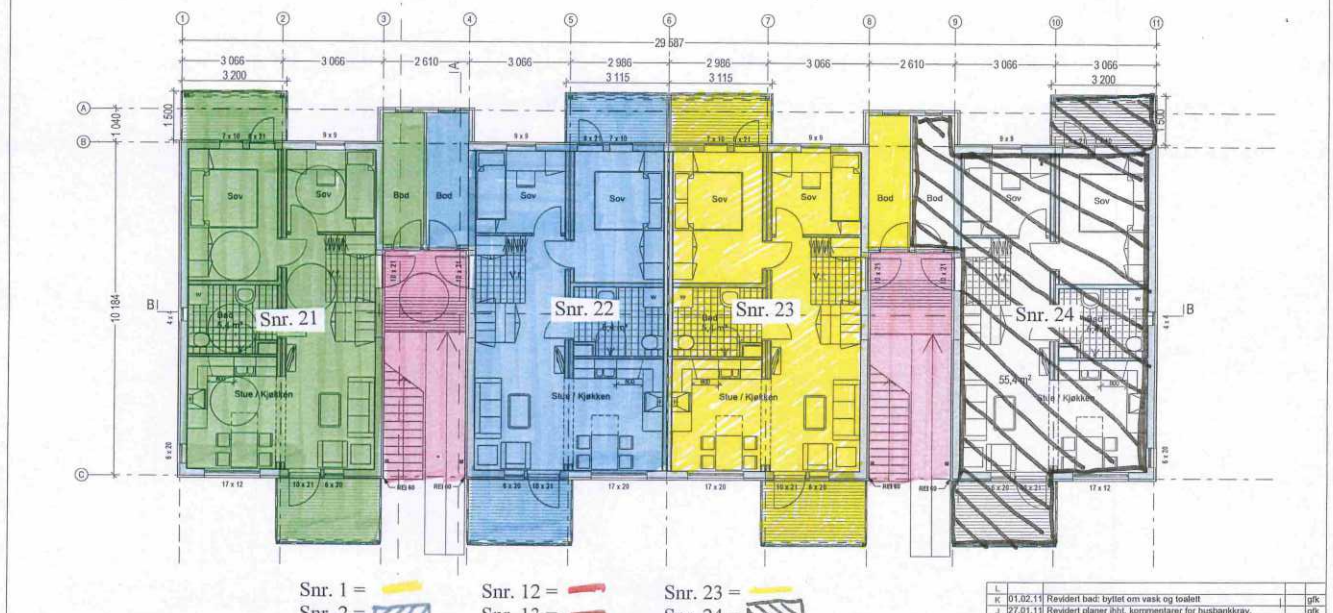
Plan 2.etg

Dato	08.01.07
Mål	1:100
Tegn.nr.	B16.2-102-100
Tegn.	twl
Kontr.	obf
Prosjekt	06-576

ROMERIKE ARKITEKTER AS
Boks 166 2151 Årnes Tlf.: 63901355 Fax.: 63901797

Side 9 av 12
Attestert kopi av dok.nr. 2011/703237/200
Attesteringstidspunkt 2026-02-18 13:16
Kartverket

1804 Gnr. 55 Bnr. 146 1.etg. B16-2



Snr. 1 =
Snr. 2 =
Snr. 3 =
Snr. 4 =
Snr. 5 =
Snr. 6 =
Snr. 7 =
Snr. 8 =
Snr. 9 =
Snr. 10 =
Snr. 11 =
Snr. 12 =
Snr. 13 =
Snr. 14 =
Snr. 15 =
Snr. 16 =
Snr. 17 =
Snr. 18 =
Snr. 19 =
Snr. 20 =
Snr. 21 =
Snr. 22 =
Snr. 23 =
Snr. 24 =
Snr. 25 =
Snr. 26 =
Snr. 27 =
Snr. 28 =
Snr. 29 =
Snr. 30 =
Snr. 31 =
Snr. 32 =
Fellesareal =

