

# Vedtekter for Støvertunet Borettslag

Stiftet 11.01.2007, endret på ekstraordinær Generalforsamling 1/7-2021

## 1. Innledende bestemmelser

### 1-1 Navn

Borettslaget skal hete Støvertunet Borettslag

### 1-2 Formål

Støvertunet borettslag er et andelslag som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret), ved å erverve eller forestå oppføring av boligbygg. Laget har dessuten som formål å erverve eller forestå oppføringen av andre bygg enn boligbygg, som garasjer, når de skal brukes til felles formål for andelseiere, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet.

Laget har også til formål å delta i , organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med andelshavers interesse.

### 1-3 Forretningskontor

Forretningskontoret i Bodø kommune.

## 2. Andeler og andelseiere

### 2-1 Andeler og andelseiere

Andelene skal være på kroner 5.000,-.

Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i laget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

Uavhengig av ovennevnte kan staten, en fylkeskommune eller en kommune eie inntil ti prosent av andelene i laget i samsvar med borettslagslovens § 4-2(1). Det samme gjelder selskaper som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskaper, stiftelser eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte. Videre kan selskaper eie opp til 20 % av leilighetene i borettslaget med det formål å leie disse ut til ansatte i selskapet.

Andelseier skal få utlevert ett eksemplar av vedtekter og eventuelle husordensregler.

### 2-2 Sameie i andel

Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektene.

### **2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier**

En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

Borettslaget kan bare nekte godkjenning når det er saklig grunn eller dersom ervervet vil være i strid med vedtektenes punkt 2.

Forretningsfører har fullmakt til på styrets vegne å foreta godkjennelse av nye erververe.

Dersom borettslaget nekter å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom frem til laget. I motsatt fall regnes godkjenning som gitt.

Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

## **3. Forkjøpsrett**

### **3-1 Forkjøpsrett**

Borettslagets øvrige andelseiere har ingen forkjøpsrett ved overdragelse av andeler.

## **4. Borettslag og bruksoverlating**

### **4-1 Borettslaget**

Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til; og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene ellers.

Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendig på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Styret kan fastsette vanlige husordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

### **4-2 Bruksoverlating**

Andelseieren kan ikke styrets samtykke overlate bruken av boligen til andre.

Andelseier som selv bor i boligen, kan overlate bruken av deler av boligen til andre uten styrets godkjenning.

Med godkjenning fra styret kan andelseierne overlate bruken av hele boligen til andre for opp til tre år dersom andelseierne selv eller et medlem av husstanden som er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene. Godkjenning kan bare nektes dersom brukeren forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne ha blitt andelseier.

### **4-3 Bruksoverlating med særlig grunn**

Andelseieren kan ellers med godkjenning fra styret overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner.
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen.
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfelleskapsloven §3 annet ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.

Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruken innen en måned etter at søknad har kommet frem til laget, skal brukeren regnes som godkjent

Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor laget.

Andelseier som er en juridisk person, skal utpeke en fullmektig som kan ta imot meldinger fra laget om bruken av boligen. Fullmektigen skal være en fysisk person. Laget kan kreve skriftlig svar innen ti dager dersom det har henvendt seg skriftlig til den utpekte personene om spørsmål som omfatter mislighold av pliktene i forhold til laget.

Fysisk andelseier skal holde styret orientert om hvor man kan få tak i han, så lenge andelseieren har overtale bruken av boligen til andre.

## **5. Vedlikehold**

### **5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt**

Andelseier skal holde boligen i forsvarlig stand.

Andelseieren skal holde ved like slikt som vinduer, rør, ledninger, inventar, utstyr, apparat og innvendige flater i boligen. Vedlikeholdsansvaret omfatter også nødvendig reparasjon eller utskifting av slikt som rør, ledninger, inventar, utstyr, apparat, tapet, golvbelegg, vegg-, golv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker, og innvendige dører med karmen, men ikke utskifting av vinduer eller ytterdører til boligen, eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør og ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner.

Andelseier har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og frem til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rens eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l

Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

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

Dersom andelseieren oppdager skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren å umiddelbart sende melding til laget.

Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller sine plikter, jfr. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

## **5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt**

Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke tilligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre, også dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal laget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler e.l.

Andelseieren skal gi borettslaget nødvendig adgang til boligen slik laget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødige ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller sine plikter, jfr. borettslagslovens § 5-18.

## **6. Salgspålegg og fravikelse**

### **6-1 Mislighold**

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruken samt brudd på eventuelle husordensregler.

### **6-2 Salgspålegg**

Dersom en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, iht. borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

### **6-3 Fravikelse**

Dersom andelseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller dersom andelseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

## **7. Felleskostnader og pantessikkerhet**

### **7-1 Felleskostnader og pantessikkerhet**

Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100 om renter ved forsinket betaling, eller senere lov som erstatter denne.

**Fellesutgiftene fordeles etter areal** der hvor faktura fra leverandør er beregnet ut fra dette forholdet. Det gjelder forsikringsfaktura og faktura fra Bodø kommune som eiendomsskatt og vann- og avløpsgebyr hvor arealfordeling er brukt.

**Ellers blir det for 2 roms og 3 roms fordelt på forholdet 2/60 og 3/60** for følgende kostnader: Styregodtgjørelse, renovasjon, kommunale vann- og avløpsgebyrer som er abonnementsavhengig. Videre reparasjon og vedlikehold, revisjons og regnskapshonorar og andre små kostnader.

**Det er lik fordeling** for utgifter til fellesareal som brøyting og plenklipping.

## **7-2 Borettslagets pantessikkerhet**

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

## **8. Styret**

### **8-1 Styret**

Laget ledes av et styre som skal bestå av 1 styreleder og 2 andre styremedlemmer. Det skal velges 1-2 varamedlemmer. Styret skal velges av generalforsamlingen. Styrets leder velges særskilt.

Som styre- og varamedlemmer kan bare andelseiere velges.

Styret velges for to år av gangen. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges. Et styremedlem kan fjernes før utløpet av funksjonstiden etter vedtak av generalforsamling med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

Ved valg på konstituerende generalforsamling velges 1 styremedlem for en periode på ett år og 1 styremedlem for en periode på to år.

### **8-2 Styrets oppgaver**

Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta treffe alle avgjørelser som etter loven eller vedtektene ikke er lagt til andre organer.

Styreleder skal sørge for at styret sammenkalles til møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styreleder skal lede styremøtene. Dersom styreleder ikke er tilstede og det ikke er valgt nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte

styremedlemmene.

### **8-3 Styrets vedtak**

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

Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jfr. borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

### **8-4 Representasjon og fullmakt**

To styremedlemmer i felleskap representerer laget utad og tegner dets foretaksnavn.

## **9. Forretningsførsel**

Styret engasjerer lagets forretningsfører som er valgt på stiftelsesmøtet.

Styret gir forretningsfører fullmakt til å godkjenne nye andelseiere i borettslaget.

Styret godkjenner bruk av elektronisk kommunikasjon mellom styret og forretningsfører.

## **10. Generalforsamlingen**

### **10-1 Myndighet**

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

### **10-2 Ordinær generalforsamling**

Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

### **10-3 Ekstraordinær generalforsamling**

Ekstraordinær generalforsamling avholdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

### **10-4 Varsel om og innkalling**

Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst 8 og høyst 20 dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst 3 dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsfører.

I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 10-3 første avsnitt.

### **10-5 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**

Følgende saker skal behandles på ordinær generalforsamling:

1. Konstituering
2. Godkjenning av styrets årsberetning
3. Godkjenning av årsregnskapet
4. Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer
5. Eventuelt valg av revisor
6. Fastsetting av styrets godtgjørelse
7. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

### **10-6 Møteledelse og protokoll**

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

### **10-7 Stemmerett og fullmakt**

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

### **10-8 Vedtak på generalforsamlingen**

Foruten saker som nevnt i vedtektenes punkt 10-5 kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen, om ikke samtlige andelseiere i laget samtykker og ikke annet følger av særlige lovbestemmelser.

Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med alminnelig flertall. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

## **11. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern**

### **11-1 Inhabilitet**

Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

### **11-2 Taushetsplikt**

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor tredjepersoner om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

### **11-3 Mindretallsvern**

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

## **12. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene**

### **12-1 Vedtektsendringer**

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

### **12-2 Forholdet til borettslovene**

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39 eller senere lov som erstatter denne.



Siv.ing. Svein Kildemo

c/o Plan-Evo AS, Dreyfushammarn 11  
8086 BodøDato: ..... 25.09.2008  
Saksbehandler: ..... Hanne L Aasmoe  
Telefon direkte: .....75 55 53 63  
Deres ref.: .....  
Løpenr.: ..... 54339/2008  
Saksnr./vår ref.: ..... 2006/2258  
Arkivkode: .....55/116

## Ferdigattest

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

Byggeplass:	Vei 1204 nr 2-12, 14-24 (B13)	Eiendom:	55/116
Ansvarlig søker:	Siv.ing. Svein Kildemo	Bygningsnr:	19582957 19582965

Ferdigattest gis etter anmodning datert 04.09.08, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III og kap. V.

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

Kopi til:

Støver Boligpark AS c/o Plan-Evo AS, Boks 3024 8086 Bodø

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Bodø AS	Oppdragsnr.	93240105		
Adresse	Martha Støvers vei 14				
Postnr.	8030	Sted	BODØ		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2007	Hvor lenge har du bodd i boligen?	16 år	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr			
Selger 1 Fornavn	Kristian	Etternavn	Vagle		
Selger 2 Fornavn	Karianne	Etternavn	Leifseth		

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

### EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

**1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**

Nei  Ja Kommentar

**2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?**

Nei  Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**

Nei  Ja Kommentar

**2.3 Er arbeidet byggemeldt?**

Nei  Ja Kommentar

**3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**

Nei  Ja Kommentar

**4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?**

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**

Nei  Ja Kommentar

6. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentar
7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**  
 Nei  Ja Kommentar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentar
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**  
 Nei  Ja Kommentar
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**  
 Nei  Ja Kommentar Fukte i et hjørne i tak på frittstående bod. Har vært gjort tiltak i regi av borettslaget av byggproffen og egeninnsats.
12. **Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**  
 Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  
Firmanavn   
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**  
 Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  
Firmanavn   
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**  
 Nei  Ja Kommentar
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**  
 Nei  Ja Kommentar El.sjekk av ARVA i 2017.
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**  
 Nei  Ja Kommentar Det er lagt infrastruktur for el.billader til hver parkeringsplass utenfor egen bod. Det er ikke lagt ladeboks.
16. **Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**  
 Nei  Ja Kommentar
17. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**  
 Nei  Ja
- 17.1 **Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**  
 Nei  Ja Kommentar
18. **Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**  
 Nei  Ja Kommentar
19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**  
 Nei  Ja Kommentar
20. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**  
 Nei  Ja

**20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja Kommentaar

**21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.**

Nei  Ja Kommentaar

**21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja Kommentaar

**22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

Nei  Ja Kommentaar

**23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**

Nei  Ja Kommentaar

**24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?**

Nei  Ja Kommentaar

Borettslaget har hatt takstmann gjennomgang av tak i 2012.

**25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?**

Nei  Ja Kommentaar

## **SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:**

**26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**

Nei  Ja Kommentaar

**27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?**

Nei  Ja Kommentaar

**28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**

Nei  Ja Kommentaar

Oppdaget mus i 2-roms leil. som ligger i 1.etasje. Kom inn ved rør. Utbedringer gjort av forsikringsselskap, Anticimex og borettslaget.

**29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?**

Nei  Ja Kommentaar

## **TILLEGGSKOMMENTAR**

- Sprekk i kjøkkenvindu. Skal skiftes våren 2024.
- Det drypper fra kran på kjøkken.
- Bad i 1.etasje har vært benyttet som vaskerom. Det er ikke lagt opp egen godkjent kurs til vaskemaskin her.

