

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Eiendomsmegler Nord AS	Oppdragsnr.	85250026
Adresse	Dronningens gate 1		
Postnr.	8006	Sted	BODØ
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Nei ☐ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn		Etternavn	professor schyttesgate as

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 ☐ Vet ikke 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 ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke 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 ☐ Vet ikke

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 ☐ Vet ikke 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 ☐ Vet ikke Kommentar

7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
10. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
11. **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 ☐ Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
12. **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 13.**
☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 12.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
13. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
14. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
15. **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, tømrerarbeid etc.)?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
16. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
- 16.1 **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 ☐ Vet ikke Kommentar
17. **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 ☐ Vet ikke Kommentar
18. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
19. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
- 19.1 **Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
20. **Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

27. 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 ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

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 tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet 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.

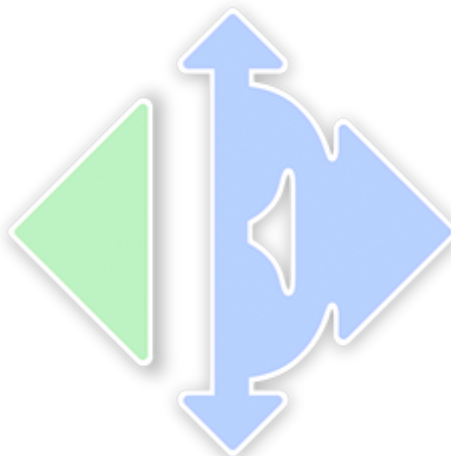
For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

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
---	---

☐	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. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
☐	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
☒	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Selveier leilighet
Dronningens gate 1
8006 Bodø



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
9	TG 1	Ingen vesentlige avvik
0	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Kristoffer Mikalsen

Dato: 10/01/2025

Notveien 3

Bodø 8013

90132368

kristoffer.mik@gmail.com



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:138, Bnr: 2059
Hjemmelshaver:	PROFESSOR SCHYTTESGATE 3 AS
Seksjonsnummer:	34
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	2021
Tomt:	1248 m²
Kommune:	1804 Bodø

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver
Befaringsdato:	19.01.2025
Fuktmåler benyttet:	FLIR MR176
Vann:	Tilknyttet offentlig vannverk
Avløp:	Tilknyttet offentlig avløp
Adkomst:	Kommunal vei

OM TOMTEN:

Totalt tomteareal på 1248m² samlet for sameiet - beregnet areal med henvisning til matrikkel rapport.
Tomten er plant opparbeidet og består hovedsaklig av bygningmasse.

OM BYGGEMETODEN:

Boligen er oppført med støpt plate mot grunn, kjellervegger av pre-fab betong. Bærekonstruksjoner av stål/betong. Bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med fasadeplater. flatt tak tekket med sarnafil eller lignende membran.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

Oppvarming: Vannbåren varme i entre og stue/kjøkken. Varmekabler på bad.

DOKUMENTKONTROLL:**BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):****VEGGER:**

Malte slette flater, fliser på bad.

GULV:

1-stavs eikeparkett, fliser på bad.

HIMLING:

Malt betongdekke og nedsenket aluminiums himling på bad.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Kontrollere og eventuelle avdekke tekniske feil og mangler som kan ha innvirkning på eventuelle kjøperes beslutning om kjøp/budgiving.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Ingen.

FELLESKOSTNADER:

Se salgsoppgave.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
13. etg	42		7			
Kjellerbod		4				
SUM BYGNING	42	4	7			
SUM BRA	53					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Entre, bad, stue/kjøkken og soverom

BRA-e:

BRA-B: Innglasset balkong

MERKNADER OM AREAL:

Arealer er målt av takstmann på stedet.

Det er bruken av rommet som avgjør beskrivelse av rom i rombeskrivelsen. Bruken av rommet kan være i strid med byggt teknisk forskrift eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.

P/S-Rom er medtatt for markedsstatistikk og kan fravike noe. P/S-Rom er ikke medtatt i siste areal standard NS 3940:2023

Sjaktareal og vegg til sjakt inngår i BRA.

Et areal er måleverdig når fri høyde er minst 1,90 meter fra overkant ferdig gulv til underkant himling, og lengden og bredden er minst 0,60 x 0,60 meter.

Måleverdige arealer skal ha permanent gangbart gulv.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Ingen vesentlige hindringer på befaringsdagen.

For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

ANDRE MERKNADER:**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Nøkler utlånt av megler.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Kristoffer Mikalsen

Byggmester, Takstmann

10/01/2025

Kristoffer Mikalsen

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
Det er ventiler som kan åpnes.

Fliser på vegger og hvite alu. plater i himling.
Avtrekk fra balansert ventilasjonsanlegg.

Ikke påvist skader utover normal bruksslitasje

Merknader: Bad er oppført som prefabrikkert kabin med SINTEF godkjenning.

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv med varmekabler.

Ikke påvist skader eller mangler utover normal bruksslitasje.

Merknader: Bad er oppført som prefabrikkert kabin med SINTEF godkjenning.

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2021
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Bad fra byggeår 2021.

Membranen ligger skjult i konstruksjon en og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser.

Noe som ikke ble gjort på befaringen, membran vurderes dermed utifra alder.

Hulltaking ikke utført da boligen er under 5 år gammel samt oppført som pre fabrikkert kabin.
Overflate søk ga ingen forhøyde fuktverdier.

Merknader: Membran har en forventet levetid på ca 20 år.

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2021

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med fronter i slett utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Malte plater montert under overskap. Benkeplate med nedfelt servant, waterguard etablert under vask. Integreert komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap. Avtrekk fra komfyrplass.

Synlige vann og avløpsrør av plast/pvc.

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

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Andre rom i boligen fremstår hovedsakelig i bra stand. Enkelte sår/hakk/rift i overflater forekommer.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2-lags isolerglass med trekarm med utvendig alu. belistning.

Balkongdør med 2-lags glass.

Ytterdør av massiv tre.

Vinduer og dører ble visuelt undersøkt og fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser med behov for umiddelbare tiltak. Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

For å avdekke punkterte vinduer kan det være behov for spesielle lysforhold eller temperaturer for at dette skal være synlig. Det kan dermed være at vinduer har mindre punkteringer uten at dette ble påvist på befaringdagen.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Utgang fra stue til ca 5m² innglasset balkong.

Betongdekke på gulv og vegger av aluminium og glass.

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2021
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Det er WC med innebygget sisterner.
Det er spalte på innebygget sisterner for WC.

Stoppekran i vannfordeler skap på bad himling.
Vannrør av plast type rør i rør og synlige avløpsrør av plast.
Rør til vannbåren varme i gang, rørene er skjult under parkett/gips og vurderes dermed ut ifra alder.
Det er ledningsnett i selve leiligheten som er kontrollert/vurdert.
Vegghengt wc med sintef godkjent løsning for bortledning/synliggjøring av lekkasjevann.

Merknader:**TG iu** 6.2 Varmtvannsbereder

Felles varmtvann for blokken.

Merknader:**TG 1** 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2021
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

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

Merknader:**7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 2021

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Elektriske anlegget med automatsikringer lokalisert i gang.
Hovedsaklig skjult el-anlegg.
Samsvarserklæring ligger i sikringsskap.

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

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

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

Tilleggsopplysninger:

Det er fremlagt tegninger som samsvarer med dagens bruk.

Takstmannens vurdering ved TG2:

Takstmannens vurdering ved TG3:

Dronningens gate 1

Nabolaget Bodø sentrum - vurdert av 37 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Godt voksne



Offentlig transport

Bodø sentrum regionbuss Linje 100, 200, 300, 400	1 min 0 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	12 min 1 km
Bodø lufthavn	17 min

Skoler

Aspåsen skole (1-7 kl.) 354 elever, 21 klasser	7 min 0.6 km
St Eysteins skole (1-10 kl.) 79 elever, 8 klasser	11 min 1 km
Østbyen skole (1-7 kl.) 258 elever, 17 klasser	22 min 1.9 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 27 klasser	11 min 0.9 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.) 90 elever, 6 klasser	10 min 0.9 km
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	9 min 0.8 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	10 min

Ladepunkt for el-bil

Kvartal 99 P-hus	4 min
ChargeUp - Fylkeshuset i Bodø	4 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 81/100

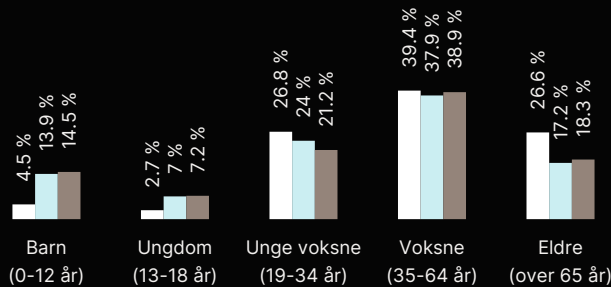


Kvalitet på skolene
Bra 67/100



Naboskapet
Høflige 58/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bodø sentrum	1 463	995
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Asphaugen barnehage (1-5 år) 98 barn	10 min 0.6 km
Barnas Hus barnehage (1-5 år) 33 barn	9 min 0.7 km
Sentrum barnehage Avd Parkveien (1-5 år) 21 barn	9 min 0.7 km

Dagligvare

Rema 1000 Sentrumsgården	3 min
Eurospar Koch Bodø	4 min



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

V E D T E K T E R

For

Sameiet The Storm
(org. nr. 928 081 052)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av Eierseksjonssameiet

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

(1) Eierseksjonssameiets navn er Sameiet The Storm (heretter kun benevnt Sameiet) og er et kombinert bolig- og næringsseksjonssameie. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring og ved konstituerende årsmøte 16.06.2021.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 48 boligseksjoner og 1 næringsseksjon på eiendommen gnr. 138, bnr. 2059 i Bodø kommune. Sameiebrøken følger av seksjoneringsbegjæring av 26.05.2021. Sameiebrøkene bygger på hoveddelens BRA-areal, se vedlegg 1.

Hver av boligseksjonseierne har en stemmeandel på 1,04 %. Totalt har boligseksjonene en stemmeandel på 50 %. Næringsseksjonen har en stemmeandel på 50 %.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang fra fellesareal i bygningen.

(3) Eierseksjonssameiet disponerer ikke noe eksklusivt utenomhusareal tilknyttet The Storm, men utbygger har ved bygging av The Storm bidratt til nærliggende offentlige parker.

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

1-3 Formål

(1) Sameiet skal sørge for forsvarlig vedlikehold og drift av eiendommen med fellesanlegg og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet.

2. Parkeringsplasser, boder m.m. på naboeiendom

2-1 Parkeringsplasser, boder, sykkelparkering og ventilasjon til seksjon 1

(1) Parkering, sykkelparkering og 19 boder tilknyttet Sameiet samt ventilasjon/teknisk rom til seksjon 1 er lokalisert på naboeiendommen gnr. 138, bnr. 4767 (Kvartal 22).

(2) Hjemmelshaver til naboeiendommen gnr. 138, bnr. 4767 er Dronningen Utvikling AS (org.nr. 921366019) og Dronningen Hotel AS (org.nr. 21150873).

(3) Sameiet plikter å inngå drifts- og vedlikeholdsavtale med til enhver tid hjemmelshavere av gnr. 138, bnr. 4767.

2-1-1 Parkering

(1) Seksjonseiere i Sameiet som har ervervet bruksrett til parkeringsplass vil få tildelt parkeringsplass på gnr. 138, bnr. 4767.

(2) Parkeringen er organisert som et «Smart-Park-System». Det er totalt 39 parkeringsplasser i parkeringsanlegget. Utbygger Dronningen Utvikling AS beholder full faktisk og rettslig råderett over usolgte parkeringsplasser ved overtakelse av seksjonene i Sameiet. Sameiet/alle seksjonseierne plikter å sikre nytt eierskap til parkeringsplasser som selges etter overtakelse. Medvirkning til eierskap vil være i form av vedtak i årsmøte og signatur til etablering av tinglyste rettigheter, vedtektsfestet bruksrett, reseksjonering e.l.

(3) Parkeringsplassene er fordelt på seksjonseierne slik det fremgår av vedlagt parkeringsoversikt, vedlegg 2.

(4) Bruken av parkeringsanlegget må ikke være i strid med de til enhver tid gjeldende vedtekter for verken Sameiet eller Sameiet Norrøna Apartments (gnr. 138, bnr. 2172)

(5) All ferdsel i og utenfor parkeringsanlegget og i innkjørsel skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødig hindres eller skade forvoldes. Det er ikke tillatt å parkere utenfor oppmålte eller tilrettelagte parkeringsplasser. Den enkelte seksjonseier må selv besørge eventuell fjerning av uvedkommende kjøretøy eller eiendeler fra sin parkeringsplass.

Bruken må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

(6) Det er ikke tillatt å drive med bilvask, verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert i parkeringsanlegget.