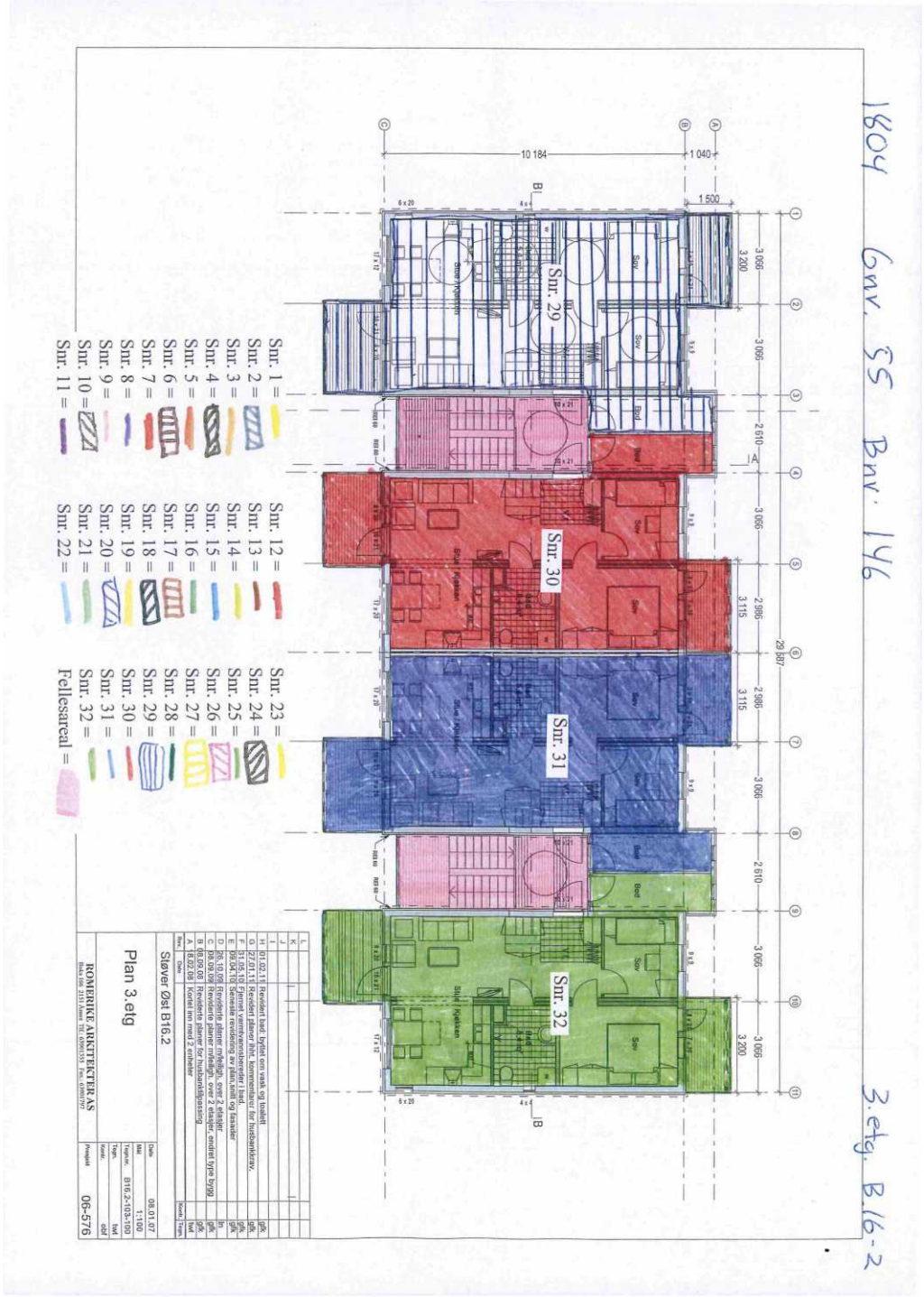
Rev.	Dato		Kontr.	Tegn.
K	01.02.11	Revidert bad: byttet om vask og toalett		gfk
J	27.01.11	Revidert planer ihht. kommentarer for husbankkrav.		gfk
I	29.12.10	Revidert nye høyder og rampe til B16.2		gfk
H	22.06.10	Revidert høyder og rampe til B16.2		gfk
G	15.06.10	Revidert inngangsparti iht. rampe i terreng		gfk
F	31.05.10	Fjernet varmtvannsbereder i bad.		gfk
E	09.04.10	Seneste revidering av plan,snitt og fasader		gfk
D	26.10.09	Reviderte planer m/leilligh. over 2 etasjer		ln
C	08.09.09	Reviderte planer m/leilligh. over 2 etasjer, endret type bygg		gfk
B	08.09.08	Reviderte planer for husbanktilpassing		gfk
A	18.02.08	Kortet inn med 2 enheter		twl