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillere kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

[buysure.no/boligselgerforsikring](https://buysure.no/boligselgerforsikring)

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Budsjett 2024 Støvertunet Borettslag				
Konto	Tekst	Budsjett 2024	Prognose 2023	
3601	Finanskostnader	- 670 000	- 579 252	
3602	Avdrag	- 233 300	- 252 312	
3603	KabelTV	- 116 172	- 110 103	
3610	Driftsinntekter andel	- 277 479	- 447 645	
3610	Driftsinntekter lik fordeling	- 31 069		
3620	Driftsinntekter areal	- 152 638		
3900	Annen driftsinnt			
3901/3990	Viderefakturering			
	<b>ANDRE DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>- 1 480 657</b>	<b>- 1 389 312</b>	
5000	Lønn			
5010	Styrehonorar	15 000	15 000	
5400	Arbeidsgiveravgift	1 185	1 185	
5092	Feriepenger		-	
	<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>16 185</b>	<b>16 185</b>	
6320	Renovasjon	56 253	52 820	
6321	Kom. avgifter (vann og avløp)	83 440	74 536	
6600	Avsetning vedlikehold	29 000	29 000	
6322	Eiendomsskatt	50 000	49 456	
6320	Økt beløp renovasjon kr. 400,00	4 800		
6600	Reperasjon og vedlikehold	52 000	15 000	
6690	Brøyting, gressklipp, vaktmestertj.	26 269	23 961	
6700	Revisjonshonorar	15 073	14 355	
6705	Regnskapshonorar	63 794	60 756	
6706	Tillegg regnskap	10 000	20 000	
6901	Kabeltv/Internett	116 172	109 499	

6940 Porto		2 688		2 560			
7500 Forsikringspremie		47 198		44 110			
7770 Bank- og kortgebyr		3 776		3 581			
7790 Annen kostnad, fradr.ber		710		676			
<b>ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>561 172</b>		<b>500 310</b>			
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	-	<b>903 300</b>	-	<b>872 817</b>			
8151 Rentekostnad lån		670 000		564 648			
<b>FINANSKOSTNADER</b>		<b>670 000</b>		<b>564 648</b>			
<b>Resultat</b>	-	<b>233 300</b>	-	<b>308 169</b>			
<b>Avdrag</b>		<b>233 300</b>		<b>248 371</b>			
<b>Likviditetsendring</b>		-	-	<b>59 798</b>			

# Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Martha Støvers vei 14  
8030 BODØ  
Gnr./Bnr.: 55/116  
Andelsnr./Aksjenr. : 10/10  
Bodø kommune

## Areal

Leilighet  
Bruksareal: 89 m<sup>2</sup>  
Bod  
Bruksareal: 5 m<sup>2</sup>

Totalt bruksareal (BRA): 94 m<sup>2</sup>

## Befaring

Befaringsdato: 22.02.2024

## Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

[www.anticimex.no](http://www.anticimex.no)

Tlf: 41414128

E-post: [boliginspeksjoner.nord@anticimex.no](mailto:boliginspeksjoner.nord@anticimex.no)

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Jonas Jacobsen

Mobil: 98469629

# Om Tilstandsrapporten

## Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

## Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

## Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

### TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

---

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

---

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har 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 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

---

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. 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 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

---

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

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

### TG IU Ikke undersøkt

---

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

### i Informasjon

---

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

# Befarings- og eiendomsopplysninger

## Befaring

Befaringsdato	22.02.2024
Referansenummer	15052424
Meglerforetakets oppdragsnummer	93-24-0105
Hjemmelshaver/selger	Karianne Leifseth/Kristian Vagle
Bygningssakkyndig inspektør	Jonas Jacobsen
Tilstede på befaringen	Kristian Vagle
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	2 C
Rapportdato	01.03.2024 08:17

## Eiendomsopplysninger

Type objekt	Andelsleilighet
Gate/vei adresse	Martha Støvers vei 14
Postnummer/sted	8030 BODØ
Kommune	1804 - Bodø
Gnr./Bnr.:	55/116
Andelsnr./Aksjenr.	10/10
Borettslag / Sameie	Støvertunet borettslag
Tomt	Eiet tomt: 0 m²

## Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	2007		
Bod	2007		

## Byggemåte

Andelsleilighet tilhørende Støvertunet Borettslag beliggende i Bertnes, Bodø kommune. Felles tomt for Borettslaget opparbeidet med grus, plenareal, lekeplass og biloppstillingsplass. Egen inngang.

Leilighetsbygg oppført i 2007. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med fasadeplater og stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Flatt tak (ikke besiktiget). Entrédør med glassfelter. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass. Elektrisk oppvarming. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Leilighet beliggende i byggets 1. etasje og 2. etasje.

Leiligheten består av:

1. etasje: Entre, soverom, gang, bad og bod

2. etasje: Gang, kjøkken, stue, soverom, bad og bod

Samt utvendig bod

Utgang fra stue til balkong.

Utgang fra entre til terrasse.

Leiligheten disponerer parkeringsmuligheter på felles tomt.

## Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Bad, 1. etasje		Helhetsvurdering	8	
Våtrom - Bad, 2. etasje		Helhetsvurdering	9	
Kjøkken		Overflater gulv	9	
Øvrige rom		Overflater vegger	10	
		Overflater gulv	10	
		Innerdører	10	
		Annet	10	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	10	
Radon		Radon	11	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	12	Kr 0 - 10 000
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader inkl. kledning	13	
Dører og vinduer		Vinduer	13	
		Dører	13	
Terrasser / platting på terreng		Annet	14	
Frittstående byggverk - Bod		Helhetsvurdering	15	

# Areal

## Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

### Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

### Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

### Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

### Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

### Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringsstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

### Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

# Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Leilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje	27			27	30
2. etasje	62			62	6
SUM	89			89	36
<b>Total bruksareal: 89 m<sup>2</sup></b>					

Bruksareal (BRA)					
Bod	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Bod		5		5	
SUM		5		5	
<b>Total bruksareal: 5 m<sup>2</sup></b>					

## Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 82 m<sup>2</sup> P-rom og 7 m<sup>2</sup> S-rom.

Leiligheten disponerer parkeringsmuligheter på felles tomt.

Balkong i 2. etasje oppmålt til 6 m<sup>2</sup> (TBA).

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er bruken av arealene i boligen ikke kontrollert opp mot de sist godkjente tegningene. Arealer kan være i strid med byggeforskriftene og mangle nødvendig godkjenning i kommunen, uten at dette har hatt betydning for klassifisering og vurdering av måleverdighet på befaringstidspunktet. Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.

# Rapport

## Våtrom - Bad, 1. etasje

---

Baderom fra byggeår.  
Flislagt gulv med gulvvarme.  
Flislagte vegger.  
Malte flater i himling.  
Vegghengt servantinnredning.  
Ovenpåliggende servant med armatur.  
Speil med overlys og stikkontakt over servant.  
Dusjhjørne.  
Gulvstående toalett.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.  
Fordelerskap for rør-i-rør system.



TG 2

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere våtrommet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

På bakgrunn av alderen til for eksempel tettesjikt og lignende er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid, men ikke lar seg observere direkte.

Det er hull etter tidligere innfestinger i dusjsonen.  
Dør uheldig plassert nær våtsone.

Det gjøres oppmerksom på at våtrommets anbefalte brukstid er passert. Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres jevnlig ettersyn av våtrommet, slik at nødvendige tiltak kan iverksettes. Eksakt tilstand på bygningsdeler som lar seg inspisere er ikke kartlagt. Våtrommets eventuelle restlevetid er ikke kjent, og det må påregnes tiltak i fremtiden.

Til informasjon:

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.

Relativ fuktighet ble målt til 30,2 prosent, ved 17,3 celsius.

## Våtrom - Bad, 2. etasje

Baderom fra byggeår.  
Flislagt gulv med gulvvarme.  
Flislagte vegger.  
Malte flater i himling.  
Vegghengt servantinnredning med dører.  
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.  
Vegghengt servant med ett-greps armatur.  
Speilskap med overlys og stikkontakt over servant.  
Dusjhjørne med dører.  
Vegghengt dusjarmatur.  
Gulvstående toalett.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.  
Opplegg for vaskemaskin.  
Fordelerskap for rør-i-rør system.



TG 2

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere våtrommet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

På bakgrunn av alderen til for eksempel tettesjikt og lignende er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid, men ikke lar seg observere direkte.

Det gjøres oppmerksom på at våtrommets anbefalte brukstid er passert. Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres jevnlig ettersyn av våtrommet, slik at nødvendige tiltak kan iverksettes. Eksakt tilstand på bygningsdeler som lar seg inspisere er ikke kartlagt. Våtrommets eventuelle restlevetid er ikke kjent, og det må påregnes tiltak i fremtiden.

Til informasjon:

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.

Relativ fuktighet ble målt til 22,1 prosent, ved 21,2 celsius.

## Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.  
Ikea kjøkkeninnredning.  
Innredningen er fra byggeår.  
Innredning med glatte fronter.  
Benkeplate av laminat.  
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.  
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.  
Integrert mikrobølgeovn.  
Frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.  
Ventilator i overskap.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Gulvflater belagt med parkett.  
Vegg og himlingsflater i malte flater.  
Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner



TG 2

Overflater gulv

Det registreres stedvise riper i gulvets overflatemateriale. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter.

Gulvets overflatemateriale er stedvis misfarget etter tidligere lekkasje. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter.


## Øvrige rom

---

Gulvflater belagt med parkett, laminat og fliser.  
Gulvvarme i entré.  
Vegg- og himlingsflater i malte flater.  
Glatte innerdører.  
Naturlig ventilasjon via ventiler.  
Elektrisk oppvarming.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:


Overflater himling - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Innfelte/gjennomgående installasjoner

 TG 2	Overflater vegger	Veggflater har enkelte synlige skader i bodi 1. etasje. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader i stue. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Innerdører	Dørbladet på soverom i 1. etasje kommer i kontakt med karmen, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes.
	Annet	2. etasjen har skråtak som i praksis er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

## Innvendige trapper

---

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

 TG 2	Innvendige trapper	Trappen har ikke håndløper på begge sider. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Om trappen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.
---	--------------------	--

## Etasjeskiller - 1. etasje

---

Støpt gulv mot grunn.  
Følgende rom er målt: Soverom og gang.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skjevhetmåling

## Etasjeskiller - 2. etasje

---


Etasjeskiller av trekonstruksjoner.  
Følgende rom er målt: Stue og stue (motsatt retning).

 **TG 1**      Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Skjevhetmåling

## Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

---

Vannrør med rør-i-rør system.  
Vanninntaksrør i plast.  
Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap.  
Synlige avløpsrør i plast.  
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.  
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på begge bad.  
Varmtvannsbereider (fra 2007) plassert på bad.

 **TG 1**      Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

## Rom for varig opphold

---

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.  
1. etasje: I gang er takhøyden målt til 2,38 meter og på bad er takhøyden målt til 2,39 meter.  
2. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,56 meter og på kjøkken er takhøyden målt til 2,86 meter.

## Radon

---

 **TG 2**      Radon      |      Det er ikke foretatt radonmåling i boligen.

## Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i gang.

Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Ja, Spotter over kjøkkenbenk og spotter over speil på bad.

Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja, men lys i mikro fungerer ikke.

Forenklet vurdering:

Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Ja

Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei

Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringskap: Nei



TG 3

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det opplyses om at det er utført egeninnsats på deler av det elektriske anlegget.

Det er tegn til termiske skader på plugg til varmtvannsbereder.

Varmtvannsbereder har ikke fast tilkobling, men er koblet med stikkontakt (konsekvens er fare for varmgang).

Med bakgrunn i TG3 må det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Det må gjøres strakstiltak. Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for el-kontroll. Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000

## Brann

Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsapparat.

På grunn av oppføringstidspunktet av boligen er det ikke kjent om brannskillere i boligen vil kunne oppfylle dagens forskriftskrav.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskillere




Brannskillere

Utførelsen av brannskillere (mellom brannceller) er ikke dokumentert. Brannskillet/utførelsen er skjult, og vurderingene er derfor kun basert på det som er synlig. Det er ikke avdekket åpenbare tegn på forhold som påvirker sikkerheten.

## Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.  
Utvendig kledd med stående trekledning samt noen utfyllende felter med fasadeplater.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Konstruksjon


 **TG 2** Fasader ink. kledning

Svertesopp er observert på deler av overdekningen ved inngangsparti. Eksakt årsak er ikke kjent. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Stedvis kort avstand fra underkant av kledningen til terrenget. Forholdet kan gi forkortet levetid på nedre del av ytterkledningen. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

## Dører og vinduer

Boligen har entrédør med glassfelter.  
Overbygg over entrédør.  
Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).  
Balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).

 **TG 2** Vinduer

Enkelte vindu oppleves som trege. Tiltak kan iverksettes ved behov.


Punktert vindu registrert på kjøkken. Forholdet på selve vinduet vurderes å være i god nok stand til at kun glasset trenger å bli byttet. Tiltak bør påregnes.

Dører

Dørbladet til balkongdøren har kontakt med dørterskelen, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes.

## Yttertak

Yttertak av flat takkonstruksjon.  
Renner og nedløp i metall.

 **TGIU** Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere yttertaket (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:


Ingen tilkomst til taket, noe som gjør at yttertaket ikke ble inspisert. Vurderingen er derfor utelukkende basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra innsiden, med den begrensning dette innebærer.

Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse av yttertaket krever stillas og/eller andre sikkerhetsmessige forutsetninger som ikke var til stede på befaringsdagen. Basert på alle ovennevnte forhold anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Restlevetiden på de forskjellige bygningsdelene er ikke kjent.

## Balkonger, terrasser, veranda etc

---

Utgang fra stue til østvendt balkong på ca. 6 m<sup>2</sup>.  
Rekkverkshøyde er målt til 0,98 meter.  
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.  
Balkongen har utvendig stikkontakt.  
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

 **TG 1**      **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

## Terrasser / platting på terreng

---

Utgang fra stue til vestvendt markterrasse på ca. 30 m<sup>2</sup>.  
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.