(7) Styret i Sameiet kan, når særlige grunner tilsier det, foreta ombytting av p-plasser ved å endre parkeringsoversikten. Slik særlig grunn for ombytting av parkeringsplass kan for eksempel være endret behov for parkeringsplass for personer med nedsatt funksjonsevne, lading av el- eller hybridbil eller behov for parkering for store kjøretøy. En seksjonseier uten parkeringsplass har ikke rett til å kunne benytte denne.

2-1-2 Omsetning og utleie av parkeringsplasser

(1) Kun boligseksjonseiere i Sameiet kan ha bruksrett til parkeringsplasser i Kvartal 22 og bruksretten følger ved salg.

(2) En boligseksjonseier i Sameiet kan ved utleie av sin seksjon, samtidig leie ut tilhørende parkeringsplass(er) til samme leietaker som skal leie boligseksjonen.

(3) En boligseksjonseier i Sameiet kan fritt leie eller låne ut sin parkeringsplass internt eller eksternt. Enhver disponering av parkeringsplass skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret i Sameiet med opplysning om hva disponeringen gjelder og mellom hvilke parter disponeringen gjelder.

(4) Annen omsetning, salg, utleie eller utlån av parkeringsplasser er ikke tillatt.

(5) Punkt 2 om parkering gjelder også for eiere i Sameiet Norrøna Apartments (som i dag eies av Norrøna Hotell Eiendom AS).

2-1-3 Ansvar ved utleie eller utlån av parkeringsplass

(1) Ved utleie eller utlån av parkeringsplass(er) er seksjonseier ansvarlig overfor sameiet for betaling av leie, utleverte nøkler eller annen adgangsverifisering.

(2) Ved utleie er seksjonseier solidarisk ansvarlig med leietaker for eventuell skade eller andre kostnader som leietaker er ansvarlig for på sameiets eller andre seksjonseieres eiendom i sameiet.

2-1-4 Ladepunkt for elbil og lignende

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonseieren disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

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

2-2 Boder

(1) Hver av boligseksjonene har en tilhørende bod. I Sameiet er det lokalisert 30 boder, mens 18 boder er lokalisert i Kvartal 22. Hvilke seksjoner som har boder hvor, følger av vedlegg 3. Bodene følger den enkelte boligseksjon ved salg.

(2) Bruken av bodene, uavhengig av plassering, må ikke være i strid med disse vedtektene.

2-3 Sykkelparkering

(1) Boligseksjonseierne i Sameiet har eksklusiv bruksrett til bruk av sykkelparkeringen beliggende i Kvartal 22.

2-4 Ventilasjon tilhørende seksjon 1 (næringsseksjonen)

(1) Ventilasjon tilhørende seksjon 1 er plassert i teknisk rom i Kvartal 22. Seksjon 1 har eksklusiv rett til bruk av teknisk rom tilknyttet ventilasjon. Adgang til teknisk rom er via takterrasse tilhørende Sameiet Norrøna Apartments (som i dag eies av Norrøna Hotell Eiendom AS).

2-5 Fremtidig organisering av Kvartal 22 (gnr. 138, bnr. 4767)

(1) Hjemmelshaver til eiendommen gnr. 138, bnr. 4767 har rett til å etablere en annen organisering av eiendommen gnr. 138, bnr. 4767, f.eks. ved at det etableres en annen tingsrettslig struktur. Sameiet plikter å medvirke til slik omorganisering. Retten til omorganiseringen må utøves innen 16.06.2031 Retten utøves ved at det sendes melding pr e-post om valgt organisering til forretningsfører i Sameiet som meddeler omorganiseringen videre til styret i Sameiet.

(2) Dersom eiendommene gnr. 138, bnr. 4767 og bnr. 2059 sammenslås, vil det medføre krav om hjemmelsoverføring fra eier av gnr. 138, bnr. 4767 til seksjonseierne av Sameiet, samt reseksjonering av Sameiet. Sameiet/seksjonseierne plikter å betale dokumentavgiften ifb. slik hjemmelsoverføring. Sameiet/seksjonseierne plikter videre å medvirke til vedtak i årsmøte om sammenslåing og reseksjonering, samt underskrift på nødvendige dokumenter ifb. sammenslåing og reseksjonering, herunder, egenerklæring om konsesjonsfrihet, reseksjoneringsøknad mv. En evt. sammenslåing og reseksjonering skal ikke endre stemmeandelen etter pkt. 1-2

(3) En eventuell omorganisering av eiendommen gnr. 138, bnr. 4767 er ikke begrenset til sammenslåing og reseksjonering som beskrevet ovenfor. Hjemmelshaver til gnr. 138, bnr. 4767 velger fritt hvilken organisering av eiendommen gnr. 138, bnr. 4767 som er hensiktsmessig. Sameiet plikter å medvirke til valgt organiseringsform. Manglende medvirkning fra styret og/eller seksjonseierne som er nødvendig for å sikre utøvelse av omorganisering, innebærer erstatningsbetingende opptreden. Styret/seksjonseierne kan holdes personlig ansvarlig for ethvert tap hjemmelshaver til eiendommen gnr. 138, bnr. 4767 påføres som følge av manglende medvirkning.

(4) Sameiet Norrøna Apartments (gnr. 138, bnr. 2172) har tinglyst varig eksklusiv bruksrett til takterrasse og gangbro til gnr. 138, bnr. 4767. Råderetten over takterrassen og gangbro vil bestå uavhengig av en omorganisering som beskrevet i herværende punkt. Ved en sammenslåing og reseksjonering av gnr. 138, bnr. 4767 og bnr. 2059 vil takterrassen kunne reseksjoneres til en egen seksjon. I så tilfelle vil seksjonseierne i Norrøna Apartments bli hjemmelshavere til seksjonen som utgjør takterrassen. Sameiet/seksjonseierne plikter å medvirke til hjemmelsoverføringen.

(5) Eiendoms/leietakere av seksjoner på gnr. 138, bnr. 552 og gnr. 138, bnr. 2172 har adkomstrett og bruksrett i henhold til avtale på eiendommen gnr. 138, bnr. 4767.

(6) Sameiet Norrøna Apartments (gnr. 138, bnr. 2172) har rett til å føre og vedlikeholde fjernvarme- og sprinkelanlegg gjennom eiendommen Kvartal 22.

(7) Tinglyste rettigheter og forpliktelser ifbm. vedlikeholds- og kostnadsansvar knyttet til adkomstrett og bruksretter som beskrevet i herværende punkt vil bestå etter evt. omorganisering.

3. HC-plass beliggende på sameiets eiendom

(1) En HC-plass ligger på eiendommen til Sameiet. Det er kun boligseksjonene i Sameiet som kan tilegne seg rett til å benytte HC-plassen. En boligseksjonseier uten bruksrett til parkeringsplass, har ikke rett til å benytte HC-plassen.

Utbygger Dronningen Utvikling AS beholder full faktisk og rettslig råderett over usolgte parkeringsplasser ved overtakelse av seksjonene i Sameiet.

4. IKT-rom i U1 (rom 0097).

(1) Boligseksjonene har vederlagsfri bruks- og adgangsrett til felles og eget IKT-utstyr i rom 0097 i seksjon 1.

5. Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon med de begrensninger som følger av dette punkt 5.1. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(2) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold av boligseksjoner.

(3) For næringsseksjoner er det tilstrekkelig at eier eller leietaker senest tre uker før endringen underretter styret i sameiet. Godkjenning fra styret i Sameiet er ikke nødvendig for endring av eier eller leietaker av næringsseksjon.

(4) En seksjonseier har rett til å leie ut sin boligseksjon, men leietaker må forhåndsgodkjennes av styret etter skriftlig underretning fra boligseksjonseier. Godkjenning av leietaker kan bare nektes dersom det er saklig grunn til det.

(5) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

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

(7) Disse begrensningene gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

6. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

6-1 Generelt om rett til bruk

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

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes til det formål som er fastsatt i seksjoneringsbegjæringen for den enkelte seksjon. Endring av bruken fra boligformål til næringsformål eller omvendt må ikke foretas uten vedtak av årsmøtet.

(4) Eiendommen har 4 heiser, 1 heis til disposisjon for boligseksjonene og 3 heiser til disposisjon for næringsseksjonen. Næringsseksjonen kan imidlertid benytte heisen til boligseksjonen ved nødvendig bruk, da det kun er denne som er brannheis.

(5) Eiere/leietakere av seksjoner på gnr. 138, bnr. 552 og gnr. 138 og bnr. 2172 har adkomstrett til bruk av personalinngang og varelevering/søppelhåndtering i bakgården knyttet til Sameiet.

(6) Søppelanlegg lokalisert i Sameiet skal benyttes av boligseksjonseierne i Sameiet, og kan benyttes av seksjonseiere/leietakere på eiendommene gnr. 138, bnr. 552 og bnr. 2172 mot betaling av andel av drift og vedlikehold. Gnr. 138, bnr. 552 og bnr. 2172 har også rett til å plassere egne søppeldunker på angitt plassering i bakgården.

(7) Tiltak som krever samtykke fra styret:

- a) Alle installasjoner på fellesareal, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise, overvåkningskamera o.l. må ha skriftlig samtykke fra styret for å være tillatt. Søknader fra eiere av boligseksjonene blir håndtert av styret i Sameiet i samsvar med disse vedtektene.
- b) Søknader om endret næringsvirksomhet i næringsseksjonene. Disse kan ikke nektes med mindre installasjonen er til påviselig ulempe eller sjenanse for boligseksjonen.

- c) Næringsseksjonens behov for å montere overvåkingskamera på fellesarealer. Dette kan kun nektes dersom kameraovervåkningen er i strid med personopplysningslovgivningen.

(8) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseiere av boligseksjonene eller næringsseksjonen har montert, slik som sol/vindskjerming, fliser og innglassing, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

6-2 Særlig om boligseksjonenes rett til bruk

(1) Seksjonseierne av en boligseksjon kan ikke sette opp skilt på verken dør eller postkasse, uten å ha avklart dette med styret på forhånd. Dette gjelder også annen dekorasjon og utsmykning på fellesareal.

(2) Det er kun tillatt med bruk av elektrisk grill på balkongene tilhørende den enkelte boligseksjon eller i fellesarealene.

(3) Det er ikke lov til å sette opp jacuzzi eller lignende på balkongene tilhørende den enkelte boligseksjonseier eller i fellesarealene.

(4) Det er ikke tillatt å bytte ut armatur/belysning på balkongene tilhørende den enkelte boligseksjon uten samtykke fra styret.

(5) Strømuttak plassert i boden til den enkelte boligseksjonseier kan benyttes til lading av f.eks. verktøy og lignende. Annet som kontinuerlig trekker strøm, må godkjennes av styret før det plasseres i boden. Dette gjelder f.eks. fryseboks og el-sykel. Styret kan beslutte at seksjonseierne må dekke strømutgiftene tilknyttet dette.

6-3 Særlig om bruk av næringsseksjonen og næringsseksjonens bruk av visse fellesarealer

(1) Næringsseksjonen må ikke brukes på en slik måte at det oppstår unødvendig støy- og/eller luktplager for de øvrige seksjonseiere.

(2) Bruk av næringsseksjonen i samsvar med godkjente reguleringsmål anses ikke i seg selv å være til skade eller ulempe for boligseksjonene. Det samme gjelder åpningstider i henhold til offentlige retningslinjer, herunder varelevering utenom åpningstidene.

(3) Verken årsmøtet eller Sameiets styre kan fatte beslutninger som på en urimelig måte begrenser eller unødvendig vanskeliggjør lovlig næringsvirksomhet i Sameiets næringsseksjon.

(4) Innenfor rammen av hva som godkjennes av offentlig myndigheter har næringsseksjonen rett til å sette opp faste skilt og andre profileringsanordninger på fasader utenfor næringsseksjonen. Dette gjelder selv om fasadene er fellesareal.

(5) Innenfor rammen av hva som godkjennes av offentlige myndigheter har næringsseksjonen rett til å bruke sameiets eiendom utenfor næringsseksjonen til naturlig tilknyttet næringsmessig aktivitet, herunder å:

- a) ha frittstående reklameskilt, salgsstativ tilsvarende profileringsanordninger stående
- b) utsmykke/pynte utearealene med planter o.l.
- c) tilrettelegge for bruk ved utsett av benker e.l.
- d) drive uteservering, inkludert sette ut nødvendig møblement og sikringsutstyr

(6) Samtykke fra styret eller Sameiet er ikke nødvendig for bruk nevnt i avsnitt (4) og (5) foran. Næringsseksjonen som eier er ansvarlig for alle kostnader tilknyttet montering, vedlikehold, demontering og ev. tilbakeføring av fasade og utearealer relatert til slik bruk, herunder også søknad om offentlig godkjenning.

(7) Ved bruk av lysskilt skal det tas tilbørlig hensyn til beboerne i Sameiet slik at disse ikke bli unødig sjenert.

(8) Næringsseksjonen har adkomsrett til 9. etasje for å kunne komme til ventilasjonsanlegg som tilhører næringsseksjonen.

6-4 Ordensregler

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

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

7. Vedlikehold

7-1 Seksjonseierens vedlikeholds- og utskiftningsplikt

(1) Den enkelte seksjonseier skal holde sin seksjon, og andre rom/annet areal som hører til seksjonen, forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendige reparasjoner og utskiftninger av alt som inngår i vedlikeholdsplikten.