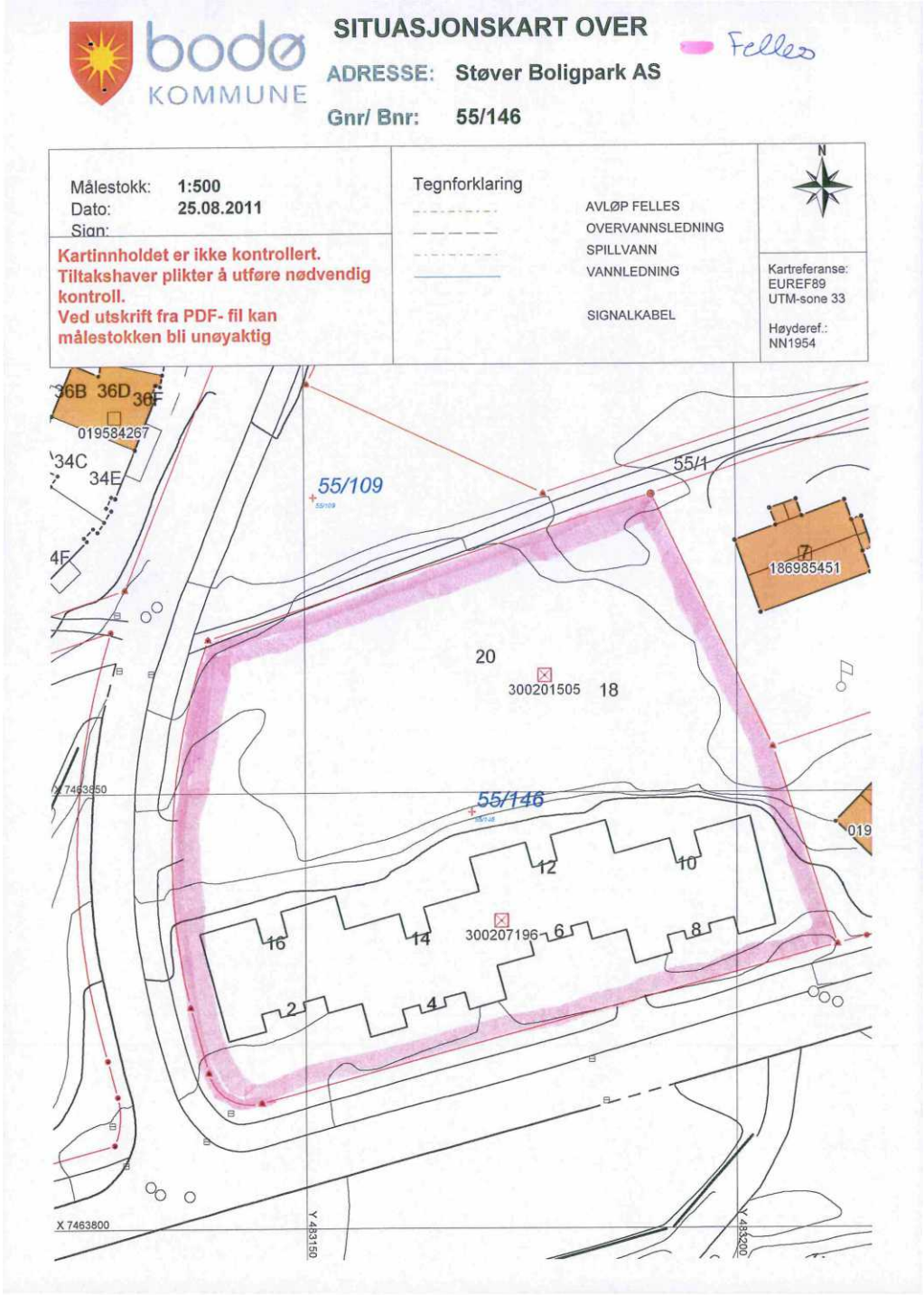
Støver Øst B16.2

Plan 1.etg

Dato	08.01.07
Mål	1:100
Tegn.nr.	B16.2-101-100
Tegn.	twl
Kontr.	obf
Prosjekt	06-576