 **TG 2**      Annet      |      Levegg er ifølge selger slitt. Forholdet er ikke videre undersøkt.

 **TGIU**      Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)      |      Terrasse er ikke inspisert pga. snø/isforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales.

## Grunnmur, fundamenter

---


Boligen har grunnmur i betong.  
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

 **TGIU**      Helhetsvurdering      |      Grunnmuren er ikke inspisert pga. snø/isforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales.  
Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

## Drenering

---

Dreneringen er fra byggeår.  
Nedløpsrør for takvann er ledet ned i drenerør.  
Tilnærmet flat tomt.

 **TG 1**      **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Alder - Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur - Vann fra yttertak og bortledning - Risikoutsatt område

# Frittstående byggverk - Bod

Frittstående utebod.  
Bygning i trekonstruksjoner.  
Innsiden er oppmålt til ca. 5 m2.  
Fasaden er kledd med stående trekledning.  
Flatt tak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå).  
Konstruksjonen er uisolert.



Helhetsvurdering

Det er gjort en forenklet vurdering av tilstanden på bygningsdelen.

Synlige fuktmerker på himling er registrert. Skjulte eller bakenforliggende skader kan ikke avkreftes. Basert på alle ovennevnte opplysninger bør bygningsdelen holdes under oppsikt slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov. Ytterdøren har utvendig slitasje og tegn til fuktoppbygging i terskel og dørblad. Det bør påregnes kostnader for utbedringer/utskiftninger i fremtiden.

TG2 er valgt basert på ovennevnte forhold. Tiltak må påregnes.

## Sjekkliste dokumentasjon

### Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ifølge huseier er det ikke utført arbeider på boligen de siste fem år.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Fremlagt, vedrørende "Nyanlegg" (Datert: 29.03.2007.)

Dokumentasjon på el-tilsyn

Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke aktuelt.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Signert av selger den 21/02/2024.

## Viktig om TG 2

### TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

### Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereider kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

### TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

### Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

## Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

### Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

### Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

## Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder. Er rapporten eldre skal den bygningssakkyndige kontaktes for å lage en ny rapport eller oppdatere den opprinnelige.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

### Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klaggjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningssmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Helhetsvurdering - [Sluk 1. etasje]



Helhetsvurdering - [Sluk 2. etasje]



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget -  
[Sikringsskap]



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Avvik]

# ÅRSREGNSKAP

2022

**Støvertunet Borettslag**



# Støvertunet Borettslag

## Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023	Budsjett 2022
Inntekter renter og avdrag		625 704	276 985	806 668	625 581
Inntekter fellesutgifter - drift		296 708	281 412	433 142	339 175
Inntekter - drift andel kabeltv		144 076	120 672	110 103	101 537
Inntekter vedlikehold		50 040	227 592	28 944	50 000
Annen inntekt		601 201	5 624	-	-
				-	-
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 717 729</b>	<b>912 285</b>	<b>1 378 857</b>	<b>1 116 293</b>
Styrehonorar,lønn inkl aga	1	16 185	36 102	16 185	16 185
<b>Sum personalkostnad</b>		<b>16 185</b>	<b>36 102</b>	<b>16 185</b>	<b>16 185</b>
Renovasjon		47 610	45 045	52 846	47 610
Kommunale avg/ eiendomskatt		106 597	88 530	124 283	99 756
Kabeltv/Internett		102 181	97 502	110 103	101 537
Utstyr	3	-	-	-	6 667
Reparasjon og vedlikehold	3	37 928	47 026	90 145	50 000
Forretningsførerhonorar		64 446	59 883	63 948	57 866
Revisjonshonorar	2	10 468	14 666	11 201	7 500
Snørydding/plenklipp	3	641 296	44 624	53 459	50 000
Forsikring		38 907	39 738	43 208	43 612
Andre driftsutgifter	4	10 236	11 605	6 811	9 978
<b>Sum driftskostander</b>		<b>1 059 668</b>	<b>448 619</b>	<b>556 004</b>	<b>474 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>641 876</b>	<b>427 564</b>	<b>806 668</b>	<b>625 582</b>
Finansinntekter		10 408	4 284	-	-
Finanskostnader		368 547	256 549	544 387	276 865
<b>Sum finansposter</b>		<b>358 140</b>	<b>252 265</b>	<b>544 387</b>	<b>276 865</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>283 736</b>	<b>175 299</b>	<b>262 281</b>	<b>348 717</b>
Overføringer annen egenkapital		283 736	175 299		
<b>Sum overføringer</b>		<b>283 736</b>	<b>175 299</b>		

# Støvertunet Borettslag

Balanse pr 31.12.2022

		31.12.2022	31.12.2021	
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger	5	15 320 000	15 320 000	
Elbillading	5	17 382		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 337 382</b>	<b>15 320 000</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Fordringer på andelseiere		324 230	165 449	
Andre fordringer		53 788	48 872	
Bankinnskudd		538 662	606 586	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>916 680</b>	<b>820 907</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 254 062</b>	<b>16 140 907</b>	
<b>Egenkapital</b>				
Andelskapital (12 andeler)	6	60 000	60 000	
Opptjent kapital	6	915 648	631 912	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>975 648</b>	<b>691 912</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
Borettsinnskudd	7	3 064 000	3 064 000	
Lån	8	11 929 127	12 256 000	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 993 127</b>	<b>15 320 000</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Leverandørgjeld		159 545	37 625	
Offentlige avgifter		-	1 935	
Annen KG		9 000	24 428	
Påløpt rente		116 742	65 007	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>285 287</b>	<b>128 995</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 254 061</b>	<b>16 140 907</b>	- 0

I Styret for Støvertunet Borettslag, Bodø \_\_\_\_\_ 2023

Anders Myhrvold  
Styrets leder

Martin Røe Håkon Magnus Baltzersen  
Styremedlem Styremedlem

# STØVERTUNET BORETTSLAG

## NOTER 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapssikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående

### Fordringer

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

### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til lavest verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1: Lønn og Styrehonorar

	2022	2021
Lønn	-	16 750
Styrehonorar	15 000	15 000
Påløpt aga og fp	1 185	4 352
<b>Sum</b>	<b>16 185</b>	<b>36 102</b>

### Note 2: Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjonshonorar	10 468	14 666
<b>Sum</b>	<b>10 468</b>	<b>14 666</b>

Revisjonshonorarer er i sin helhet knyttet til revisjon.

<b>Note 3: Drift og Vedlikehold</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
6690 Brøyting/plenklipp (egen konto fra 2021)	641 296	44 624
6540 Utstyr	-	-
6600 Vedlikehold bygning	3 250	34 855
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	34 678	12 171
<b>SUM</b>	<b>679 224</b>	<b>91 650</b>

<b>Note 4: Andre driftsutgifter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
6790 Annen fremmed tjeneste	3 119	702
6800 Kontorrekvisita	0	438
6940 Porto	2 517	781
7770 Bank omkostninger	5 019	6 754
7790 Andre fradragberettiget kost.	-417	2 931
<b>Sum</b>	<b>10 237</b>	<b>11 605</b>

#### **Note 5: Bygninger**

Anskaffet år:

Kostpris 2007 inkl tomt	15 320 000
Rehabilitering/påkostning	17
<b>Bokført verdi pr 01.01</b>	<b>15 320 017</b>
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>15 320 017</b>

Det er vurdert å være gjennomført tilstrekkelig vedlikehold med hensyn til å ivareta verdien av bygningen. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

De avtaler man har med andre borettslag/sameier om at Støvertunet administrerer og betaler for felles brøyting/penklipping er behandlet som utlegg. Refusjon fra de andre går mot kostanden.

Det er kun Støverunets andel av kostnaden som representeres i resultatregnskapet.

#### **Note 5: Elbillading**

Etablering av strøm til elbillading	17382
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>17 382</b>

#### **Note 6: Egenkapital**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Innskutt andelskapital	60 000	60 000
Opptjent egenkapital pr 01.01	631 912	456 614
Årets resultat	283 736	175 299
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>975 648</b>	<b>691 913</b>

#### **Note 6: Disponible midler:**

Finansielle inn- og utbetalinger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årets resultat	283 736	175 299
Tilbakeføring avskrivninger	-	-
<b>Netto finansielle inn og utbet.</b>	<b>283 736</b>	<b>175 299</b>

<b>Endring disponible midler</b>	<b>283 736</b>	<b>175 299</b>
Disponible midler 0101	691 912	516 613
Årets bevegelse	283 736	175 299
Årets investering	17 382	
Nedbetaling av lån	326 873	
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>631 393</b>	<b>691 912</b>

**Note 7: Borettsinnskudd**

Opprinnelig innskudd 2007	3 064 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>3 064 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

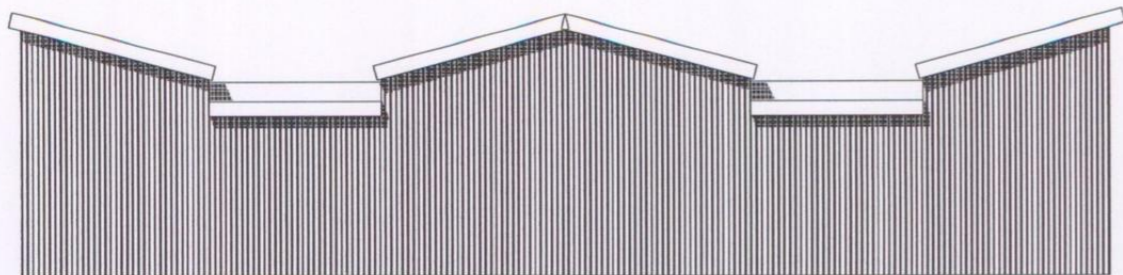
**Note 8: Pantegjeld**

Kreditor	DNB
Formål	Bygning
<b>Lånenummer</b>	<b>1230.01.19695</b>
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2011
Rentesats	4,1
Avdragsfritt	06.01.2022
Beregnet innfridd	06.10.2047
Opprinnelig lånebeløp	12 256 000
Lånesaldo 01.01	12 256 000
Avdrag i perioden	326 873
<b>Lånesaldo 31.12.</b>	<b>11 929 127</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 494 144

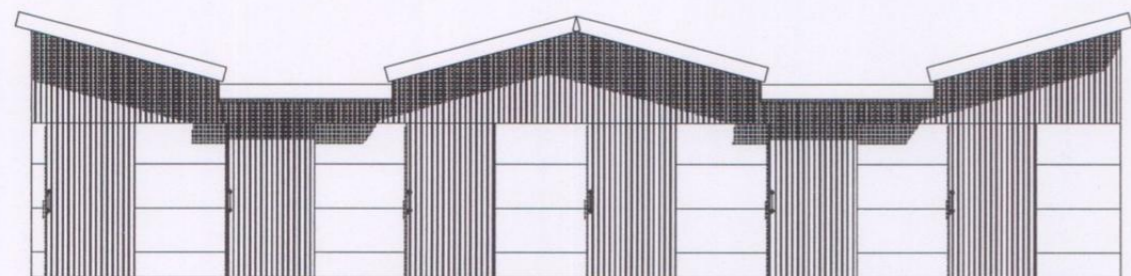
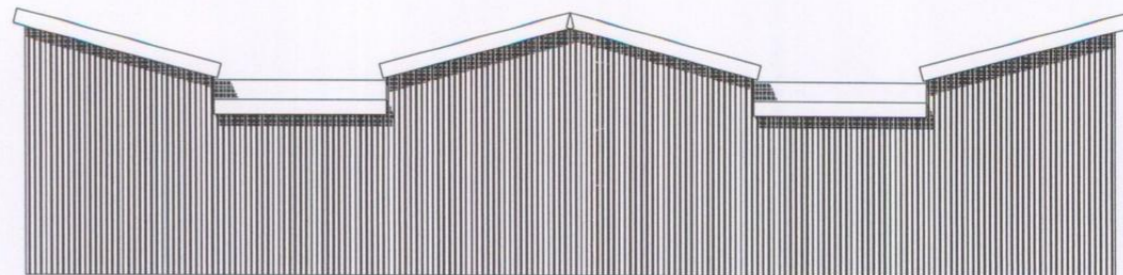
Av borettslaget langsiktige gjeld forfaller kr. 10.494144 til betaling mer en fem år etter regnskapsåret slutt  
Se under spesifisering av lån.