(2) Den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt omfatter alt som er en del av seksjonen, slikt som:

- a) Inventar
- b) Utstyr som vannklosett, badekar og vasker
- c) Apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) Skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) Listverk, skillevegger, tapet
- f) Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) Vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) Rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) Vinduer og ytterdører

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som tilhører den enkelte boligseksjon, bortsett fra vinduer, sluk og ytterdører.

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Seksjonseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

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

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

(6) Oppdager seksjonseieren skade i seksjonen, og som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende melding til Sameiets styre.

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

(8) Seksjonseieren skal gi adgang til seksjonen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder for ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødige ulemper for seksjonseieren eller annen bruker.

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

7-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte seksjonene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 7-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom sameiet, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom den enkelte seksjon dersom det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også vedlikehold, reparasjon og utskifting av:

- a) Drift og vedlikehold av oppvarmingsanlegg for fortau. Bruken, driften og vedlikeholdet deles mellom Sameiet The Storm, Sameiet Norrøna Apartments (Norrøna Hotell Eiendom) og Saltens Damp Eiendom AS i henhold til brøk/fordeling fastsatt av Sameiet, se vedlegg 4. Kostnadsfordelingen mot Norrøna Apartments gjelder fra innflyttingen i Sameiet Norrøna Apartments.
- b) Drift og vedlikehold av fellesareal i bakgård. Sameiet plikter å inngå felles drifts- og vedlikeholdsavtale med eiere av gnr. 138, bnr. 552 og bnr. 2172.
- c) Strøm i fellesarealer og utebelysning
- d) Skilt med byggets logo. (Per 01.06.2021 «The Storm»)
- e) Bjelkelag
- f) Bærende vegg- og takkonstruksjoner. Takene er definert som fellesareal.
- g) Rør, nedløpsrør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler som ligger til den enkelte seksjon
- h) Drenering
- i) Felles vann og avløpsrør, frem til offentlig påkobling
- j) Brannalarm og andre varslingsanlegg som installeres og tjener sameiet i fellesskap
- k) Vedlikehold av heis som benyttes av bolig og næringsseksjon i fellesskap, brannheis.
- l) Fjernvarmeanlegg
- m) Felles vannrenseanlegg
- n) Brannvarslingssystem, slokkeanlegg og nødlys
- o) IKT-rom i U1 (rom 0097)

(4) Seksjonseieren skal gi adgang til seksjonen slik at Sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder for ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødige ulemper for seksjonseieren eller annen bruker.

(5) Seksjonseierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet, jf. eierseksjonsloven § 35.

7-3 Drift- og vedlikeholdsplikt av eiendommen gnr. 138, bnr. 4767 (Kvartal 22)

(1) Sameiet er ansvarlig for drift- og vedlikehold av hele eiendommen gnr. 138, bnr. 4767 og dette omfatter slikt som:

- a) Vedlikehold av tomt, nødvendig vedlikehold/utskiftning av fasade, bygningskropp, rør og ledninger, drenering, vinduer, porter og dører
- b) Snørydding/feiing
- c) Strøm og annen oppvarming, samt drift og vedlikehold av smelteanlegg
- d) Parkeringsanlegg med tilhørende parkeringssystem og garasjeport
- e) Bodanlegg med tilhørende areal
- f) Sykkelparkering
- g) Alt annet som vedrører Kvartal 22

(3) Sameiet Norrøna Apartments har ansvar for drift- og vedlikehold av takterrassen og tilhørende gangbro som ligger på Kvartal 22. Sameiet Norrøna Apartments som har rett til bruk og erverv av parkeringsplass(er), dekker sin forholdsmessige andel av drift og vedlikehold tilknyttet parkeringsanlegget.

7-4 Samordningsplikt

(1) Vedlikehold som medfører endring i eiendommens form, farge eller arkitektonisk uttrykk eller kan bare skje etter en helhetlig plan godkjent av årsmøtet.

8. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

8-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte seksjon, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom boligseksjonene og næringsseksjonene etter sameiebrøken. For boligseksjonene skal felleskostnadene fordeles internt mellom boligseksjonene etter intern arealbrøk for boligseksjonene, se vedlegg 5.

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

(2) Kostnader som bare den enkelte seksjonseieren har nytte av, eller kostnader som oppstår på bakgrunn av enkelte seksjonseieres bruk eller behov skal dekkes og fordeles på den/de seksjoner som har nytte av kostnaden eller er årsak til de behovet som dekkes av kostnaden. Ved fordelingen blant de enkelte seksjonseierne skal det tas utgangspunkt i en arealbrøk, eller det skal gjøres en fordeling basert på nyttegrad dersom dette gir et mer riktig resultat.

(3) Forsikringspremien fordeles og belastes mellom boligseksjonene og næringsseksjonen etter fordelingen som forsikringsselskapet har gjort i fakturaspesifikasjonen, eller etter punkt 8-1 (1). Styret kan splitte forsikringen i flere poliser, dersom det er hensiktsmessig for fordeling av forsikringspremien mellom bolig- og næringsseksjonen(e).

Egenandel ved skade som knytter seg til den enkelte seksjon, belastes seksjonen som skaden oppstår i. Ved øvrige skader fordeles egenandelen etter punkt 8-1 (1).

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

(5) Følgende felleskostnader skal likevel kun dekkes av boligseksjonene:

- a) Kostnader til drift og innvendig vedlikehold av parkeringsanlegget med tilhørende garasjeport på gnr. 138, bnr. 4767 dekkes av de av seksjonseierne som har parkeringsplass.

- b) Kostnader til utvendig vedlikehold av parkeringsanlegget i Kvartal 22 fordeles likt på alle boligseksjonene etter intern arealbrøk for boligseksjonene.
- c) Kostnader for felles drift og vedlikehold av boder, uavhengig av plassering, fordeles likt på alle boligseksjonene etter intern arealbrøk for boligseksjonene.
- d) Kostnader knyttet til sykkelparkeringen beliggende i Kvartal 22.
- e) Kostnader til drift og vedlikehold av boligseksjonene med fellesarealer som kun er til bruk for, eller kun er tilgjengelige for boligseksjonene(e) dekkes av boligseksjonene etter intern arealbrøk. Dette innebærer blant annet:
 - i. Trapperom og korridorer tilknyttet boligseksjonene fra U. til 16 etasje.
 - ii. Vinduer tilhørende boligseksjonene, samt vindusvask, ytterdører til boligene, balkongdører og balkongene tilknyttet boligseksjonen.
 - iii. Ventilasjonsanlegg tilknyttet boligseksjonene.
 - iv. Fordelersystemet knyttet til fjernvarmeanlegget.
 - v. Faste skilt og logo som er tilknyttet boligseksjonene (per 01.06.2021, The Storm Residence).
 - vi. Søppelanlegg
 - vii. Andre tekniske anlegg som kun betjener boligseksjonene.
 - viii. Fasade 9-16. etasje.

(6) Følgende felleskostnader skal likevel kun dekkes av næringsseksjonen:

- a) Kostnader til drift og innvendig og utvendig vedlikehold av teknisk rom/ventilasjon med alle installasjoner lokalisert i Kvartal 22. Dette omfatter også vedlikehold av tilkomst/leider til taket.
- b) Kostnader til drift og vedlikehold av næringsseksjonen med fellesarealer som kun er til bruk for, eller kun er tilgjengelige for næringsseksjonen(e) dekkes av næringsseksjonseierne. Dette innebærer blant annet:
 - i. Fasade og bygningskropp på næringsseksjonen, 1. til og med 8. etasje, herunder utskifting av egne dører og vinduer, vindusvask og eventuelt vedlikehold av skilt som kun gjelder næringsdelen
 - ii. Ventilasjonsanlegg som betjener seksjonen særskilt som er lokalisert i 9. etasje
 - iii. Fordelersystem knyttet til fjernvarmeanlegget
 - iv. Faste skilt og logo som er tilknyttet næringsseksjonen
 - v. Andre tekniske anlegg som kun betjener næringsseksjonen, herunder heis, brann- og andre typer alarmanlegg installert i næringsseksjonens interesse
 - vi. Trapperom og rømningsvei tilknyttet hotellet

(7) Andre særkostnader som ikke er nevnt skal etter styrets vurdering og avgjørelse kunne pålegges og dekkes av den enkelte seksjonseier som generer særkostnaden. Ved styrets vurdering av dekning av særkostnader skal det blant annet legges vekt på forbruk og kost/nytte for sameiet for øvrig.

(8) Det skal føres eget regnskap for slike felleskostnader som skal dekkes spesifikt av enkelte seksjonseiere. Felleskostnader som skal dekkes spesifikt blant flere seksjonseiere fordeles etter egen fastsatt brøk mellom de aktuelle seksjonene som genererer ekstrakostnadene, eller etter styrets avgjørelse dersom en fordeling etter brøk fremstår som urimelig.

8-2 Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av styret for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet skal også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

8-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

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

8-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

(1) Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

9. Forsikring

(1) Bygningsmassen er forsikret gjennom Sameiet. Sameiet er ansvarlig for at hele bygningsmassen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Innboforsikring er den enkelte seksjonseier selv ansvarlig for å tegne.

10. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

10-1 Mislighold

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

10-2 Pålegg om salg

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

10-3 Fravikelse

(1) Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

11. Styret og dets vedtak

11-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre som velges av årsmøtet. Sameiet tegnes av hele styret. Styret skal bestå av 3-5 medlemmer etter årsmøtets felles beslutning, hvor en velges som styreleder. Minst 1/3 av styremedlemmene skal representere næringsseksjonen og minst 1/3 styremedlem skal være eier av en boligseksjon. Årsmøtet velger styreleder ved særskilt valg.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

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

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

11-2 Styremøter

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

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

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

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

11-3 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

11-4 Styrets beslutningsmyndighet

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

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

11-5 Inhabilitet

(1) Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

11-6 Styrets representasjonsadgang

(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

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

12. Årsmøtet

12-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i Sameiet.

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

12-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

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

12-3 Innkalling til årsmøte

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

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

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

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 12-2 (1) .

12-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- a) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- b) velge styremedlemmer
- c) behandle vederlag til styret

(3) Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Utsending kan skje elektronisk. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

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

12-5 Hvem kan delta i årsmøtet

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

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor, inntil to representanter for hjemmelshaver til gnr. 138, bnr. 4767, inntil to representanter fra Sameiet Norrøna Apartments (gnr.138, bnr.2172) og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til

å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

12-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

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

12-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

(1) I årsmøtet har hver av boligseksjonseierne en stemme som tilsvarer 1,04 %. Totalt har boligseksjonene en stemmeandel på 50 %. Næringsseksjonen har en stemmeandel på 50 %.

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

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

12-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

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

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

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- f) endring av vedtektene.

12-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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

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

12-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne

(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

12-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder

(1) Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- a) at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- c) innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 8.

12-12 Inhabilitet

(1) Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

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

13. Forretningsfører

(1) Sameiet skal ha en forretningsfører

(2) Sameiet er forpliktet til å benytte Boligbyggerlaget NOBL som forretningsfører i minst 36 måneder. Avtalen er uoppsigelig i denne perioden. Kontraksperioden gjelder fra innflytterdato. Etter bindingstiden utløp løper forretningsførselen i henhold til signert forretningsførerkontrakt

(3) Om vedtektene ikke bestemmer noe annet, hører det inn under styret å engasjere forretningsfører, gi instruks, fastsette vederlag, føre tilsyn med at han oppfyller sine plikter, samt si ham opp.

14. Elektronisk kommunikasjon

(1) Sameiet kan benytte elektronisk kommunikasjon mellom styret og seksjonseier, når det skal gis meldinger, varsel, informasjon, dokumenter og lignende. Med elektronisk kommunikasjon menes e-post.

(2) Eksempel på innhold som kan sendes elektronisk: varselbrev i forbindelse med årsmøtet, innkalling til årsmøtet, protokoll fra årsmøtet, informasjonsskriv og varsel om økning av felleskostnader.

(3) Seksjonseieren må til enhver tid påse at Sameiet har riktig epostadresse. Styret forplikter seg å ha oppdatert liste over e-postadresser.

(4) Om styret ikke har mulighet til å sende e-post, og/eller at e-post ikke når frem til seksjonseieren kan innholdet sendes skriftlig pr brev. Henvendelser fra seksjonseieren til styret kan gjøres til styrets felles e-postadresse.

(5) Seksjonseieren har rett til å reservere seg for bruk av elektronisk kommunikasjon. Styret skal da sende meldinger, varsel, informasjon, dokumenter og lignende som nevnt i (2) skriftlig per brev til seksjonseieren.