ROMERIKE ARKITEKTER AS
Boks 166 2151 Årnes Tlf.: 63901355 Fax.: 63901797


1804 Gnr. 55 Bnr. 146
3. etg. B16-2
Snr. 29
Snr. 30
Snr. 31
Snr. 32
Snr. 1 =
Snr. 2 =
Snr. 3 =
Snr. 4 =
Snr. 5 =
Snr. 6 =
Snr. 7 =
Snr. 8 =
Snr. 9 =
Snr. 10 =
Snr. 11 =
Snr. 12 =
Snr. 13 =
Snr. 14 =
Snr. 15 =
Snr. 16 =
Snr. 17 =
Snr. 18 =
Snr. 19 =
Snr. 20 =
Snr. 21 =
Snr. 22 =
Snr. 23 =
Snr. 24 =
Snr. 25 =
Snr. 26 =
Snr. 27 =
Snr. 28 =
Snr. 29 =
Snr. 30 =
Snr. 31 =
Snr. 32 =
Fellesareal =
Støver Øst B16.2
Plan 3.etg
ROMERIKE ARKITEKTER AS
06-576


bodø KOMMUNE
SITUASJONSKART OVER
Felles
ADRESSE: Støver Boligpark AS
Gnr/ Bnr: 55/146
Målestokk: 1:500
Dato: 25.08.2011
Sign:
Kartinnholdet er ikke kontrollert.
Tiltakshaver plikter å utføre nødvendig kontroll.
Ved utskrift fra PDF- fil kan målestokken bli unøyaktig
Tegnforklaring
AVLØP FELLES
OVERVANNSLEDNING
SPILLVANN
VANNLEDNING
SIGNALKABEL
Kartreferanse:
EUREF89
UTM-sone 33
Høyderef.:
NN1954
55/109
55/1
55/146
186985451
019584267
300201505
300207196
X 7463850
X 7463800
Y 483150
Y 483200

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2011/818925/200
Attesteringstidspunkt 2026-02-18 13:16

Rekvirent iht. følgebrev/-
~~rekvirent ikke oppgitt~~:
984 910 395
org.nr./fødselsnr.

SERVITUTTAVTALE

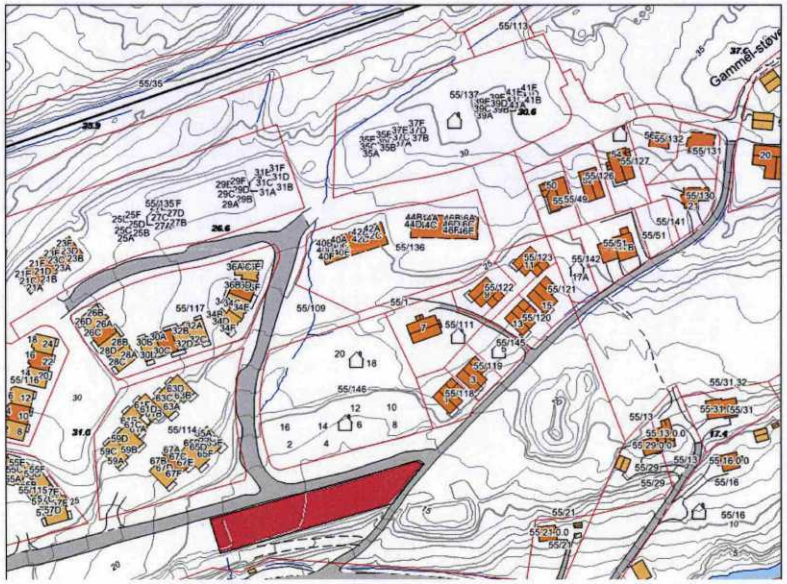
Støver Boligpark AS som eier gnr. 55 bnr. 109 i Bodø kommune gir med dette gnr. 55 bnr. 146 seksjonsnr. 1- 32 rett til 43 parkeringsplasser på gnr. 55 bnr. 109. Plassene er fra gangbru over riksvei 17 og i østlig retning markert med rød på kart nedenfor.