Vedlegg til note 8:

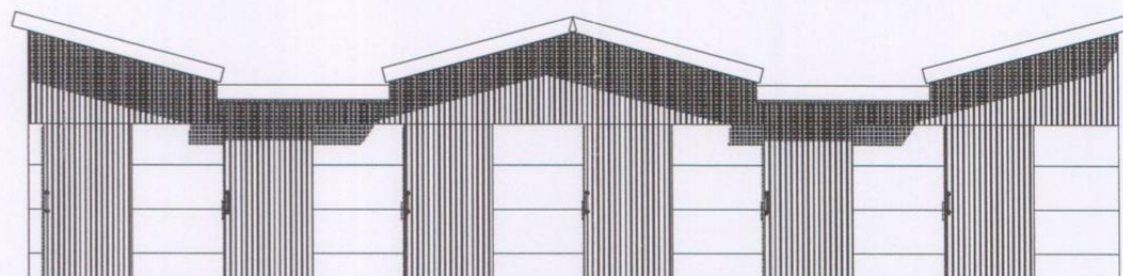
Andelseier	Leilighet	Andel	areal	Andelsfordeling	fellesgjeld 12.2021	fellesgjeld 12.2022	fellesgjeld 12.2023	Lik fordeling	Arealfordeling	Andelsfordeling	renter iflg. netbet.plan 2023	avdrag iflg. netbet.plan 2023	avdrag iflg. netbet.plan 2022
<i>Dragan Janosevic</i>	101	1	30	0,03	632 000	614 012	600 487	1 136	464	1 552	2 339	1 127	1 499
<i>Morten Sørensen Eriksson</i>	102	2	30	0,03	600 000	582 924	570 084	1 136	464	1 552	2 221	1 070	1 423
<i>Anette Iren Holsether</i>	103	3	30	0,03	632 000	614 012	600 487	1 136	464	1 552	2 339	1 127	1 499
<i>Lena Lynngmo Guttormsen</i>	104	4	30	0,03	632 000	614 012	600 487	1 136	464	1 552	2 339	1 127	1 499
<i>Monika Stormo</i>	105	5	30	0,03	600 000	582 924	570 084	1 136	464	1 552	2 221	1 070	1 423
<i>Kristian Tvenning</i>	106	6	30	0,03	632 000	614 012	600 487	1 136	464	1 552	2 339	1 127	1 499
Håkoen Balzersen	201	7	86	0,05	1 432 000	1 391 248	1 360 603	1 136	1 331	2 328	5 301	2 554	3 396
Martin Røe	202	8	86	0,05	1 400 000	1 360 160	1 330 200	1 136	1 331	2 328	5 182	2 497	3 320
Karoline Skår Willumsen	203	9	86	0,05	1 432 000	1 391 248	1 360 603	1 136	1 331	2 328	5 301	2 554	3 396
Kristian Vagle	204	10	86	0,05	1 432 000	1 384 048	1 353 403	1 136	1 331	2 328	5 301	2 554	3 996
Anders Myhrvold	205	11	86	0,05	1 400 000	1 360 160	1 330 200	1 136	1 331	2 328	5 182	2 497	3 320
Britt Vik	206	12	86	0,05	1 432 000	1 391 248	1 360 603	1 136	1 331	2 328	5 301	2 554	3 396
	<b>Sum</b>		<b>696</b>	<b>0,50</b>	<b>12 256 000</b>	<b>11 900 008</b>	<b>11 637 727</b>	<b>13 630</b>	<b>10 776</b>	<b>23 276</b>	<b>45 366</b>	<b>21 857</b>	<b>29 666</b>
												<b>262 281</b>	<b>355 992</b>



FASADE MOT NORD

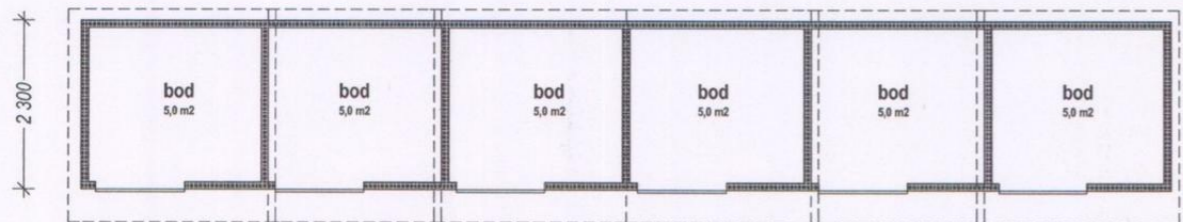


FASADE MOT SYD



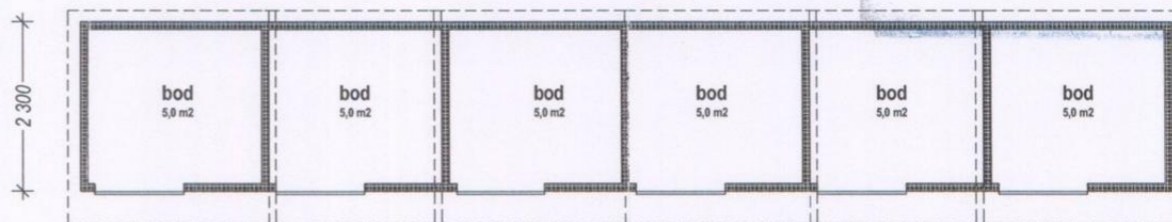
BODØ KOMMUNE  
Byggesakskontoret

04 JUL 2006

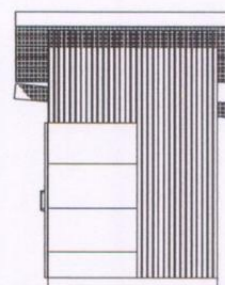


200  
\* 1 200 \* 1 250 \* 1 200 \* 1 250 \* 1 200 \* 1 250 \* 1 200 \* 1 250 \* 1 200 \* 1 250 \* 1 200 \* 1 150 \*

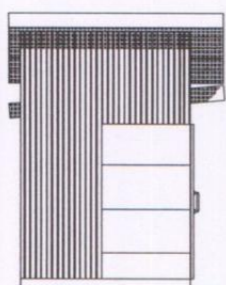
PLAN



200  
\* 1 200 \* 1 250 \* 1 200 \* 1 250 \* 1 200 \* 1 250 \* 1 200 \* 1 250 \* 1 200 \* 1 250 \* 1 200 \* 1 150 \*



FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST

F			
E			
D			
C			
B			
A			
Rev.	Dato		Kontr. Tegn.

STØVER ØST- B13

BODER  
FASADER OG PLAN

Dato 27.09.04

Mål 1:100

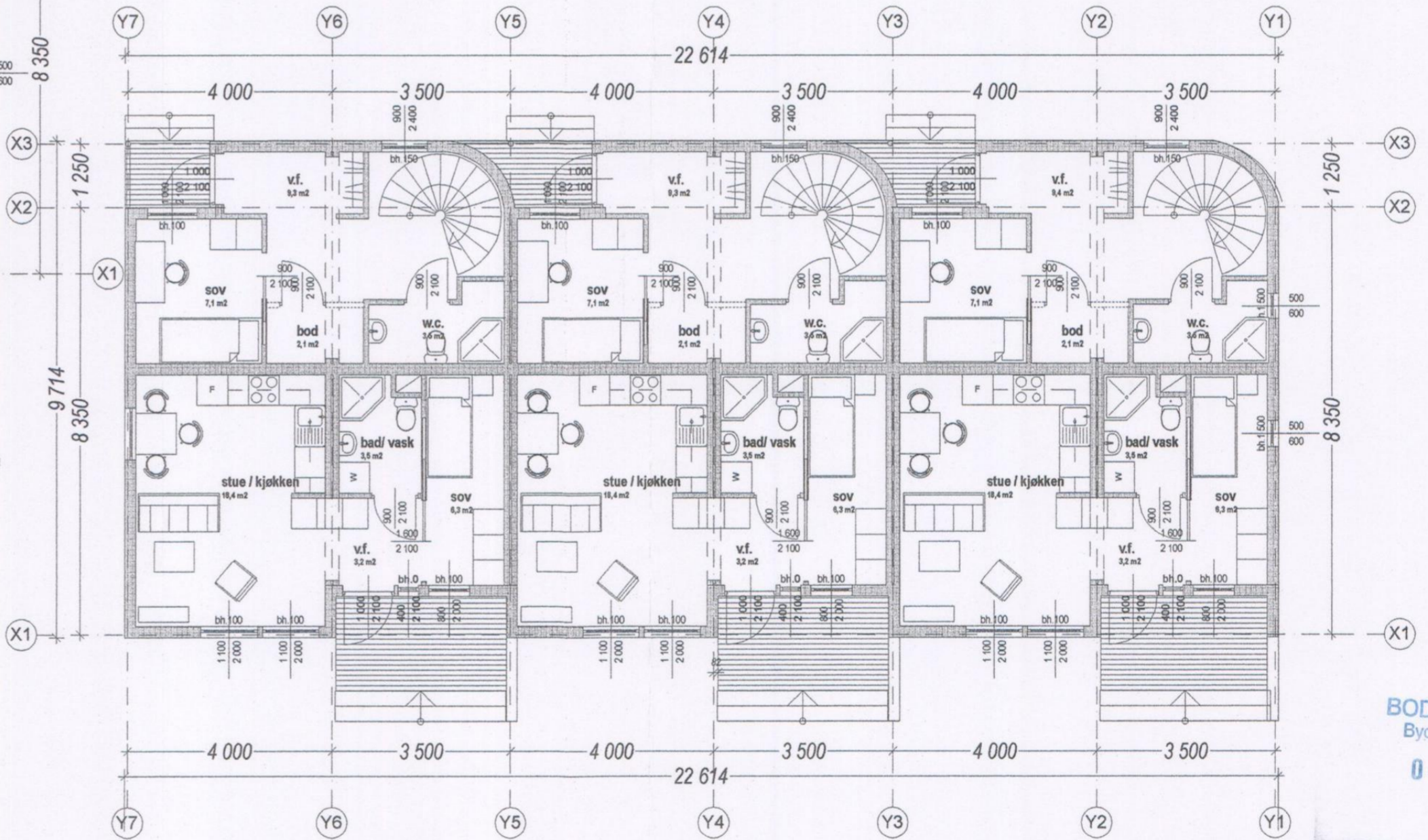
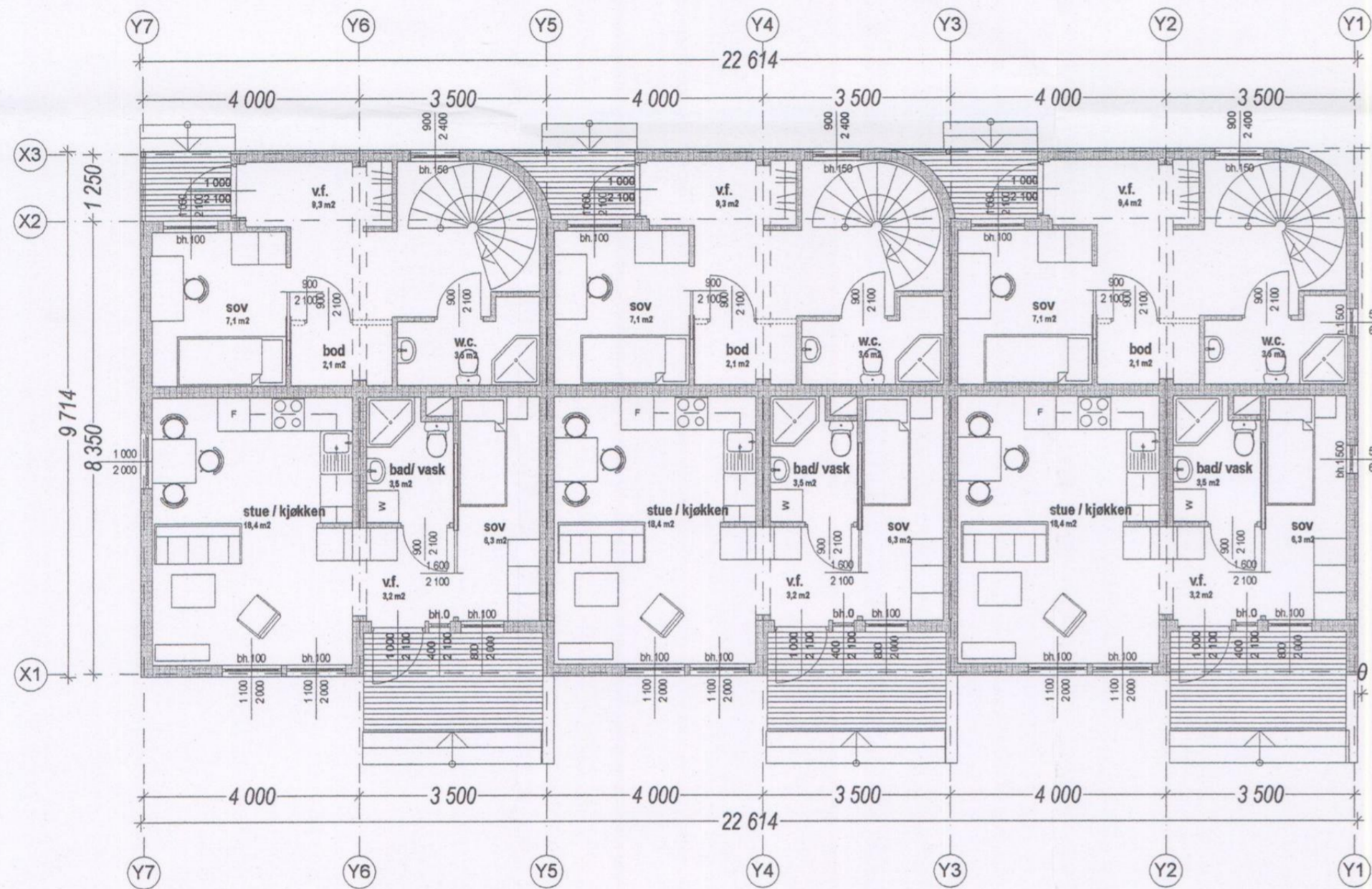
Tegn.nr. A-06-101-100

Tegn. LN

Kontr.