15. Forholdet til eierseksjonsloven

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

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl

Dato utført: 19.12.24 Side 1 av 2

Sameiet The Storm	Vår ref.:	681/34
Dronningens gate 1	Type:	Sameie
8006 BODØ	Eiere:	Professor Schyttesgate 3 AS
Organisasjonsnr:	928 081 052	Seksjonsnr: 34

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned:	2 477
Felleskostnader:	Drift/vedlikehold - boligdel 982
	Felleskostnader - hele bygget 346
Tilleggsytelser:	Tv/internett 749
Måler:	681 Fjernvarme: Enhet: 681/34 (681 - 34) 200
	681 Varmtvann: Enhet: 681/34 (6812 - 34) 200

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring:	01.01.2025	Tot. utg. i kr.:	2 629
Felleskostnader:	Drift/vedlikehold - boligdel		1 022
	Felleskostnader - hele bygget		353
Tilleggsytelser:	Tv/internett		854
Måler:	681 Fjernvarme: Enhet: 681/34 (681 - 34)		200
	681 Varmtvann: Enhet: 681/34 (6812 - 34)		200

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppb.: 4 227
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppb.: 481 685

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:
Styreleder: Helge Danielsen
Adresse: Dronningens gate 1 H1104
Postnr/-sted: 8006 BODØ
Telefon: Mob.: +4797533793
E-post: thestorm@mittnobl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 19.12.2024

Utestående saldo:	0
Felleskostnader:	0
Gebyr:	0
Rente:	0
Restanse:	0
Forskudd:	2 480
Overdekning:	0

6: Ligning - 2023

Gjeld:	4 227	Andre inntekter:	0
Utgifter:	0		
Annen formue:	15 828		

7: Pålydende

Pålydende:	Opprinnelig innskudd:
Seksjonsnr: 34	Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2021
Gårds/bruksnr: 138/2059 - seksjon:34
Bygningstype: Høyblokk
Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP3527041
--------------	--------------------	-----------	-----------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Første innflytting:	23.06.2021	SSBnr:	H1307
Oppvarmingstype:	Fjernvarme		
Etasje:	13		
Heis:	Ja		
Parkeringsstype:	Uspesifisert parkering ()		
Systemlås:	Ja	Antall rom:	2
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	2

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl

Dato utkjørt: 19.12.24 Side 2 av 2

Sameiet The Storm	Vår ref.:	681/34
Dronningens gate 1	Type:	Sameie
8006 BODØ	Eiere:	Professor Schyttesgate 3 AS

Organisasjonsnr: 928 081 052

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Livsløp standard: Nei Kategori: 2-roms

Fasiliteter:

Megler må gi beskjed til Nobl og styret om ny eier ved eierskifter.

Manuell avregning av energimåler(som gjelder varmtvann/fjernvarme) foretas ved eierskifte(ta bilde), og leveres Nobl. Dersom dette ikke mottas fra selger/megler, kan ikke eierskifte gjennomføres før disse dataene er mottatt.

Seksjonseier/styret avleser energimåler(varmtvann/fjernvarme) hvert år ca. den 30/11 og rapporterer til Nobl. Måler vil da bli avregnet mot akonto innbetaling fra seksjonseier.

Sameiet har et «Smart-Park-System» parkeringsanlegg. Enkelte seksjonseiere eier/har parkeringsrett i parkeringsanlegget og betaler driftskostnader tilknyttet denne. Ved salg må eier selv opplyse til megler om parkeringsretten inngår i salget. Denne informasjonen må opplyses når ny seksjonseier skal godkjennes av styret.

Sameiet består av boligseksjoner og en næringsseksjon. Næringsseksjonen har hotelldrift og disponerer 1-8 etasje i bygget.

Seksjonseier kan inngå privat avtale med hotellet (næringsseksjonen) for å benytte hotellets fasiliteter.

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfører.

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

Boligselskapet har kabel-tv og internett inkludert i sine felleskostnader

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

Eierskiftegebyr for bolig i sameie er 2 x rettsgebyr + MVA, for bolig i borettslag 4 x rettsgebyr + MVA.

Eiendomsskatt, kommunale avgifter og renovasjon faktureres hver seksjon fra leverandør (inngår ikke i felleskostnader).

Boligselskapet er tilkoblet brannvesenets 110-alarmsentral. Ved falsk alarm vil andelseier måtte påregne å betale utrykningen.

Innkalling til ordinært årsmøte 2023 i Sameiet The Storm

Mandag 24.04.2023, kl. 17:00 Sted: Comfort Hotel Bodø - The Storm

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær/referent

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Innkalling og saksliste foreslås godkjent.

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2022

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2022

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

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2022 foreslås godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Forslag til vedtak: Styrehonoraret er i budsjett for 2023 foreslått økt til kr. 100.000,-

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Styreleder/valgkomiteens leder (dersom selskapet har valgkomité) kommer med forslag til styrets sammensetning for neste periode.

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

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Helge Danielsen
Styremedlem, Anne Brasetvik Antonsen
Styremedlem, Marius Ringlund
Varamedlem, Kenneth Stensland
Varamedlem, Camilla Rød

5.1 Valg av varamedlemmer

Forslag til vedtak: Forslag fra styret:

1. Varamedlem Camilla Rød (Boligseksjonen)
2. Varamedlem Sonja Andreassen (Næringsseksjonen).

5.2 Valg av valgkomite

Det foreslås valgt en valgkomite bestående av to personer fra eierne. Velges for en periode 2023/2024.

6. ORIENTERINGSSAKER

6.1 Hvem bor i leiligheten der den leies ut?

Ifølge § 5 i Vedtektene skal styret til en hver tid være underrettet om hvem som leier leiligheten ved utleie. (Navn, tlf. og epost)

Dersom utleier også leier ut parkingsplass, er utleier ansvarlig for å orientere Styret om hvem som disponerer parkeringsplassen. §2 Vedtektene.

Forslag til vedtak: Sak tas til orientering.

6.2 Belastning ved unødig brannuttrykning

Eier av leiligheten hvor brannalarmen er unødig utløst, vil bli belastet med kostnader som påføres Sameiet fra Salten Brann i hvert enkelt tilfelle.

Forslag til vedtak: Sak tas til orientering.

6.3 Gjennomgang av branninnstruks (Se vedlegg)

Forslag til vedtak: Sak tas til orientering.

FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

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

FULLMAKT:

Seksjonseier navn: _____

Leilighet nr: _____

Fullmakt til å stemme på ordinært årsmøte i 2023 gis til: _____

seksjonseier underskrift: _____

STYRETS ÅRSMELDING 2022

Følgende styret har fungert siden 28.04.22:

Styreleder Helge Danielsen (Boligseksjonen, valgt for 2 år)

Styremedlem Anne B. Antonsen (Boligseksjonen, valgt for 2 år)

Styremedlem Marius Ringlund (Næringsseksjonen, valgt for 2 år)

Varamedlem Camilla Rød (Boligseksjonen, valgt for 1 år)

Varamedlem Kenneth Stensland (Næringsseksjonen, valgt for 1 år)

Styret har i perioden avholdt 8 styremøter, hvor følgende saker har vært gjennomgangere:

- HMS/Brannalarmanlegg
- Bruk av bakgård
- Garasjeanlegg
- Overtakelse fra forrige styre/Serviceavtaler tekniske anlegg
- Fordeling Boligseksjonen/næringsseksjonen
- Oppfølging mangler mot utbygger
- Oppfølging mangler/delovertakelse fellesareal
- Kommunikasjon

Ekstraordinære investeringer.

Det har ikke vært foretatt ekstraordinære investeringer i perioden.

Prioriterte saker for kommende periode:

- Garasjeanlegg
- Fordeling internt på kostnadssiden
- Bruk av bakgård/Søppelanlegg SDS-bygget/Parkering
- Oppfølging mangler utbygger
- Kommunikasjon
- Forskjønning uteområde hovedinngang boligdel

Bodø 13.04.23

Anne B. Antonsen

Marius Ringlund

Helge Danielsen

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 728 408	911 265	1 728 446	1 728 446
Leieinntekter garasjer		137 196	22 864	145 080	145 080
Strøm el-bil		11 033	174	0	11 000
Kabel-tv		431 424	225 212	432 000	431 500
Varmtvann		84 782	201 721	690 500	400 000
Andre driftsinntekter		10 000	460 000	0	0
SUM INNEKTER		2 402 843	1 821 236	2 996 026	2 716 026
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	1	0	0	3 871	7 900
Styrehonorar	2	0	0	49 000	100 000
Revisjonshonorar	3	12 563	0	9 050	9 600
Forretningsførsel		191 111	113 889	185 000	164 800
Tilleggskontrakter via Nobl	4	0	0	22 000	0
Løpende kontrakter	5	1 084 574	564 050	1 269 025	1 475 080
Drift/Vedlikeholds kostnader	6	89 336	115 281	249 000	169 000
Forsikring		106 378	54 075	100 500	115 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt og festeavg.		62 719	72 362	150 000	83 800
Energi		280 692	93 023	790 500	500 000
Felleskostnader		123 938	0	145 000	0
Andre driftsutgifter	7	3 553	256	23 000	14 700
SUM KOSTNADER		1 954 863	1 012 936	2 995 946	2 639 880
DRIFTSRESULTAT		447 980	808 301	80	76 146
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Rentekostnad		1 497	0	0	0
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-1 497	0	0	0
ÅRSRESULTAT		446 483	808 301	80	76 146

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		120 094	4 511
Forskuddsbetaling Forsikring		230 301	214 430
Kundefordringer		30 939	111 399
Bankinnskudd	8	1 295 565	1 162 732
Sum omløpsmidler		1 676 899	1 493 072
SUM EIENDELER		1 676 899	1 493 072
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		1 254 783	808 301
Sum egenkapital	9	1 254 783	808 301
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 172	31 301
Leverandørgjeld		411 272	430 156
Refusjon/utlegg		0	13 008
Annen kortsiktig gjeld		6 300	210 306
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		-5 628	0
Sum kortsiktig gjeld		422 116	684 771
Sum gjeld		422 116	684 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 676 899	1 493 072

Sted: _____, dato: _____

Helge Danielsen
Styreleder

Marius Ringlund
Styremedlem

Anne Brasetvik Antonsen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Innteksføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden eier i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på oppgjørstidspunktet.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	0	0
Sum	0	0

Selskapet har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	0	0
Sum	0	0

Styrehonorar er ikke utbetalt i 2022.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	12 563	0
Sum	12 563	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	0	0
Sum	0	0

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS er inkludert i Tilleggskontrakter via Nobl for de selskap som har inngått avtale om dette.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6330 Vaktmestertjenester	324 270	149 760
6360 Renhold	127 221	26 574
6395 Sommer- og vinterkostnader	6 034	5 812
6640 Periodisk vedlikehold	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	627 050	381 904
Sum	1 084 574	564 050

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	-8 327	115 281
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	97 663	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
Sum	89 336	115 281

Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	183	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	1 719	79
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	197	108
7720 Generalforsamling	0	0
7740 Øredifferanser	-1	0
7770 Bank og kortgebyrer	14	0
7772 Andre gebyrer	1 441	0
8126 Gebyr	0	70
Sum	3 553	256

Note 8 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	1 295 565	1 144 538
1966 FINANSKONTO	0	18 194
Sum	1 295 565	1 162 732

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

Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
Opptjent egenkapital pr. 01.01	808 301	0
Årets resultat	446 483	808 301
Egenkapital pr. 31.12	1 254 783	808 301

Resultat og balanse med noter for Sameiet The Storm.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet The Storm

Styreleder	Helge Danielsen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Marius Ringlund (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Anne Brasetvik Antonsen (sign.)	31.03.2023



Til årsmøtet i Sameiet The Storm

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet The Storms årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 13. april 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-13 14:19:41 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

BRANNINSTRUKS

Brannalarmen går

1. Sjekk røykdetektor i din leilighet og avklar om den er utløst i din leilighet. Det skal da lyse rødt i underkant i liten diode om det er i din leilighet.
2. Hvis ikke utløst hos deg - gå straks ut av bygningen til møtested. Ikke bruk heis.
3. Hvis røykdetektor er utløst hos deg:
 - a. Ring straks Salten Brann 110 ved brann/75 55 74 05 vaktllf. og oppdater de på status. Det er 3 min forsinkelse til alarm utløses på hele anlegget.
 - b. Om det er falsk alarm. Avstill Alarmsentral i 12. eller 1.etg og sørg for at andre oppmøtte beboere får beskjed om at det er falsk alarm.

Brann/røyk

1. Varsle. Oppdages brann eller røyk skal Brannvesenet varsles på 110 umiddelbart. Forsøk å varsle beboere. Utløse manuelle brannvarslere.
2. Evakuere. Gå rolig ut av bygning. Hjelp andre om mulig. Ikke bruk heis
3. Slukke. Ved mindre brann forøk å slukke brannen med tilgjengelig slukkeutstyr. Ikke ta sjanser.

Holde deg alltid orientert om:

- ✓ Rømningsveier og nødutganger
- ✓ Plassering av manuelle brannmeldere
- ✓ Plassering av slukkeutstyr og hvordan det skal brukes
- ✓ Oppmøtested ved evakuering

Ved brann:

- ✓ Lukk dører og vinduer hvis mulig.

Møtested:

- ✓ Dronningens gt. 2 (Andre siden av veien ved utgangen 1.etg.)