Bodø 07.07.2011

Stein Almar Larsen
Styremedlem
Støver Boligpark AS
orgnr. 882821242

Geir Helge Holen
styremedlem
Støver Boligpark AS
orgnr. 882 821 242

Svein Ersvik
styremedlem
Støver Boligpark AS
orgnr. 882 821242



Doknr: 818925 Tinglyst: 10.10.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TALESTASJONEN 20

Nabolaget Støver/Kløfta - vurdert av 62 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Studenter
- Etablerere

OFFENTLIG TRANSPORT

Støver	Linje 4, 4 N	4 min gange, 0.3 km
Mørkved stasjon	Linje F7, R75	5 min kjøring, 2.5 km
Bodø lufthavn		15 min kjøring

SKOLER

Mørkvedmarka skole (1-7 kl.)	395 elever, 35 klasser	18 min gange, 1.4 km
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.)	368 elever, 28 klasser	7 min kjøring, 3.5 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.)	317 elever, 25 klasser	10 min kjøring, 5.7 km
Bodin videregående skole	965 elever	7 min kjøring, 3.4 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø		15 min kjøring

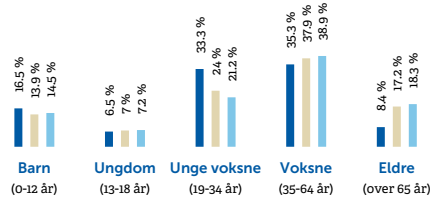
> «Rolig og fint område å bo i.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET
Veldig trygt 90/100

KVALITET PÅ SKOLENE
Veldig bra 84/100

NABOSKAPET
Godt vennskap 69/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Støver/Kløfta	1 629	831
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Mørkvedmarka barnehage (1-5 år)	43 barn	17 min gange, 1.3 km
Trollmyra barnehage (1-5 år)	30 barn	21 min gange, 1.7 km
Mellommyra barnehage (0-5 år)	72 barn	23 min gange, 1.9 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Støver	Post i butikk, PostNord	8 min gange, 0.6 km
Rema 1000 Bertnes	PostNord	12 min gange, 1 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 98/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 92/100

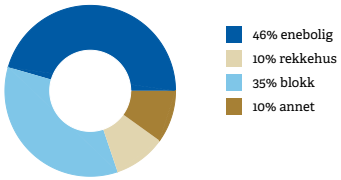
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 86/100

SPORT

Stadionøver skole Aktivitetshall, fotball	**13 min** 1 km
Mørkvedmarka skole Ballspill	**16 min** 1.3 km
Feel24 Mørkved	**16 min**
Family Sports Club Mørkved	**5 min**

BOLIGMASSE



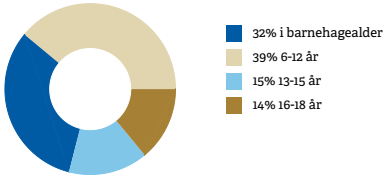
«Flott nabolag, nært alt av fasiliteter. Perfekt for småbarnsfamilier.»

Sitat fra en lokalkjent

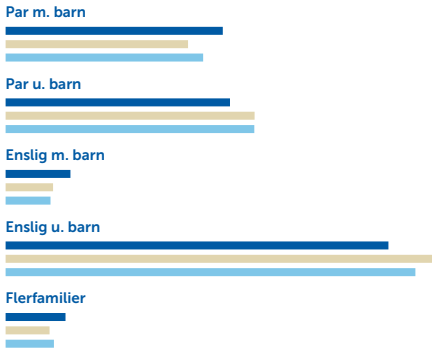
VARER/TJENESTER

Hunstadsenteret	**7 min**
Apotek 1 Mørkved	**6 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