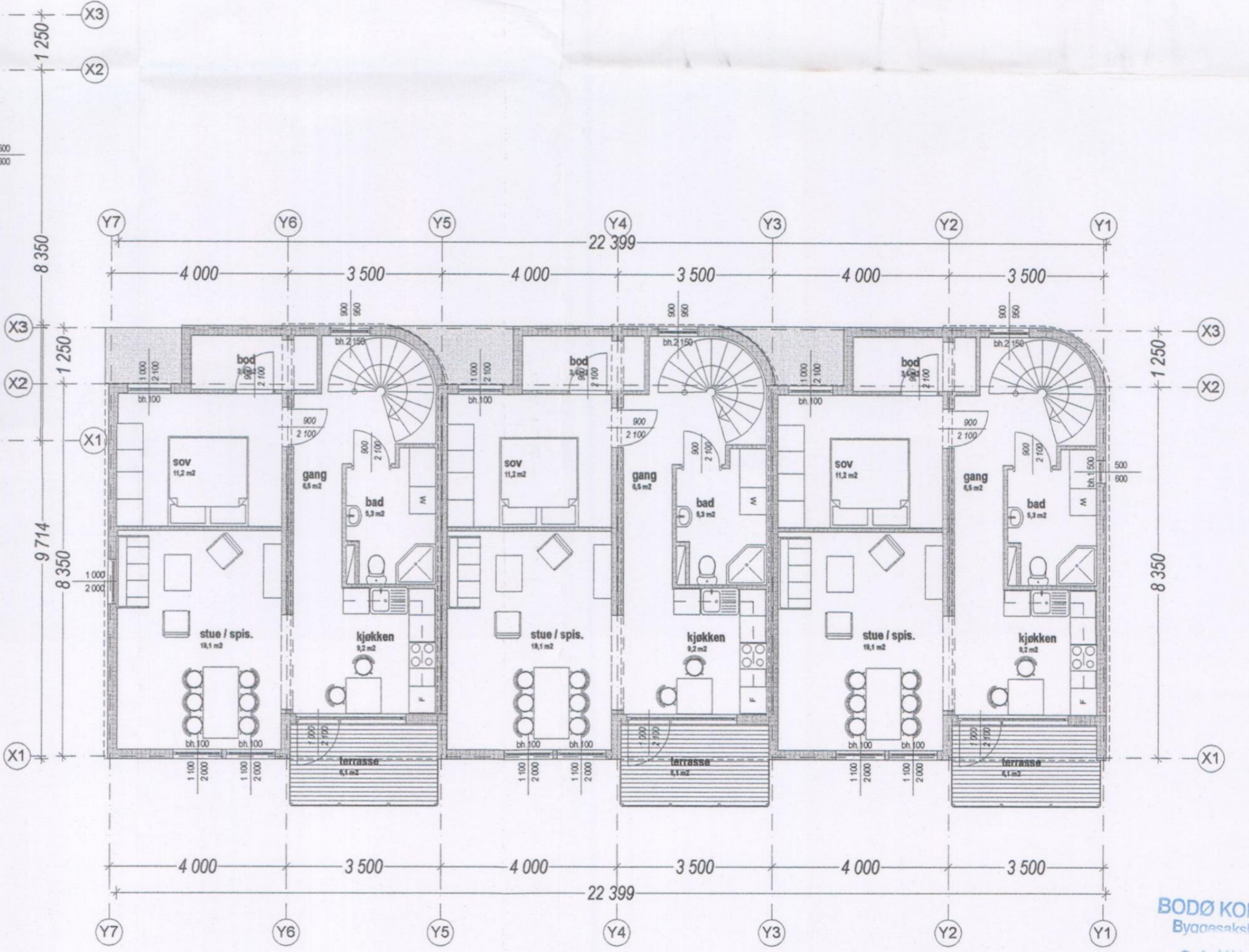
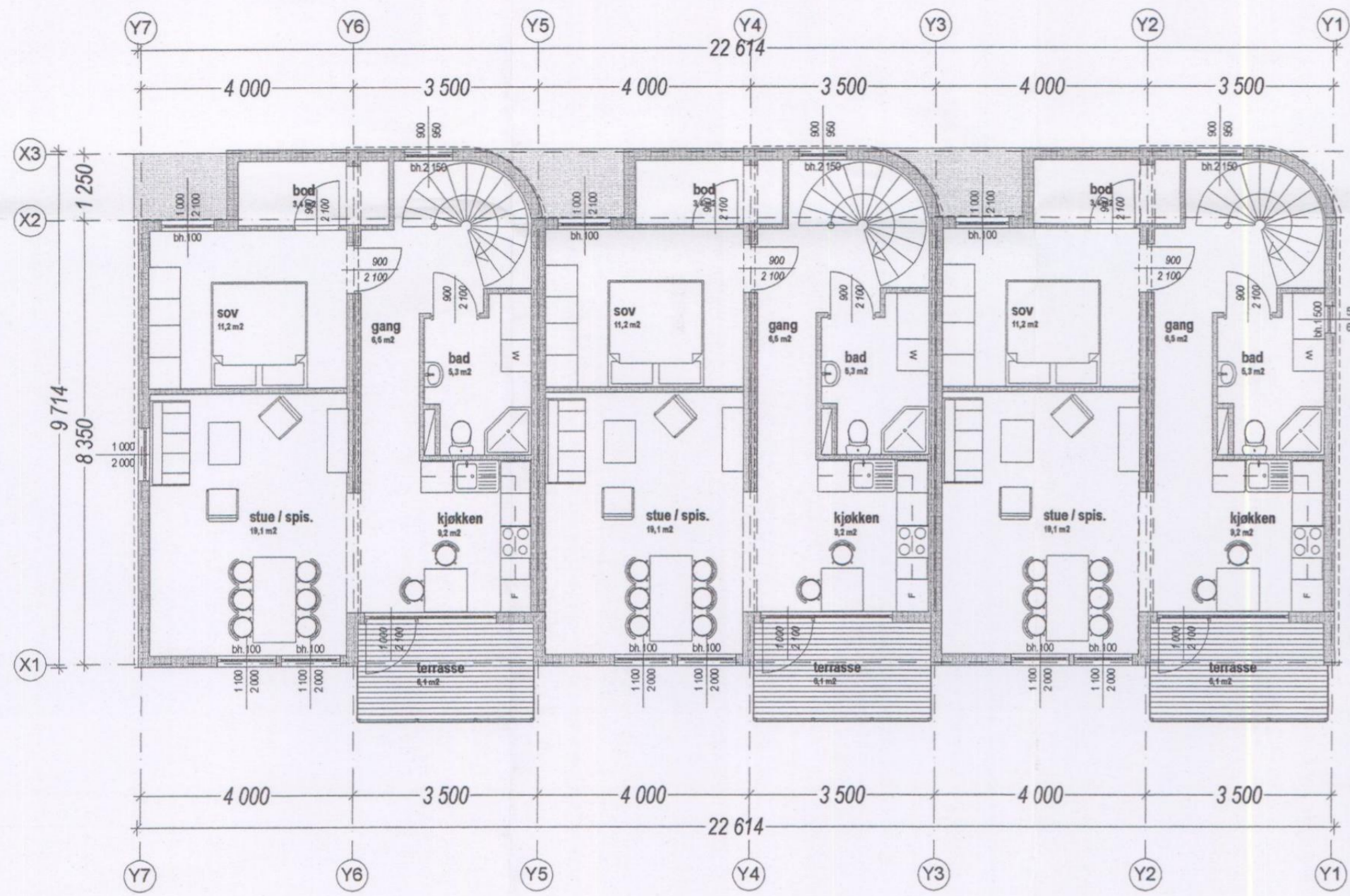
ROMERIKE ARKITEKTER AS  
Boks 166 2151 Årnes Tlf: 63901355 Fax.: 63901797

Prosjekt Å-493



BODØ KOMMUNE  
Byggesakskontoret  
04 JUL 2006

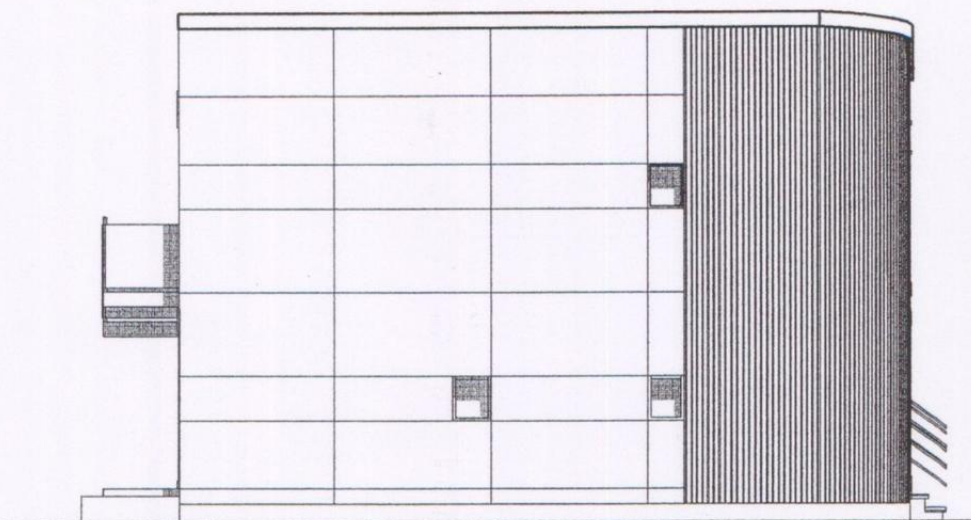
F			
E			
D			
C			
B			
A	19.01.06	Modultilpasses	glf
Rev.	Dato		Kontr. Tegnr.
<b>STØVER ØST- B 13</b>			
<b>PLAN 1.ETG</b>		Dato	20.09.04
		Mål	1:100
		Tegnr.	A-06-101-100
		Tegnr.	
		Kontr.	
<b>ROMERIKE ARKITEKTER AS</b>		Prosjekt	<b>Å-493</b>
Boks 166 2151 Årnes Tlf: 63901355 Fax.: 63901797			



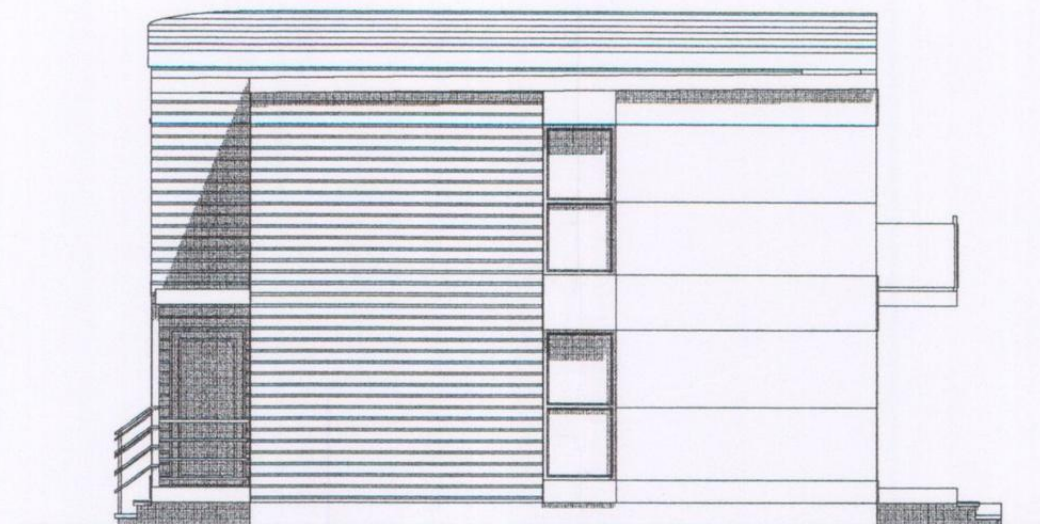
BODØ KOMMUNE  
Byggesakskontoret  
04 JUL 2006

F			
E			
D			
C			
B			
A	19.01.06	Modultilpasses	gfk
Rev.	Dato		Kontr. Tegn.