April 2023

Styret



Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet The Storm mandag 24.04.2023 kl. 17:00 - Comfort Hotel Bodø - The Storm.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Møtet ble åpnet av: Helge Danielsen
Følgende ble valgt som møteleder: Helge Danielsen

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:

Følgende ble valgt som sekretær/referent: Simen Benonisen

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Hill-Iren Hargaut

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Innkallingen ble: Godkjent enstemmig
Saksliste ble: Godkjent enstemmig

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:

Opptak av møtende:
Stemmeberettigede tilstede: 15
Fullmakter: 3
Totalt antall stemmeberettigede: 18

Tilstede fra Nobl: Simen Benonisen

Årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2022

Vedtak:

Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2022

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

Vedtak:

Selskapets årsregnskap ble gjennomgått og enstemmig godkjent. Revisors beretning ble referert.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Vedtak:

Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 100.000,-

Vedtak kr.: kr. 100.000,- enstemmig vedtatt

Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: 2023/2024

5. VALG AV TILLITSVALGTE**5.1 Valg av varamedlemmer****Vedtak:**

Avstemming: Akklamasjon

Vedtak: Camilla Rød (Boligseksjon) og Sonja Andreassen (Næringsseksjon)

Etter valget skal styret bestå av:

Styreleder: Helge Danielsen valgt i 2022, 2 år. (Boligseksjon)

Styremedlem: Anne B. Antonsen valgt i 2022, 2 år. (Boligseksjon)

Styremedlem: Marius Ringlund valgt i 2022, 2 år. (Næringsseksjon)

Varamedlem: Camilla Rød valgt i 2023, 1 år. (Boligseksjon)

Varamedlem: Sonja Andreassen valgt i 2023, 1 år. (Næringsseksjon)

5.2 Valg av valgkomite

Det foreslås valgt en valgkomite bestående av to personer fra eierne. Velges for en periode 2023/2024.

Vedtak:

Avstemming: Enstemmig

Vedtak: Hill-Iren Hargaut og Jan Roger Nikolaisen valgt for en periode.

6. ORIENTERINGSSAKER**6.1 Hvem bor i leiligheten der den leies ut?**

Ifølge § 5 i Vedtektene skal styret til en hver tid være underrettet om hvem som leier leiligheten ved utleie. (Navn, tlf. og epost)

Dersom utleier også leier ut parkeringsplass, er utleier ansvarlig for å orientere styret om hvem som disponerer parkeringsplassen. §2 Vedtektene.

Vedtak:

Sak tas til orientering.

Alle oppfordres til å bruke eierportalen Min side eller gi styret skriftlig beskjed om utleie av leilighet.

6.2 Belastning ved unødig brannuttrykning

Eier av leiligheten hvor brannalarmen er unødig utløst, vil bli belastet med kostnader som påføres sameiet fra Salten Brann i hvert enkelt tilfelle.

Vedtak:

Sak tas til orientering.

6.3 Gjennomgang av branninnstruks (Se vedlegg)

Vedtak:

Sak tas til orientering.

7. AVSLUTNING

Vedtak:

Årsmøte ble hevet kl. 18:05.

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.

Protokoll for Sameiet The Storm

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Helge Danielsen (sign.)	25.04.2023
Sekretær	Simen Nilsen Benonisen (sign.)	27.04.2023
Protokollvitne	Hill-Iren Floer Hargaut (sign.)	25.04.2023

Innkalling til ordinært årsmøte 2024 i Sameiet The Storm

Tirsdag 16.04.2024, kl. 18:00 Sted: Comfort Hotel Bodø - The Storm

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- 1.1 Valg av møteleder**
- 1.2 Valg av sekretær/referent**
- 1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder**
- 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste**
- 1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter**

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

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

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2023 foreslås godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Styreleder/valgkomiteens leder (dersom selskapet har valgkomité) kommer med forslag til styrets sammensetning for neste periode.

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

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Helge Danielsen
Styremedlem, Anne Brasetvik Antonsen
Styremedlem, Marius Ringlund
Varamedlem, Camilla Rød
Varamedlem, Sonja Aasgaard Andreassen

5.1 Valg av styreleder

Nåværende styreleder Helge Danielsen stiller til gjenvalg for neste periode.

Valgkomiteens innstilling er at Hill Iren Hargaut velges inn om styreleder for neste periode.

5.2 Valg av styremedlemmer

Iht. vedtektene skal sameiet ha ett styremedlem som representerer næringsseksjonen og ett styremedlem som er eier av en boligseksjon.

Representant for boligseksjonene:

Nåværende styremedlem Anne Antonsen stiller til gjenvalg for neste periode.

Valgkomiteens innstilling er at Sondre Brunstad Fet velges inn som styremedlem for neste periode.

Representant for næringsseksjonen:

Valgkomiteens innstilling er at nåværende styremedlem Marius Ringlund gjenvelges som styremedlem.

5.3 Valg av varamedlem

Styret skal ha inntil to varamedlemmer som velges for et år av gangen.

Valgkomiteens innstilling er at nåværende varamedlemmer gjenvelges:

Camilla Rød gjenvelges (Boligseksjonene)

Sonja Andreassen gjenvelges (Næringsseksjonen)

5.4 Valg av valgkomite

Årsmøtet velges to representanter til valgkomite for neste periode.

6. Sak fra eier - Parkering på tidligere HC-plass

Ville bare ta opp dette med parkering på det som før var handikap plass, dette er et problem for de som har parkeringsplass i port 1, når det blir parkert der. De som parkerer der, er både beboere og de som driver cafe/pub. Vi har prøvd å gi beskjed med lapp på bilruten, sendt beskjed til styret og prøvd å si ifra når vi har truffet på personer som har parkert der, uten at det har hjulpet. Vi synes ikke dette er greit, i hvertfall ikke vi som bor i 902, vi vet ikke hva de andre mener om dette. Noen ganger er det ikke bare 1 bil der, det er 2. Når det er sagt, bør dette gjøres noe med. Hva med ett skilt fremfor den plassen, med parkering forbudt, utenom de som skal levere varer til bedriftene?, Både bedrifter og beboere må få vite, at det ikke er lov å parkere der, med mindre de skal avlevere varer. Håper virkelig at dette blir gjort noe med.

Vedtak krever alminnelig flertall jfr. esl § 49.

Forslag til vedtak: Sette opp skilt med parkering forbudt unntatt de som skal avlevere varer. Kan også godt sette opp skilt, om borttauing for egen regning om de parkerer der.

Styrets innstilling: Den gamle HC-plassen er tidligere besluttet fjernet. Det ble malt over markeringen men hvitmalingen synes gjennom. Ny sort maling vil bli påført så raskt temperaturen tillater det.

Sameiermøte etter avholdt årsmøte

Styret ønsker å invitere til et sameiermøte/beboermøte rett etter avholdt årsmøte, hvor styret tar opp saker vi ønsker å orientere beboerne om.

Agenda:

1. Eiers plikt til å opplyse styret om hvem som leier ved utleie.(Vedteksbestemt)
2. Ved salg av leilighet, må selger orientere kjøper om hvilke regler som gjelder ved bruk av leiligheten (Hjemmesiden), samt ikke mist overlevere minnepenn m/FDV med forklaring om hva denne inneholder.
3. Gjennomgang av husets Branninstruks.
4. Bruk av bakgård. (Parkering/søppelhandtering osv.)
5. Eventuelt.

FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

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

FULLMAKT:

Seksjonseier navn: _____

Leilighet nr: _____

Fullmakt til å stemme på ordinært årsmøte i 2024 gis til: _____

seksjonseier underskrift: _____

STYRETS ÅRSRAPPORT 2023

Følgende styret har fungert siden 28.04.22:

Styreleder Helge Danielsen (Boligseksjonen, valgt for 2 år)

Styremedlem Anne B. Antonsen (Boligseksjonen, valgt for 2 år)

Styremedlem Marius Ringlund (Næringsseksjonen, valgt for 2 år)

Følgende varamedlemmer har fungert siden 24.04.23:

Varamedlem Camilla Rød (Boligseksjonen, valgt for 1 år)

Varamedlem Sonja Andreassen (Næringsseksjonen, valgt for 1 år)

Styret har i perioden avholdt 7 styremøter, hvor følgende saker har vært gjennomganger:

- HMS/Brannalarmanlegg
- Bruk av bakgård
- Garasjeanlegg
- Fordeling Boligseksjonen/næringsseksjonen
- Oppfølging mangler mot utbygger
- Oppfølging mangler fellesareal
- Forskjønning uteområdet hovedinngang boligdel

Ekstraordinære investeringer.

Vi har foretatt ombygging av varmtvannsanlegget i teknisk rom for å kunne skille mellom hotel og boligseksjonen, slik at boligseksjonene ikke trenger å betale ekstra avgift for varmtvannet. (Kostnad ca 100.000,- for Sameiet, årlig besparelse ca 15.000,-.) Videre har vi investert i et filtreringsanlegg på Varmeanlegget for å bedre sirkulasjon på gulvvarmen. (Kr 108.000,-)

Prioriterte saker for kommende periode:

- Garasjeanlegg
- Bruk av bakgård/Søppelanlegg SDS-bygget/Parkering
- Oppfølging mangler utbygger
- Kommunikasjon

Bodø 06.03.24

Anne B. Antonsen

Marius Ringlund

Helge Danielsen

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 728 408	1 728 408	1 728 446	1 814 868
Leieinntekter garasjer		137 196	137 196	145 080	137 196
Strøm el-bil		13 716	11 033	11 000	16 000
Kabel-tv		431 424	431 424	431 500	431 500
Varmtvann		181 709	84 782	400 000	250 000
Andre driftsinntekter		0	10 000	0	0
SUM INNEKTER		2 492 453	2 402 843	2 716 026	2 649 564
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	1	3 871	0	7 900	7 900
Styrehonorar	2	49 000	0	100 000	100 000
Revisjonshonorar	3	13 263	12 563	9 600	13 800
Forretningsførsel		164 800	191 111	164 800	170 600
Løpende kontrakter	4	1 556 843	1 084 574	1 475 080	1 483 618
Andre honorar og innleide tjenester	5	20 625	0	0	0
Drift/Vedlikeholds kostnader	6	105 631	89 336	169 000	200 000
Forsikring	7	113 605	106 378	115 000	118 700
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt og festeavg.	8	124 162	62 719	83 800	128 900
Energi		267 985	280 692	500 000	330 000
Felleskostnader		0	123 938	0	0
Andre driftsutgifter	9	11 348	3 553	14 700	13 000
SUM KOSTNADER		2 431 133	1 954 863	2 639 880	2 566 518
DRIFTSRESULTAT		61 320	447 980	76 146	83 046
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		0	0	0	50 000
Rentekostnad		0	1 497	0	0
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		0	-1 497	0	50 000
ÅRSRESULTAT		61 320	446 483	76 146	133 046

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		31 709	120 094
Forskuddsbetaling Forsikring		282 979	230 301
Kundefordringer		44 388	30 939
Bankinnskudd	10	1 449 058	1 295 565
Sum omløpsmidler		1 808 134	1 676 899
SUM EIENDELER		1 808 134	1 676 899
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		1 316 103	1 254 783
Sum egenkapital	11	1 316 103	1 254 783
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		21 492	10 172
Leverandørgjeld		464 659	411 272
Annen kortsiktig gjeld		5 880	6 300
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		0	-5 628
Sum kortsiktig gjeld		492 031	422 116
Sum gjeld		492 031	422 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 808 134	1 676 899

Sted: _____, dato: _____

Helge Danielsen
Styreleder

Marius Ringlund
Styremedlem

Anne Brasetvik Antonsen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Innteksføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden eier i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

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

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	3 871	0
Sum	3 871	0

Selskapet har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	49 000	0
Sum	49 000	0

Styrehonorar for 2023 er ikke utbetalt i sin helhet.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	13 263	12 563
Sum	13 263	12 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	295 190	324 270	210 000	210 000
6360 Renhold	251 912	127 221	148 200	165 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	6 034	10 000	10 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	0	0	0	1 500
6780 Brannalarm	4 569	6 125	0	0
6780 Heis	54 432	21 675	26 000	18 758
6780 Kontrakter diverse	323 372	6 875	330 580	318 960
6780 Ventilasjon	130 368	125 723	133 300	135 800
6780 Vakthold/brannsikring	36 198	36 963	38 500	40 500
6780 Kabel-tv/internett	460 803	367 620	431 500	431 500
Sum	1 556 843	1 084 574	1 475 080	1 483 618

Note 5 - Andre innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	20 625	0
Sum	20 625	0

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	22 240	-8 327
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	78 425	97 663
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	4 966	0
Sum	105 631	89 336

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	113 605	106 378
Sum	113 605	106 378

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

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

Note 8 - Kommunale avgifter, renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	124 162	62 644	83 800	128 900
7760 Eiendomsskatt	0	76	0	0
Sum	124 162	62 719	83 800	128 900

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6553 Lisenskostnader	368	0
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	183
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	3 800	0
6890 Annen kontorkostnad	2 313	1 719
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	468	197
7420 Gave, fradragsberettiget	1 000	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 347	0
7740 Øredifferanser	0	-1
7770 Bank og kortgebyrer	910	14
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	4	0
7772 Andre gebyrer	138	1 441
8126 Gebyr	0	0
Sum	11 348	3 553

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	1 444 592	1 295 565
1966 FINANSKONTO	4 466	0
Sum	1 449 058	1 295 565

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

Note 11 - Egenkapital

	2023	2022
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 254 783	808 301
Årets resultat	61 320	446 483
Egenkapital pr. 31.12	1 316 103	1 254 783

Resultat og balanse med noter for Sameiet The Storm.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet The Storm

Styreleder	Helge Danielsen (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Marius Ringlund (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Anne Brasetvik Antonsen (sign.)	17.03.2024

Til årsmøtet i The Storm

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet The Storms årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kirsti H R Meidelsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-02 21:39:21 UTC



Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-02 21:39:21 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet The Storm tirsdag 16.04.2024 kl. 18:00 - Comfort Hotel Bodø - The Storm.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Møtet ble åpnet av: Helge Danielsen
Følgende ble valgt som møteleder: Helge Danielsen

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:

Følgende ble valgt som sekretær/referent: Simen Benonisen

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Tommy Andersen

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Innkallingen ble: Godkjent enstemmig
Saksliste ble: Godkjent enstemmig

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:

Opptak av møtende:
Stemmeberettigede tilstede: 20 seksjoner
Fullmakter: 0 seksjoner
Totalt antall stemmeberettigede: 20 seksjoner, som tilsvarer 70,8 stemmer av sameiets totale antall stemmer.