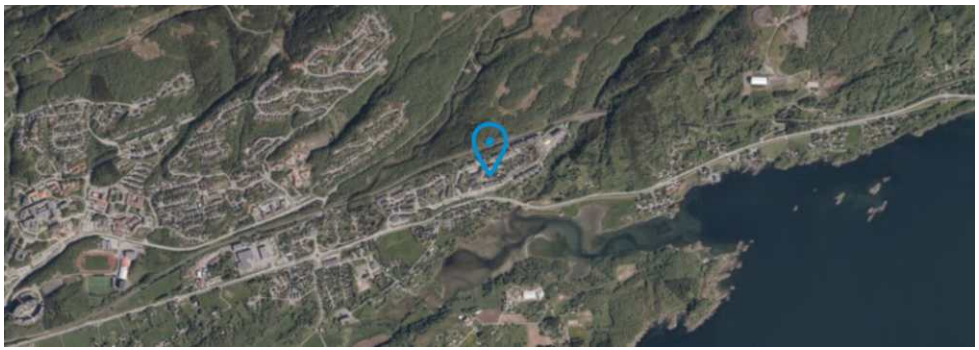
FAMILIESAMMENSETNING

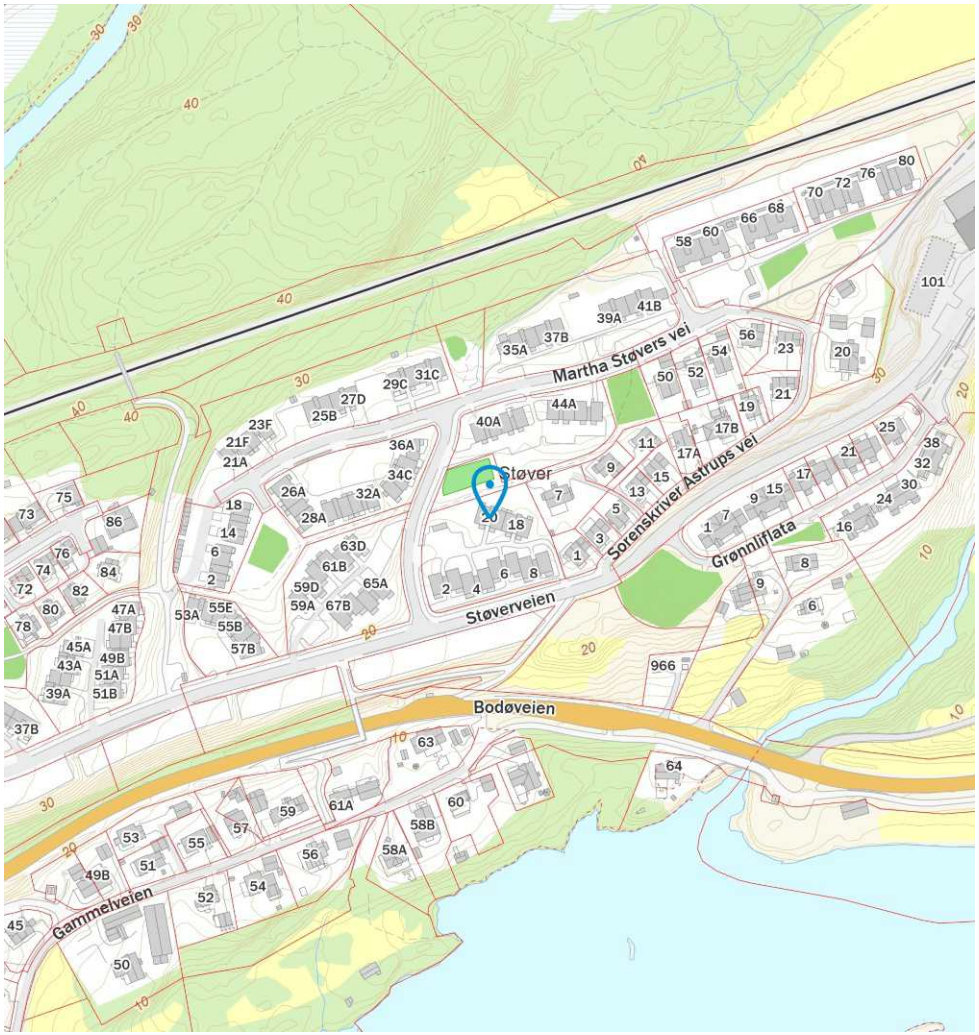


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**24%**	**33%**
Ikke gift	**67%**	**54%**
Separert	**8%**	**9%**
Enke/Enkemann	**2%**	**4%**

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





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

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23250468 / Jakob Gosvig Johansen, tlf. 993 82 100
Talestasjonen 20, 8030 Bodø.
Gnr. 55, Bnr. 146, Snr. 30, 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: 23250468
Salgsoppgaven er sist oppdatert 18.03.2026

Jakob Gosvig Johansen
Eiendomsmegler

993 82 100
jakob.johansen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no