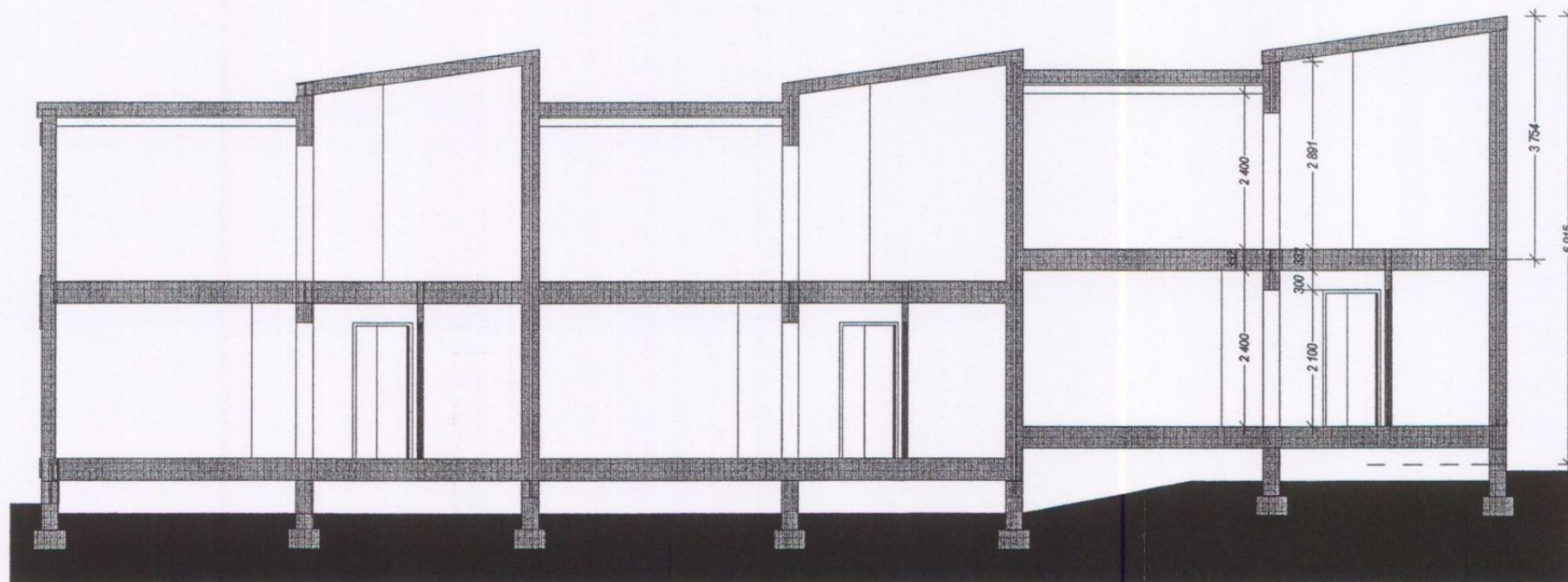
<b>STØVER ØST- B 13</b>	
<b>PLAN 2.ETG</b>	Dato 20.09.04 Mål 1:100 Tegn.nr. A-06-102-100 Tegn. Kontr.
<b>ROMERIKE ARKITEKTER AS</b> Boks 166 2151 Årnes Tlf: 63901355 Fax: 63901797	Prosjekt <b>Å-493</b>



FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST



SNITT 06-201

BODØ KOMMUNE  
Byggesakskontoret  
04 JUL 2006

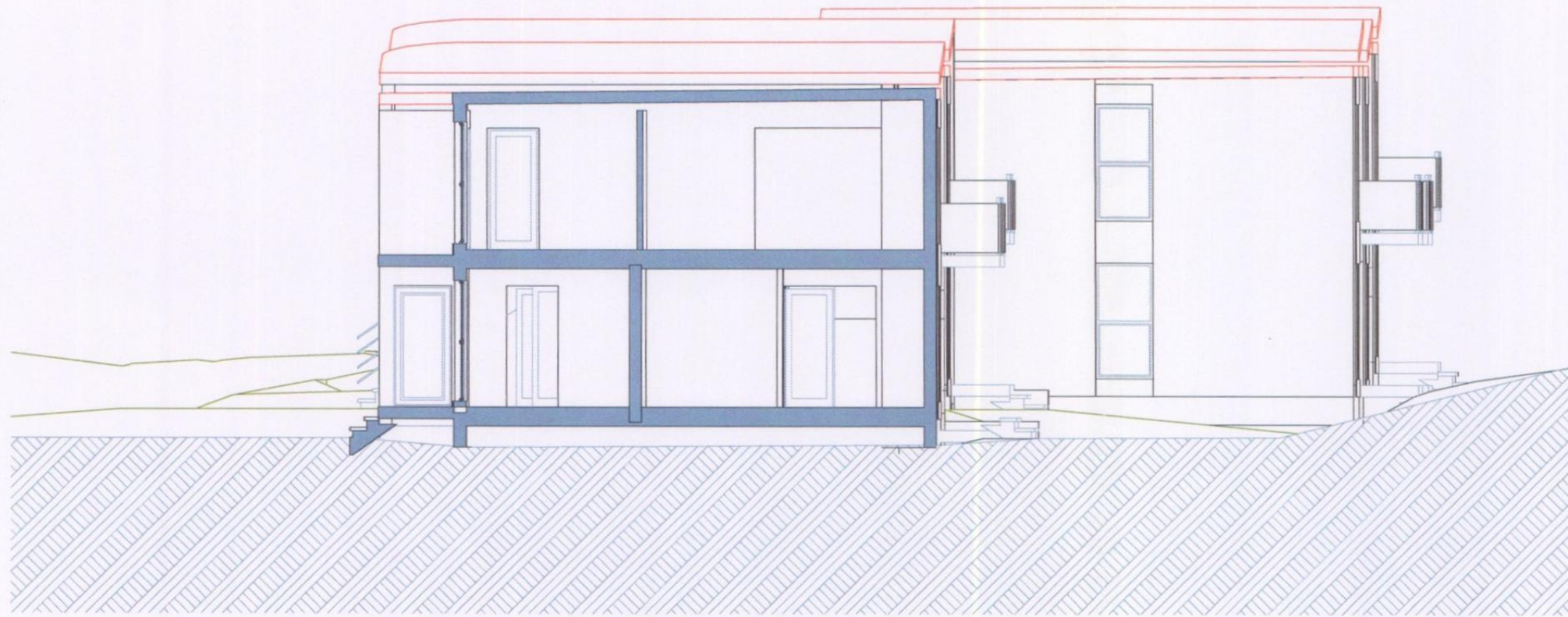
F			
E			
D			
C			
B	19.01.06	Modultilpasses	gfk
A	10.01.05	Endret terreng høyder	LN
Rev.	Dato		Kontr. Tegn.

STØVER ØST- B13

SNITT OG  
FASADER MOT  
VEST OG ØST

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

Dato	16.08.04
Mål	1:100
Tegn.nr.	A-06-302-100
Tegn.	
Kontr.	
Prosjekt	Å-493



BODØ KOMMUNE  
Byggesakskontoret  
04 JUL 2006



F				
E				
D				
C				
B				
A				
Rev.	Dato		Kontr.	Tegn.

STØVER ØST- B 13

TERRENGSNITT

Dato 31.01.06

Mål 1:100

Tegn.nr. A-06-202-100

Tegn.

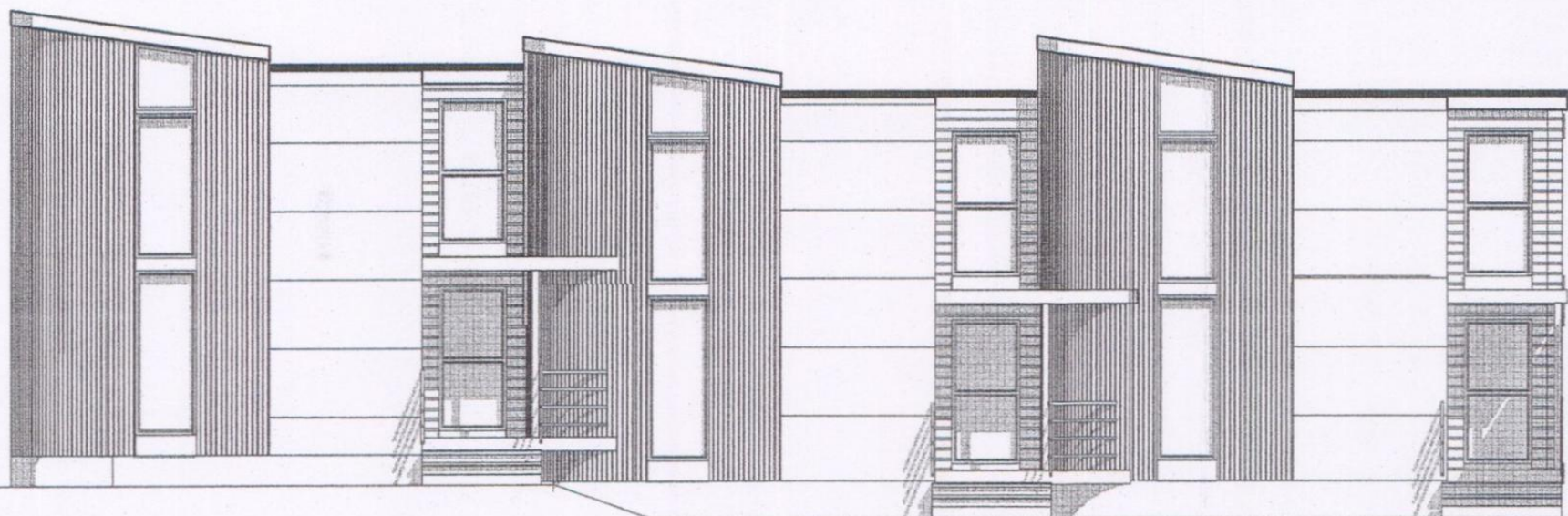
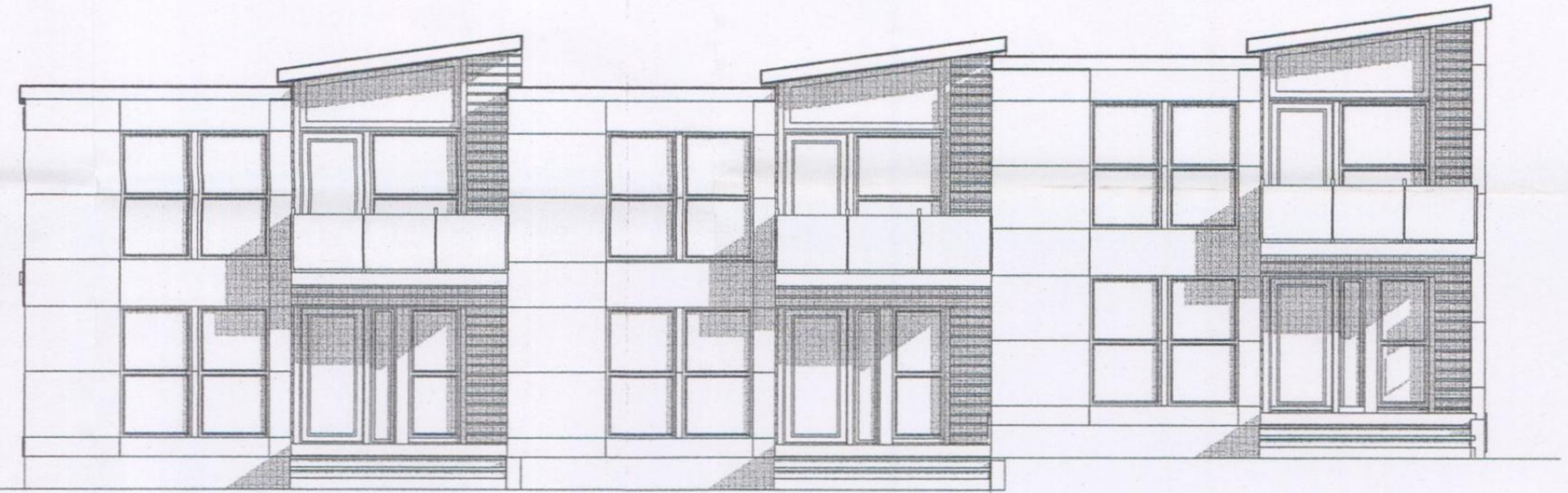
Kontr.