Tilstede fra Nobl: Simen Benonisen

Årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

Vedtak:

Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

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

Vedtak:

Avstemming: Enstemmig

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

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Vedtak:

Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 100.000,-

Avstemming: Enstemmig

Vedtak kr.: 100.000,-

Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: 2024/2025

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styreleder

Nåværende styreleder Helge Danielsen stiller til gjenvalg for neste periode.

Valgkomiteens innstilling er at Hill Iren Hargaut velges inn om styreleder for neste periode.

Vedtak:

Avstemming:

Helge Danielsen: 14 stemmer som til sammen utgjør 63,52 stemmer.

Hill Iren Hargaut: 7 stemmer som til sammen utgjør 7,28 stemmer.

Vedtak: Helge Danielsen valgt for 2 år.

5.2 Valg av styremedlemmer

Iht. vedtektene skal sameiet ha ett styremedlem som representerer næringsseksjonen og ett styremedlem som er eier av en boligseksjon.

Representant for boligseksjonene:

Nåværende styremedlem Anne Antonsen stiller til gjenvalg for neste periode.

Valgkomiteens innstilling er at Sondre Brunstad Fet velges inn som styremedlem for neste periode.

Representant for næringsseksjonen:

Valgkomiteens innstilling er at nåværende styremedlem Marius Ringlund gjenvelges som styremedlem.

Vedtak:

Avstemming:

Anne Antonsen: 12 stemmer som til sammen utgjør 61,44.

Sondre Brustad Fet: 9 stemmer som til sammen utgjør 9,36.

Vedtak: Anne Antonsen ble valgt for 2 år.

5.3 Valg av varamedlem

Styret skal ha inntil to varamedlemmer som velges for et år av gangen.

Valgkomiteens innstilling er at nåværende varamedlemmer gjenvelges:

Camilla Rød gjenvelges (Boligseksjonene)

Sonja Andreassen gjenvelges (Næringsseksjonen)

Vedtak:

Avstemming: Akklamasjon

Vedtak: Camilla Rød og Sonja Andreassen valgt for 1 år.

Etter valget skal styret bestå av: Valgt år For antall år

Styreleder: Helge Danielsen valgt i 2024 for 2 år (Boligseksjon).

Styremedlem: Marius Ringlund valgt i 2024 for 2 år (Næringsseksjonen)

Styremedlem: Anne Antonsen valgt i 2024 for 2 år (Boligseksjon)

Varamedlem: Camilla Rød valgt i 2024 for 1 år (Boligseksjon)

Varamedlem: Sonja Andreassen valgt i 2024 for 1 år (Næringsseksjonen)

5.4 Valg av valgkomite

Årsmøtet velges to representanter til valgkomite for neste periode.

Vedtak:

Avstemming: Akklamasjon

Vedtak: Johan Nilsen og Tommy Andersen valgt for neste periode.

6. Sak fra eier - Parkering på tidligere HC-plass

Ville bare ta opp dette med parkering på det som før var handikap plass, dette er et problem for de som har parkeringsplass i port 1, når det blir parkert der. De som parkerer der, er både beboere og de som driver cafe/pub. Vi har prøvd å gi beskjed med lapp på bilruten, sendt beskjed til styret og prøvd å si ifra når vi har truffet på personer som har parkert der, uten at det har hjulpet. Vi synes ikke dette er greit, i hvertfall ikke vi som bor i 902, vi vet ikke hva de andre mener om dette. Noen ganger er det ikke bare 1 bil der, det er 2. Når det er sagt, bør dette gjøres noe med. Hva med ett skilt fremfor den plassen, med parkering forbudt, utenom de som skal levere varer til bedriftene?, Både bedrifter og beboere må få vite, at det ikke er lov å parkere der, med mindre de skal avlevere varer. Håper virkelig at dette blir gjort noe med.

Forslag til vedtak:

Sette opp skilt med parkering forbudt unntatt de som skal avlevere varer. Kan også godt sette opp skilt, om borttauing for egen regning om de parkerer der.

Vedtak krever alminnelig flertall jfr. esl § 49.

Styrets innstilling:

Den gamle HC-plassen er tidligere besluttet fjernet. Det ble malt over markeringen men hvitmalingen synes gjennom. Ny sort maling vil bli påført så raskt temperaturen tillater det.

Avstemming: Enstemmig

Vedtak:

Sette opp skilt med parkering forbudt unntatt de som skal avlevere varer. Kan også godt sette opp skilt, om borttauing for egen regning om de parkerer der. Årsmøtet gir styret fullmakt til å inngå avtale med profesjonell part om borttauing av feilparkering fra bakgården. Styret inngår dialog med sameiets naboer for parkeringer ved korte tidsrom i bakgården.

7. AVSLUTNING

Vedtak:

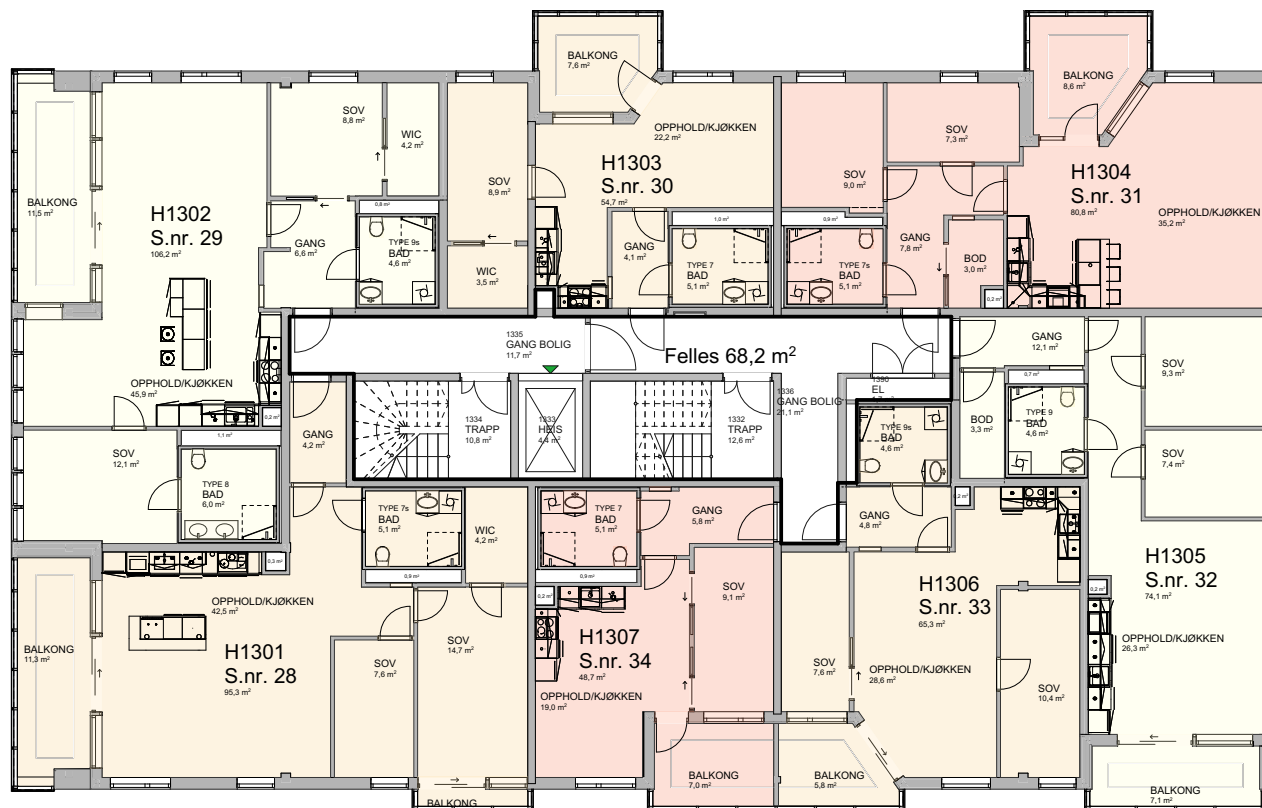
Årsmøte ble hevet kl.

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.

Protokoll for Sameiet The Storm

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Helge Danielsen (sign.)	17.04.2024
Sekretær	Simen Nilsen Benonisen (sign.)	17.04.2024
Protokollvitne	Tommy Anderssen (sign.)	16.04.2024



SUM AREAL (BRA): 600,9 m2

				BYGGHERRE:		PROSJEKT:			TEGNING:	
				CORPONOR AS		The Storm			Plan 13 Seksjonering 138_2059	
				ARKITEKT:		TEGNET:			FIL: 18093 Hotell Stormen detalj/prosjekt.pln	
				PKA ARKITEKTER		KONTR.:			FAG: TEGNINGSNR.:	
				Per Knudsen Arkitektkontor AS • Brattørgt. 5 • 7010 Trondheim • Tlf. 73 52 91 30 • pka@pka.no		DATO:			REVISJON:	
						18.06.21			A 9 8 1 3	
						18093				
						1:200				

CONSTO AS
Inge Risjord
Sjølundvegen 4
9016 TROMSØ

Dato:13.12.2022
Saksbehandler:Geir Andreassen
Telefon direkte:75 55 53 65
Deres ref.:
Løpenr.:101567/2022
Saksnr./vår ref.:2017/13889
Arkivkode:138/2059

Ferdigattest

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

Byggeplass: Dronningens gate 1, 8006 BODØ
Tiltakshaver: HOTEL STORMEN AS
Søker: CONSTO AS
Tiltakstype: Hotell/leilighetsbygg

Eiendom: 138/2059
Bygningsnr: 300727203
Tiltaksart: Nytt bygg

Bodø kommune gir ferdigattest i medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften § 8.1.

Ferdigattesten gjelder oppføring av kombinert bygning med hotell og leiligheter.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold. Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak datert 28.09.2018 med senere endringer.

Dere kan klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere er informert om vedtaket. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Det gjøres oppmerksom på at gebyr beregnes etter gjeldende betalingsregulativ.

Med hilsen

Kari Skirbekk
leder Bygg og miljø

Geir Andreassen
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi:
HOTEL STORMEN AS

Byggesak

Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse: Kongens gate 23

Sentralbord: 75 55 50 00
Saksbehandler 75 55 53 65 geir.andreassen@bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013

SAKSBEHANDLING

Generell informasjon

Ferdigattest gis etter søknad datert 07.12.2022 og på grunnlag av siste godkjente dokumentasjon.

Situasjonskart datert 08.07.2020.

Tegninger datert 18.06.2021.

Arealoversikt datert 18.06.2021.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Parter og andre med rettslig klageinteresse har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

Klagen sendes Bodø kommune, Bygg og miljø, Postboks 319, 8001 Bodø. Dersom kommunen ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt Statsforvalteren i Nordland for endelig avgjørelse.

Klagefrist:

Klagefristen er tre uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Har dere behov for lengre tidsfrist, kan dere ta kontakt med kommunen. Dersom klagen på vedtaket kommer inn etter at fristen har gått ut, vil den bli avvist. Ved særlige grunner, eller at klager ikke kan lastes for forsinkelsen, kan klagen tas til behandling.

Rett til å kreve begrunnelse:

Dersom dere mener at kommunen ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den datoen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføring av vedtaket

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf forvaltningsloven § 42.

Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Dere kan da benytte kommunens innsynsløsning på vår hjemmeside, eller gjøre en henvendelse til postmottak@bodo.kommune.no.

Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.