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

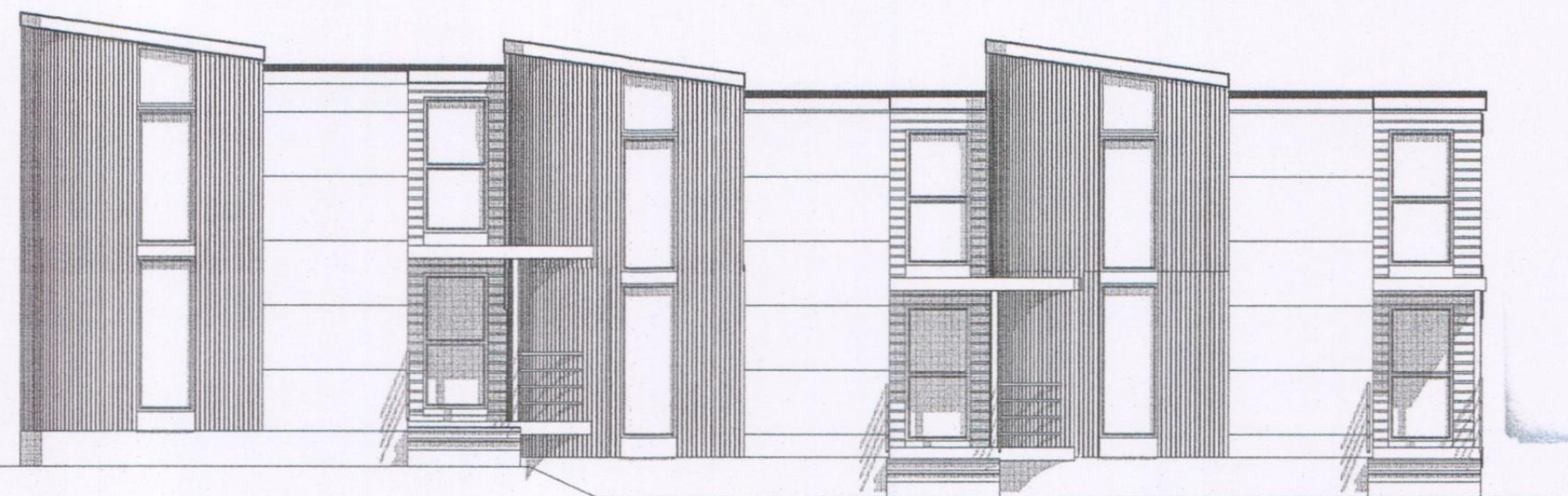
Prosjekt **Å-493**



FASADE MOT SYD-VEST



FASADE MOTNORD-ØST



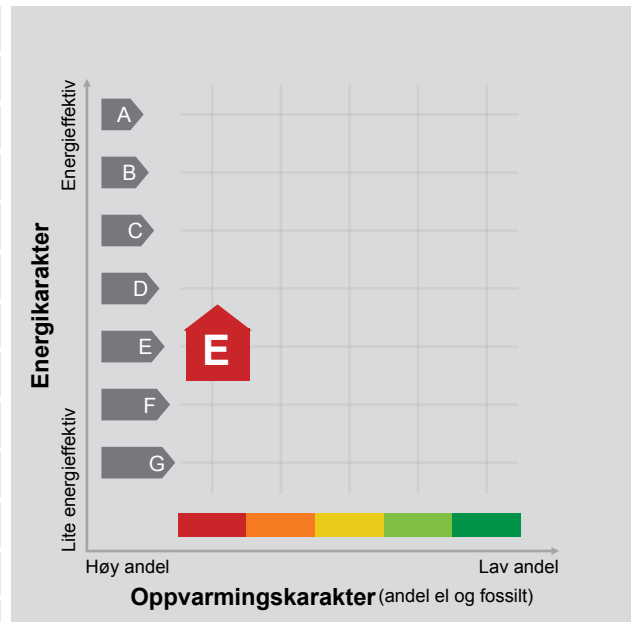
BODØ KOMMUNE  
Byggesakskontoret  
04 JUL 2006

F			
E			
D			
C			
B	19.01.06	Modultilpasses	glk
A	10.01.05	Terreng tilpassing - 3 nivåer	LN
Rev.	Dato		Kontr. Tegn.

<b>STØVER ØST- B13</b>	
FASADER MOT SYD OG NORD	Dato 16.08.04
	Mål 1:100
	Tegn.nr. A-06-301-100
	Tegn. LN
	Kontr.
<b>ROMERIKE ARKITEKTER AS</b> Boks 166 2151 Årnes Tlf: 63901355 Fax: 63901797	Prosjekt <b>A-493</b>

# ENERGIATTEST

Adresse	Martha Støvers vei 14
Postnummer	8030
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	55
Bruksnummer	116
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	19582965
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	69f199b5-ba83-4bf5-b4f8-c30643722be0
Dato	28.02.2024



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

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

**- Montere urbryter på motorvarmer**

**- Velg hvitevarer med lavt forbruk**

**- Slå el.apparater helt av**

**- Slå av lyset og bruk sparepærer**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere.

Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

<b>Bygningskategori:</b>	Boligblokker
<b>Bygningstype:</b>	Leilighet
<b>Byggeår</b>	2007
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	89
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk

**Ventilasjon** Mekanisk avtrekk

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. [800 49 003](tel:80049003).



## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Martha Støvers vei 14  
Postnummer: 8030  
Sted: BODØ  
Kommune: Bodø  
Bolignummer: H0101  
Dato: 28.02.2024 13:45:14  
Energimerkenummer: 69f199b5-ba83-4bf5-b4f8-c30643722be0

Kommunennummer: 1804  
Gårdsnummer: 55  
Bruksnummer: 116  
Seksjonsnummer: 0  
Festenummer: 0  
Bygningsnummer: 19582965

## Tiltak utendørs

### Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

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

### Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

## Brukertiltak

### Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

### **Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet**

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

### **Tiltak 10: Vask med fulle maskiner**

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

### **Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen**

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

### **Tiltak 12: Redusér innetemperaturen**

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

### **Tiltak 13: Luft kort og effektivt**

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

### **Tiltak 14: Tiltak utendørs**

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

## **Tiltak på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 15: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**

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

### **Tiltak 16: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

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



Bodø kommune

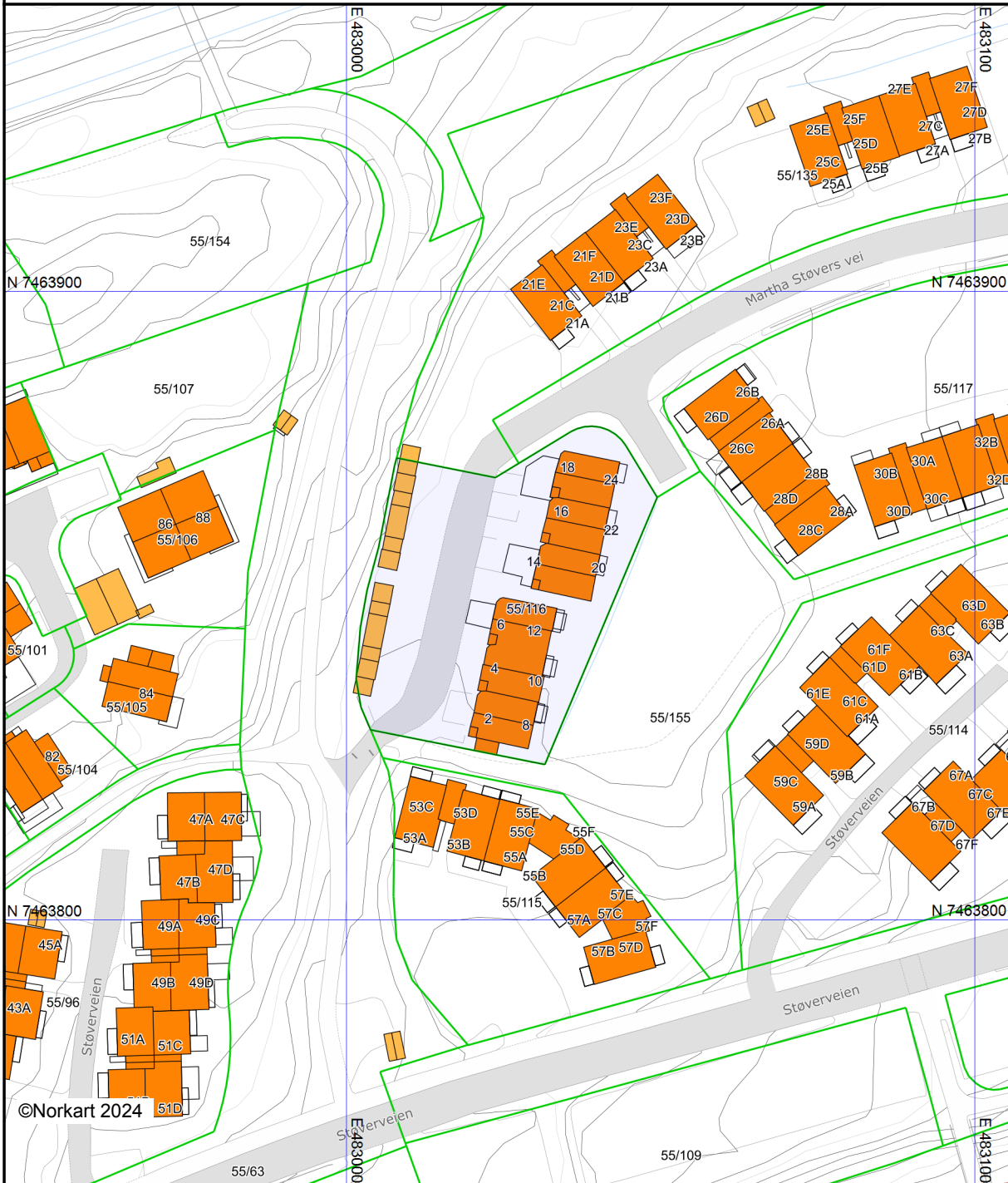
# Grunnkart

Eiendom: 55/116  
Adresse: Martha Støvers vei 14  
Dato: 28.02.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >20<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. usvis nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



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.

## Borettslagsandel

### Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Martha Støvers vei 14	H0101	55/116	85	3	1	2	Kjøkken

### Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
VAGLE KRISTIAN 090279*****	Eiendomsrett 1/2	MARTHA STØVERS VEI 14 8030 BODØ	Bosatt
LEIFSETH KARIANNE 240281*****	Eiendomsrett 1/2	MARTHA STØVERS VEI 14 8030 BODØ	Bosatt

### Vegadresse: Martha Støvers vei 14

### Adressetilleggsnavn:

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

## Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
2	19582965		Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141)	Tatt i bruk (TB)	22.05.2007

### 2: Bygning 19582965: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141), Tatt i bruk 22.05.2007

### Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	354
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	354
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	6

### Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	04.07.2006	20.07.2006
Tatt i bruk	22.05.2007	02.06.2007

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	177	0	177	0	0	0
H01	6	177	0	177	0	0	0

## Borettslag

Navn	STØVERTUNET BORETTSLAG	Org.nr	990997675
Adresse	c/o Ever AS Postboks 231, 8001 BODØ	Ant. andeler	12

### *Eiendommer som eies (E), festes (F) eller framfestes (Fn) av borettslaget*

Type	Matrikelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	55/116	1771.7	

# Martha Støvers vei 14

Nabolaget Støver/Kløfta - vurdert av 59 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Studenter
- Etablerere



## Offentlig transport

Støver	6 min	🚶
Linje 4, 4 N	0.5 km	
Mørkved stasjon	5 min	🚗
Linje F7, R75	2.7 km	
Bodø lufthavn	17 min	🚗

## Skoler

Mørkvedmarka skole (1-7 kl.)	18 min	🚶
391 elever, 36 klasser	1.3 km	
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min	🚗
380 elever, 28 klasser	3.6 km	
Bodin videregående skole	7 min	🚗
965 elever	3.6 km	
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	16 min	🚗

«Rolig og fint område å bo i.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 92/100

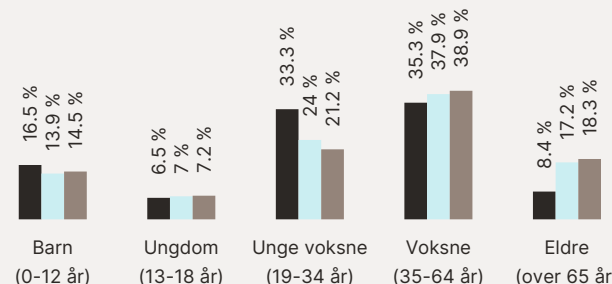


Kvalitet på skolene  
Veldig bra 86/100



Naboskapet  
Godt vennskap 70/100

## Aldersfordeling



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

## Barnehager

Mørkvedmarka barnehage (0-5 år)	16 min	🚶
37 barn	1.1 km	
Trollmyra barnehage (1-5 år)	20 min	🚶
30 barn	1.4 km	
Mellommyra barnehage (1-5 år)	23 min	🚶
72 barn	1.7 km	


## Dagligvare


Coop Extra Støver	6 min	🚶
Post i butikk, PostNord	0.4 km	
Rema 1000 Bertnes	12 min	🚶


## Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Buss



 Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 98/100



 Støynivået  
Lite støynivå 93/100

 Kvalitet på barnehagene  
Veldig bra 88/100

## Sport

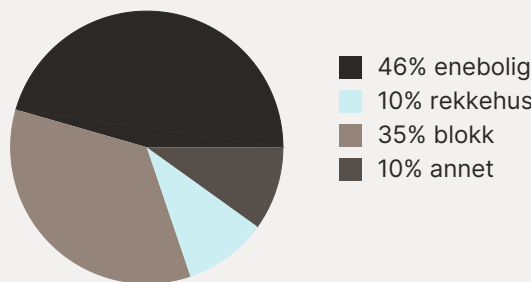
 Stadionøver skole 12 min   
Aktivitetshall, fotball 0.9 km

 Mørkvedmarka skole 17 min   
Ballspill 1.2 km

 Feel24 Mørkved 14 min 

 Family Sports Club Mørkved 26 min 

## Boligmasse







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

Sitat fra en lokalkjent

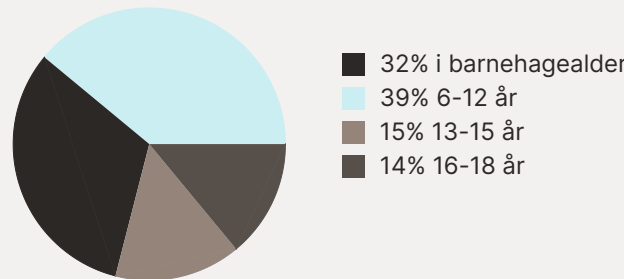


## Varer/Tjenester

 Hunstadsenteret 6 min 

 Apotek 1 Mørkved 6 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn




Enslig u. barn





Flerfamilier



0% 45%

 Støver/Kløfta

 Bodø

 Norge

## Sivilstand

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





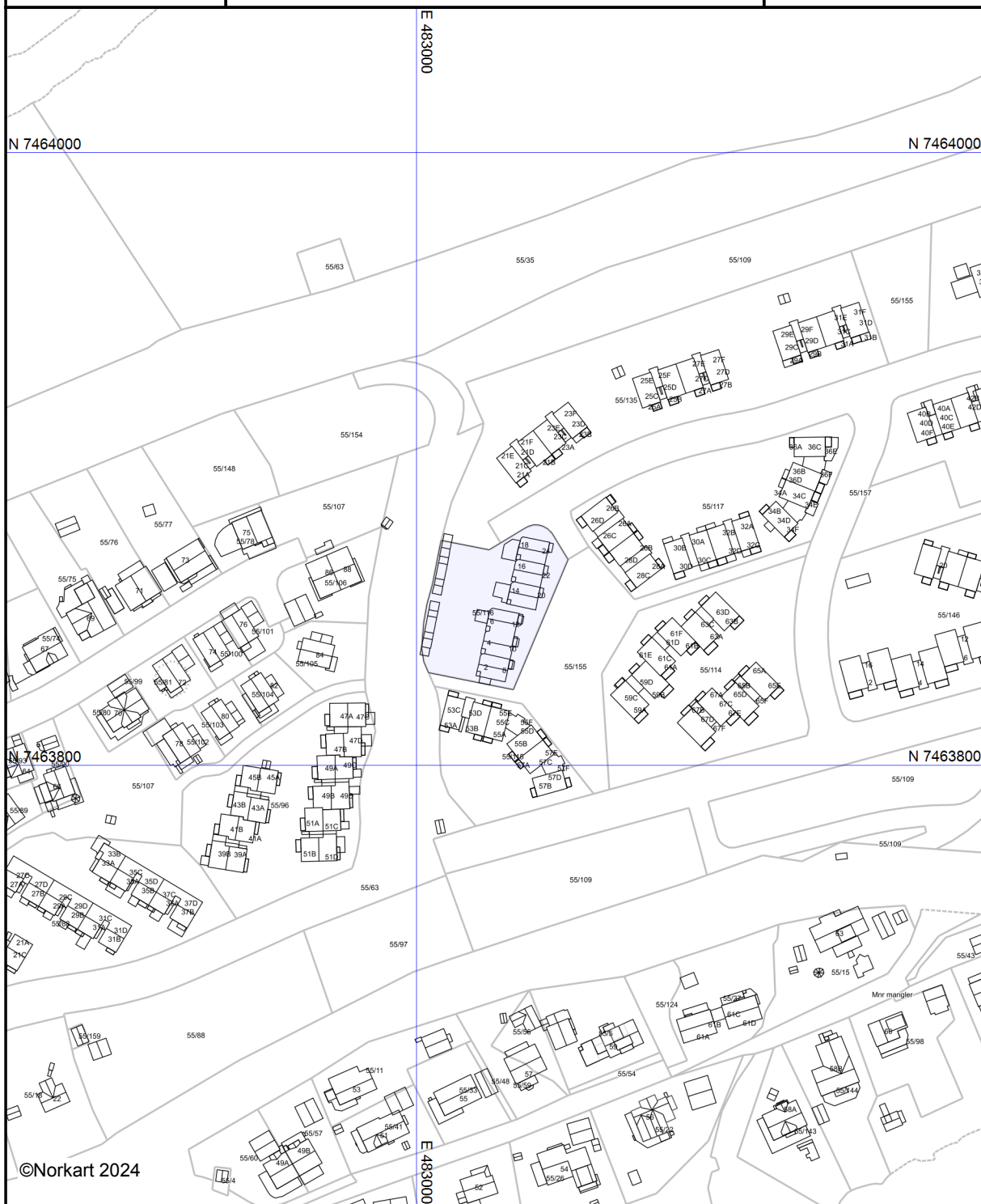
Bodø kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 55/116  
Adresse: Martha Støvers vei 14  
Dato: 28.02.2024  
Målestokk: 1:2000



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.

# Martha Støvers vei 14

Nabolaget Støver/Kløfta - vurdert av 59 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Studenter
- Etablerere



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene  
Veldig bra 86/100



Naboskapet  
Godt vennskap 70/100

## Offentlig transport

Støver	6 min	♿
Linje 4, 4 N	0.5 km	
Mørkved stasjon	5 min	♿
Linje F7, R75	2.7 km	
Bodø lufthavn	17 min	♿

## Skoler

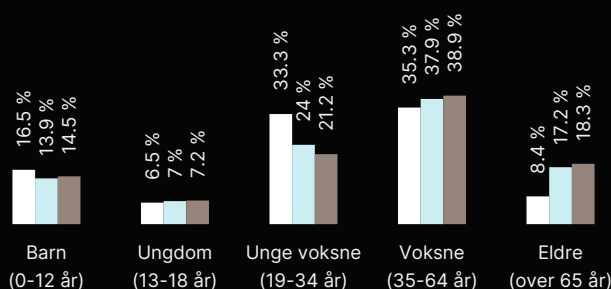
Mørkvedmarka skole (1-7 kl.)	18 min	♿
391 elever, 36 klasser	1.3 km	
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min	♿
380 elever, 28 klasser	3.6 km	
Bodin videregående skole	7 min	♿
965 elever	3.6 km	
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	16 min	♿

«Rolig og fint område å bo i.»

Sitat fra en lokalkjent



## Aldersfordeling



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

## Barnehager

Mørkvedmarka barnehage (0-5 år)	16 min	♿
37 barn	1.1 km	
Trollmyra barnehage (1-5 år)	20 min	♿
30 barn	1.4 km	
Mellommyra barnehage (1-5 år)	23 min	♿
72 barn	1.7 km	

## Dagligvare

Coop Extra Støver	6 min	♿
Post i butikk, PostNord	0.4 km	
Rema 1000 Bertnes	12 min	♿



## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

<b>Kommunenr.</b>	1804	<b>Gårdsnr.</b>	55	<b>Bruksnr.</b>	116	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Martha Støvers vei 14, 8030 BODØ								

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

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

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Bebyggelsesplaner
- Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	KPA2022 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022</a> )
<b>Navn</b>	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	16.06.2022
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/KPA2022/Dokumenter/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_20230303.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/KPA2022/Dokumenter/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_20230303.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 1 772 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende <b>Områdenavn</b> B

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	2512_05 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2512_05">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2512_05</a> )
<b>Navn</b>	Støver Øst fase 1

<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	11.09.2008
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/2512_05/Dokumenter/1227610700589.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/2512_05/Dokumenter/1227610700589.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 1 769 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boliger <b>Feltnavn</b> B13
<b>Id</b>	2512 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2512">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2512</a> )
<b>Navn</b>	STØVER ØST OG VEST, reg.plan
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	10.02.2000
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/2512/Dokumenter/2512_best.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/2512/Dokumenter/2512_best.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 1 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Park

## Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	2512_102 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2512_102">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2512_102</a> )
<b>Navn</b>	STØVER ØST, FASE 1, beby.plan
<b>Plantype</b>	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	17.06.2003
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/2512_102/Dokumenter/2512_102_best.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/2512_102/Dokumenter/2512_102_best.pdf</a> - <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/2512_102/Dokumenter/2512_102_best2.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/2512_102/Dokumenter/2512_102_best2.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 80 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boliger <b>Feltnavn</b> B15a
	<b>Delareal</b> 6 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Gate m/fortau <b>Feltnavn</b> Vei B2
	<b>Delareal</b> 1 215 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boliger <b>Feltnavn</b> B13
	<b>Delareal</b> 470 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Felles parkeringsplass



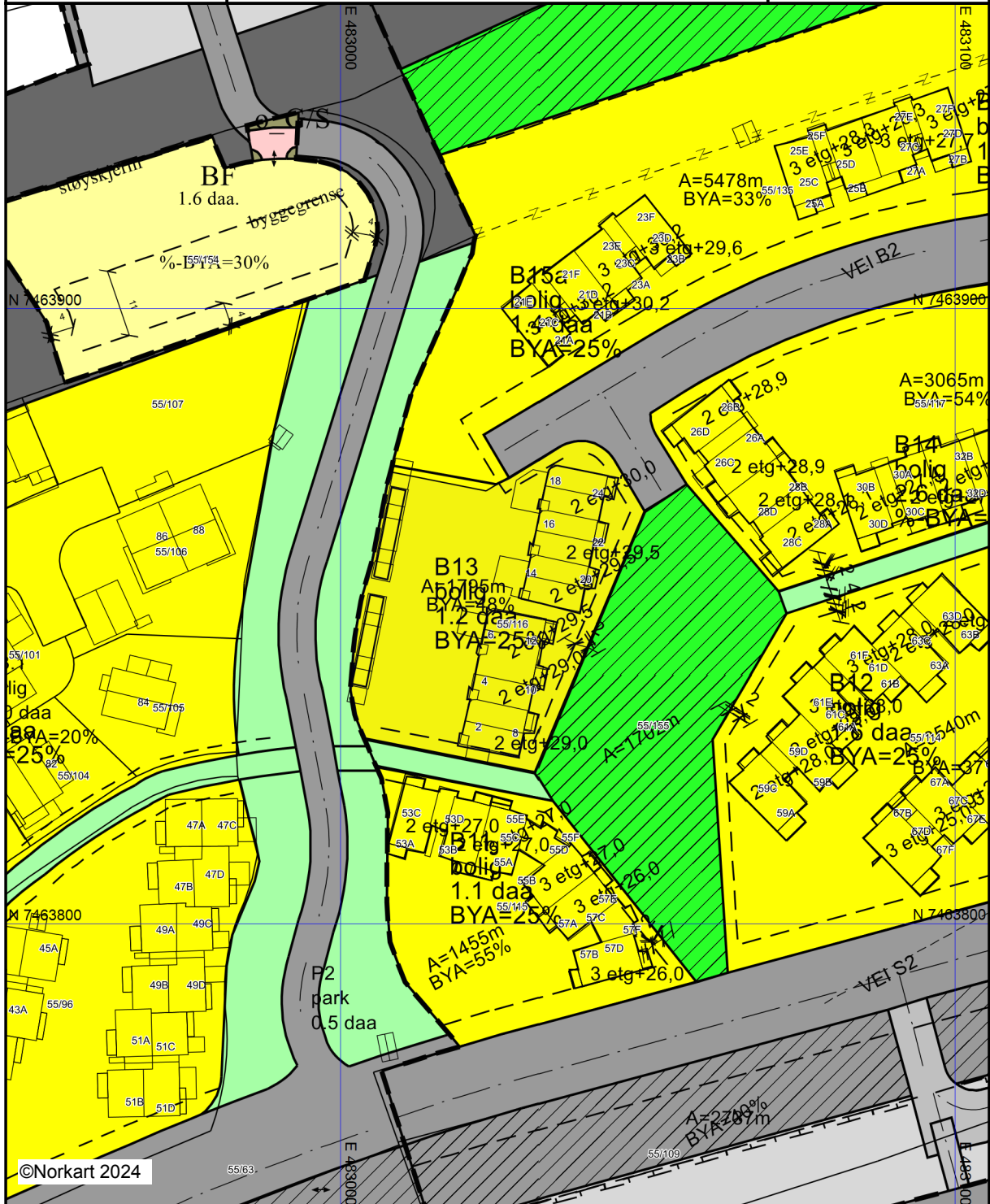
Bodø kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 55/116  
Adresse: Martha Støvers vei 14  
Dato: 28.02.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2024

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.