Bygg og miljø kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

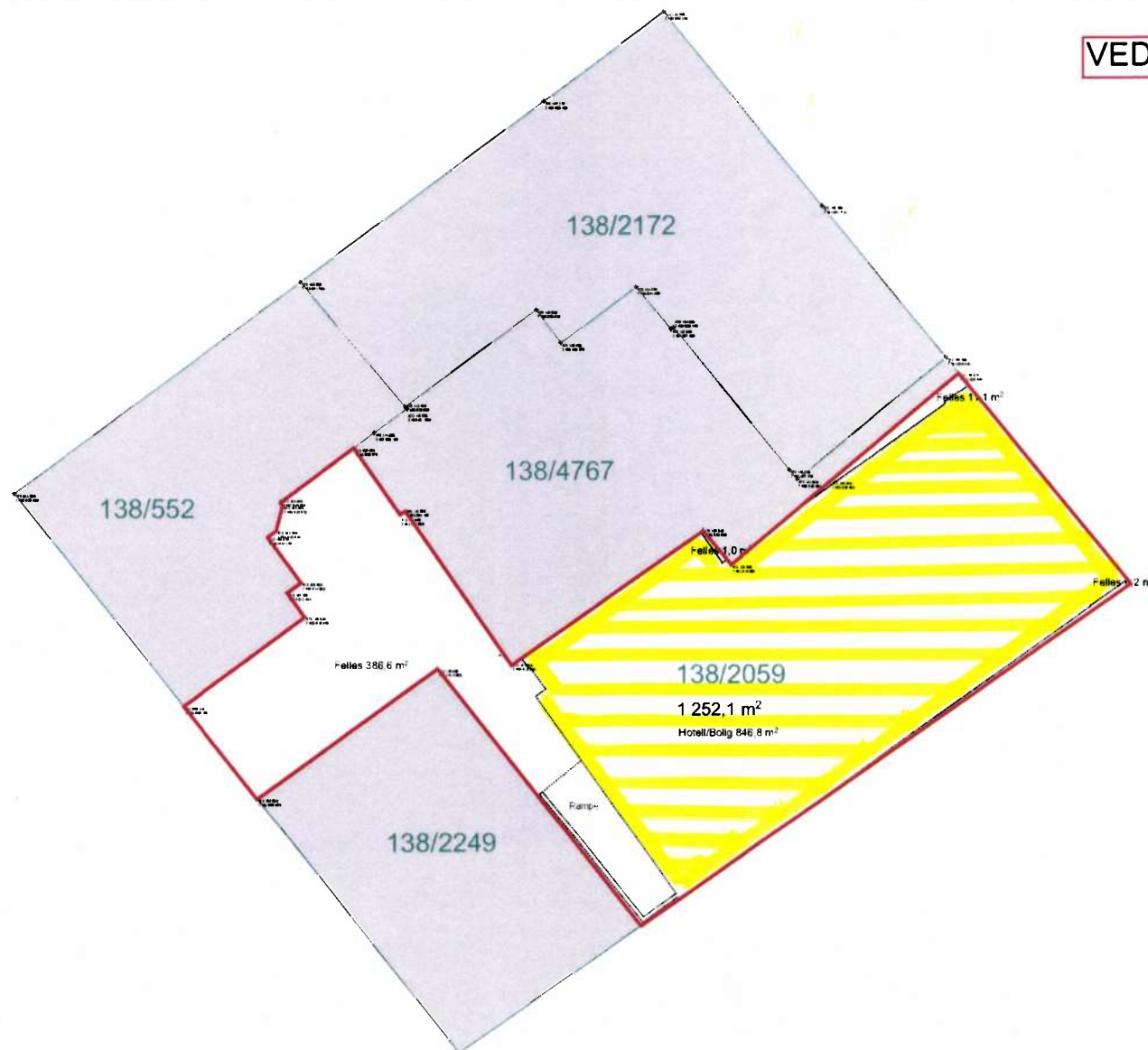
Kostnader ved klagen

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Dere kan finne mer informasjon på www.lovdata.no - forvaltningsloven.

VEDLEGG A)

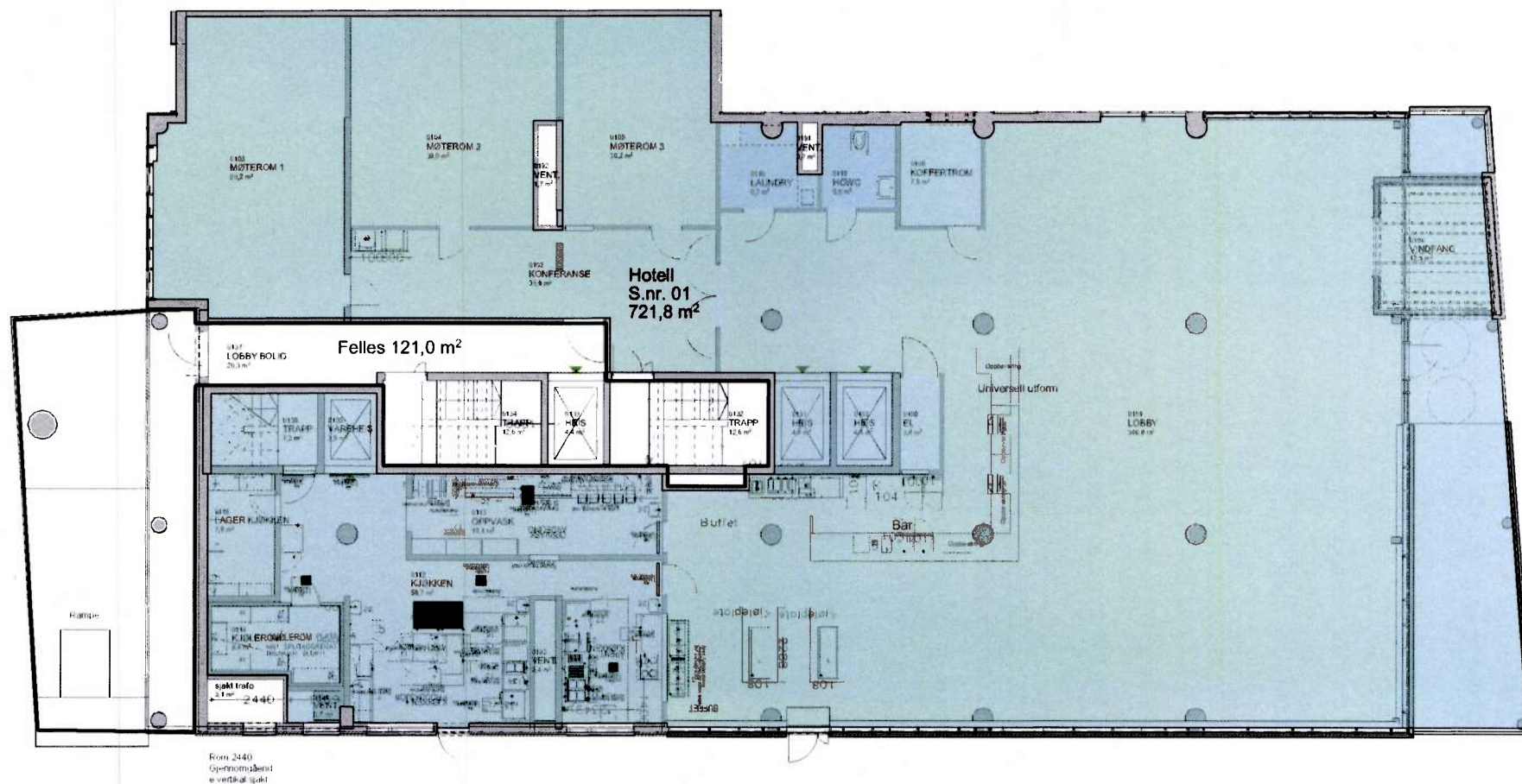
Utskrift: 25.06.2021



				BYGGERH: CORPONOR AS		PROSJEKT: The Storm		TEGNING: Situasjonskart seksjonering 138_2059	
				ARKITEKT: PKA ARKITEKTER Per Knudsen Arkitektkontor AS • Bustadgt. 5 • 7018 Trondheim • Tlf 73 52 9138 • pkapka.no		TEGNET: KW	KONT.: KW	DATO: 18.06.21	PROSJEKTNR.: 18093
						OPPDRAKSBANSV.: NK	PROSJEKTANSV.: KW	MÅL: A4	1:500
Rev	Dato rev	Tegn	Tekst					FELT: 14093 Hotel Stormen detaljprosjekt FAC: TEKNISKEH: REVISJON:	
								A 9 8 1 9	



					BYGGHERRE:	CORPONOR AS	PROSJEKT:	The Storm	TEGNING:	Plan U Seksjonering 138_2059
					ARKITEKT:	PKA ARKITEKTER Pet Knutsen Arkitektkontor AS • Bæstangsveien 5 • 7010 Trondheim • Tlf 73 52 91 30 • pkaplan.no	TEGNET: KW	KONTR.: KW	DATO: 18.06.21	PROSEJKTNR. 18093
Rev.	Dato rev.	Tegn.	Tekst				OPPDRAKSANSV.: NK	PROSEJKTANSV.: KW	MÅL (A4) 1:200	HIL: 18193 Hotel Stormen detaljprosjekt FAG: TEGNINGSNØYLE REVISIJSNOYLE A 9 8 0 0



				BYGGHERR:		PROSJEKT:		TEGNING:	
				CORPONOR AS		The Storm		Plan 01 Seksjonering 138_2059	
				ARKITEKT:		TEGNET:	KONTR.:	DATO:	PROSJEKTR.:
				PKA ARKITEKTER		KW	KW	18.06.21	18093
				Per Knudsen Arkitektfirma AS • Strømsgate 5 • 2010 Trondheim • Tlf 72 52 91 30 • pkas.no		OPPDRAGSANSV.:	PROSJEKTANSV.:	MÅL:	TEGNINGSNR.:
						NK	KW	1:200	A 9 8 0 1
Rev	Dato rev	Tegn	Tekst						

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Fellesarealer, og gjennomgående vertikal
sjakter for rør og ventilasjon er markert
hvitt.



--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fellesarealer, og gjennomgående vertikal sjakter for rør og ventilasjon er markert hvitt.



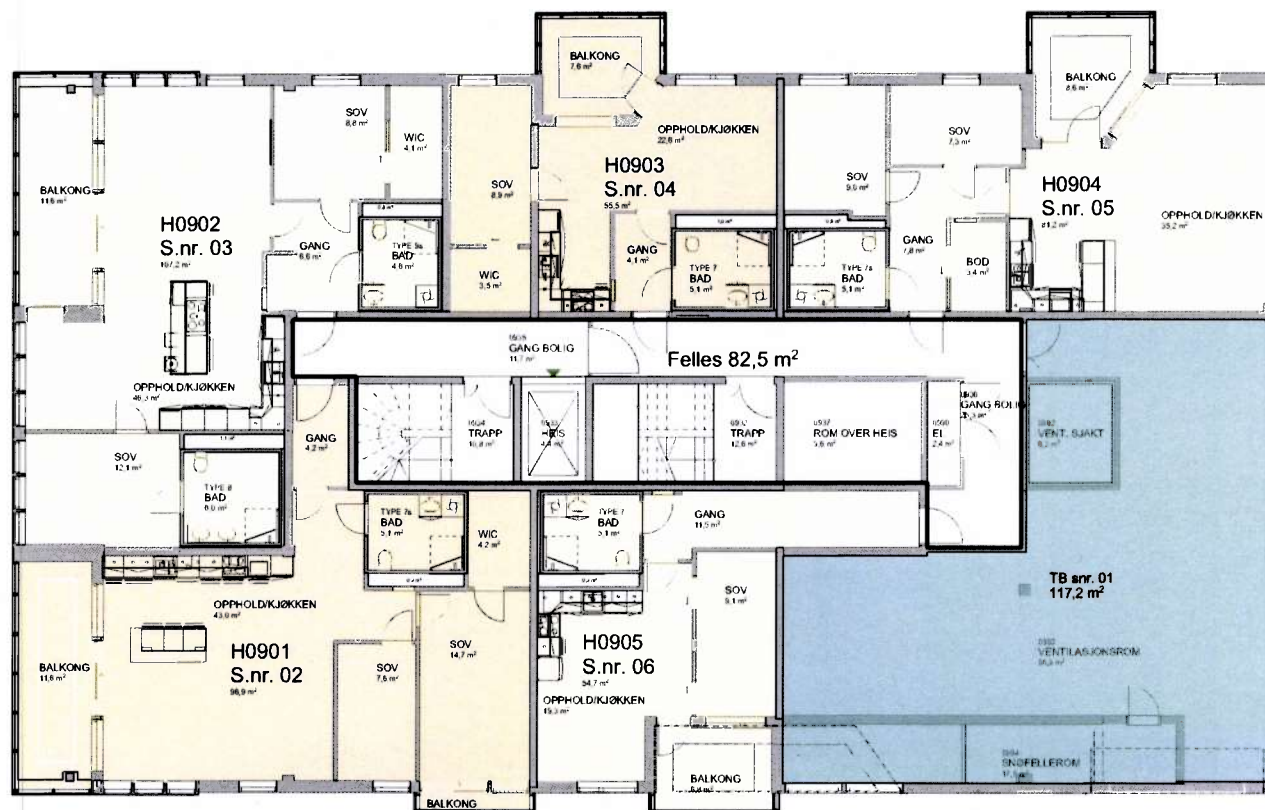
				BYGGHERR:				PROSJEKT:				TEGNING:	
				CORPONOR AS				The Storm				Plan 07 Seksjonering 138_2059	
				ARKITEKT:				TEGNET:				HL 18093 Hotel Stormen detaljprosjekt	
				 PKA ARKITEKTER Per Knudsen Arkitektfor AS • Brattørg: 5 - 7010 Trondheim • Tlf 73 52 91 30 • pkapba.no				KONTR:				FAG: TEGNINGSNR:	
Rev				Dato rev				KW				18093	
Tegn				Tekst				NK				A 9 8 0 7	
								DATO:				REVISION:	
								18.06.21					
								MÅL:					
								1:200					

Fellesarealer, og gjennomgående vertikal
sjakter for rør og ventilasjon er markert
hvitt.



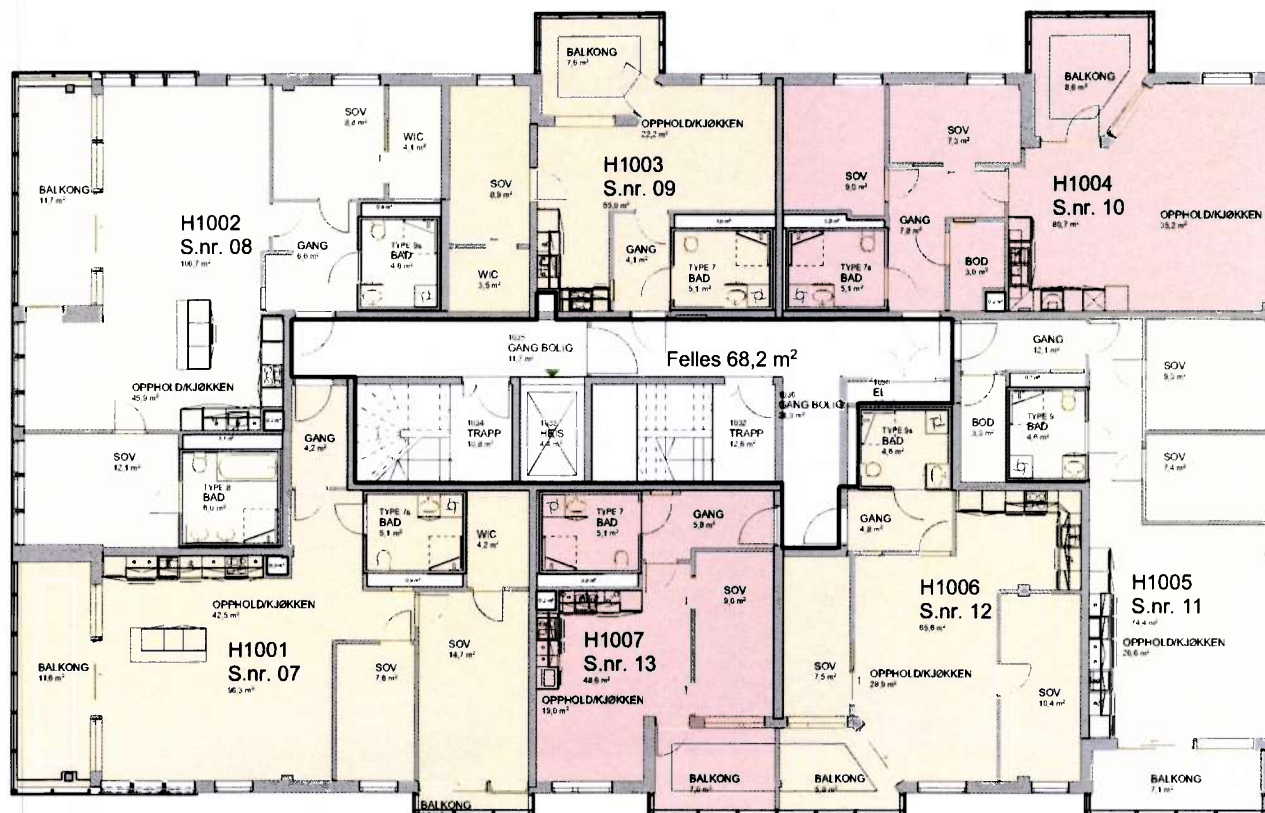
																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

Fellesarealer, og gjennomgående vertikal sjakter for rør og ventilasjon er markert hvitt.

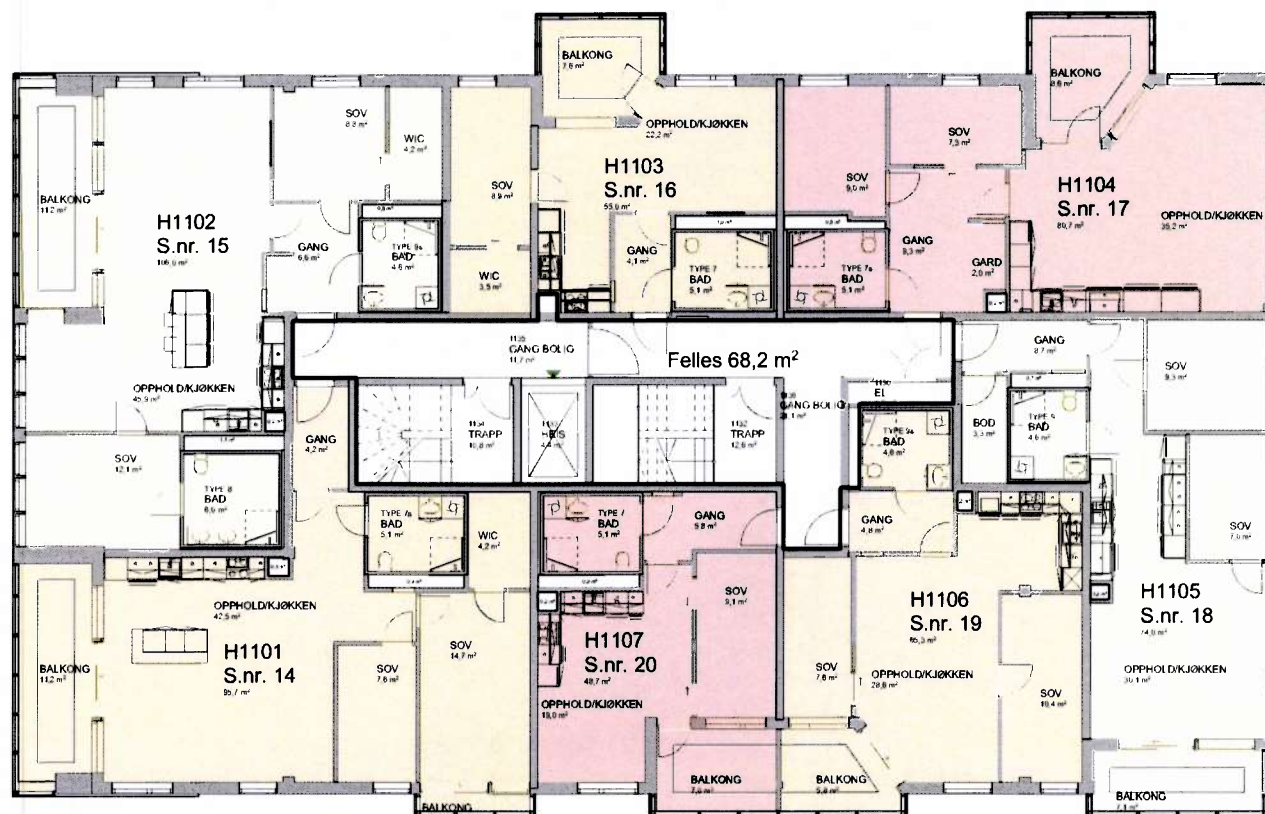


BYGGHERR:				PROSJEKT:				TEGNING:	
CORPONOR AS				The Storm				Plan 09 Seksjonering 138_2059	
ARKITEKT:				TEGNET:	KONTR.:	DATO:	PROSJEKTNR.:	HL: 18093 Hotel Stormen delprosjekt	
 PKA ARKITEKTER Per Kristian Arkitekt AS • Brønnøysgt. 5 • 7010 Trondheim • Tlf 73 52 91 30 • pkaj@pkaj.no				KW	KW	18.06.21	18093	FAG: TEKNISANSV.:	REVISJON:
				OPPDRAGSANSV.:	PROSJEKTANSV.:	MÅL: (A4)		A 9 8 0 9	
Rev	Dato rev	Tegn	Tekst						

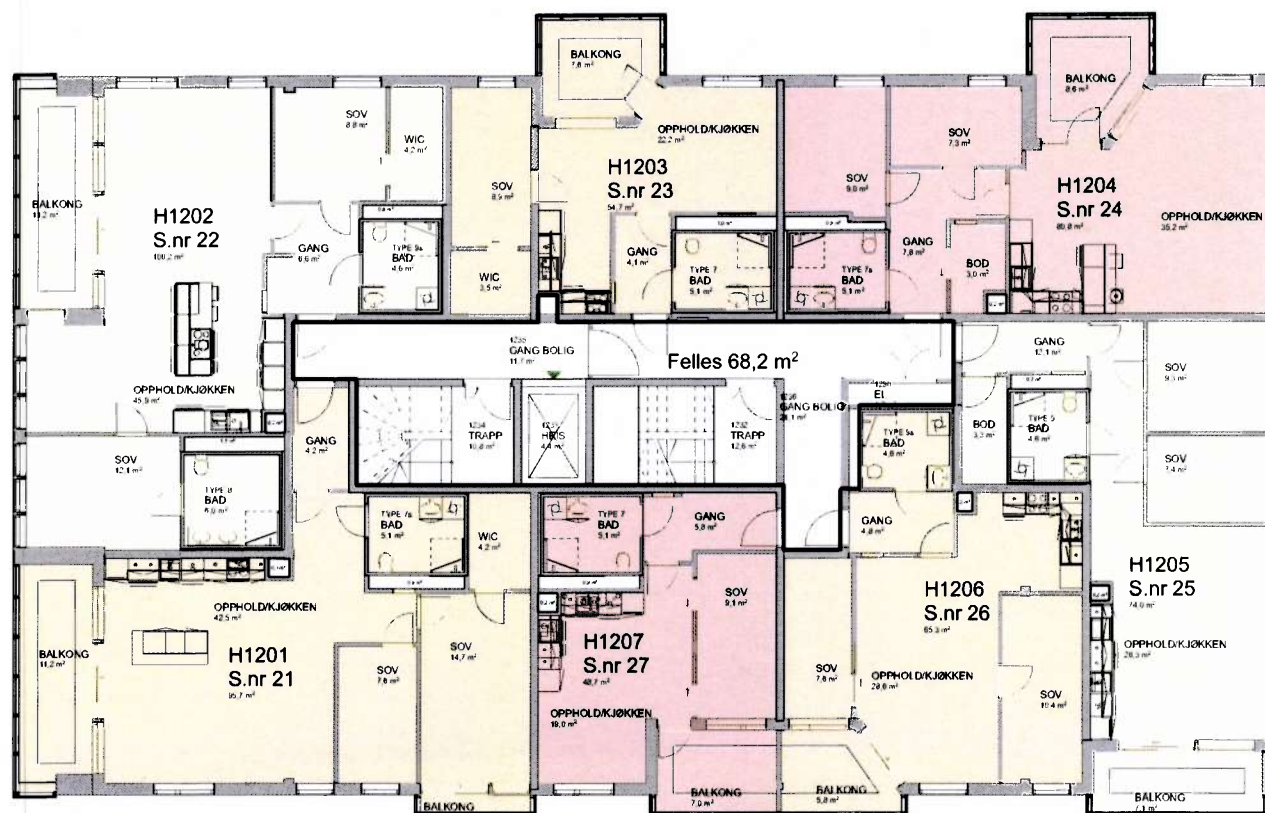
Fellesarealer, og gjennomgående vertikal sjakter for rør og ventilasjon er markert hvitt.



					BYGGHERR:	CORPONOR AS				PROSJEKT:	The Storm			TEGNING:	Plan 10 Seksjonering 138_2059						
					ARKITEKT:	 PKA ARKITEKTER Per Knudsen Arkitektkontor AS • Brattørge 5 • 7010 Trondheim • Tlf 72 52 91 30 • pkapka.no				TEGNET:	KW	KONTR.:	KW	DATO:	18.06.21	PROSJEKTNR.:	18093	HJ.:	18/03 Høst Stormen delprosjekt		
										OPPGRAGSANSV.:	NK	PROSJEKTANSV.:	KW	MÅL (A4):	1:200			FAG:	TEGNINGSNR.:		REVISJON:
Rev	Dato rev	Tegn	Tekst															A 9 8 1 0			

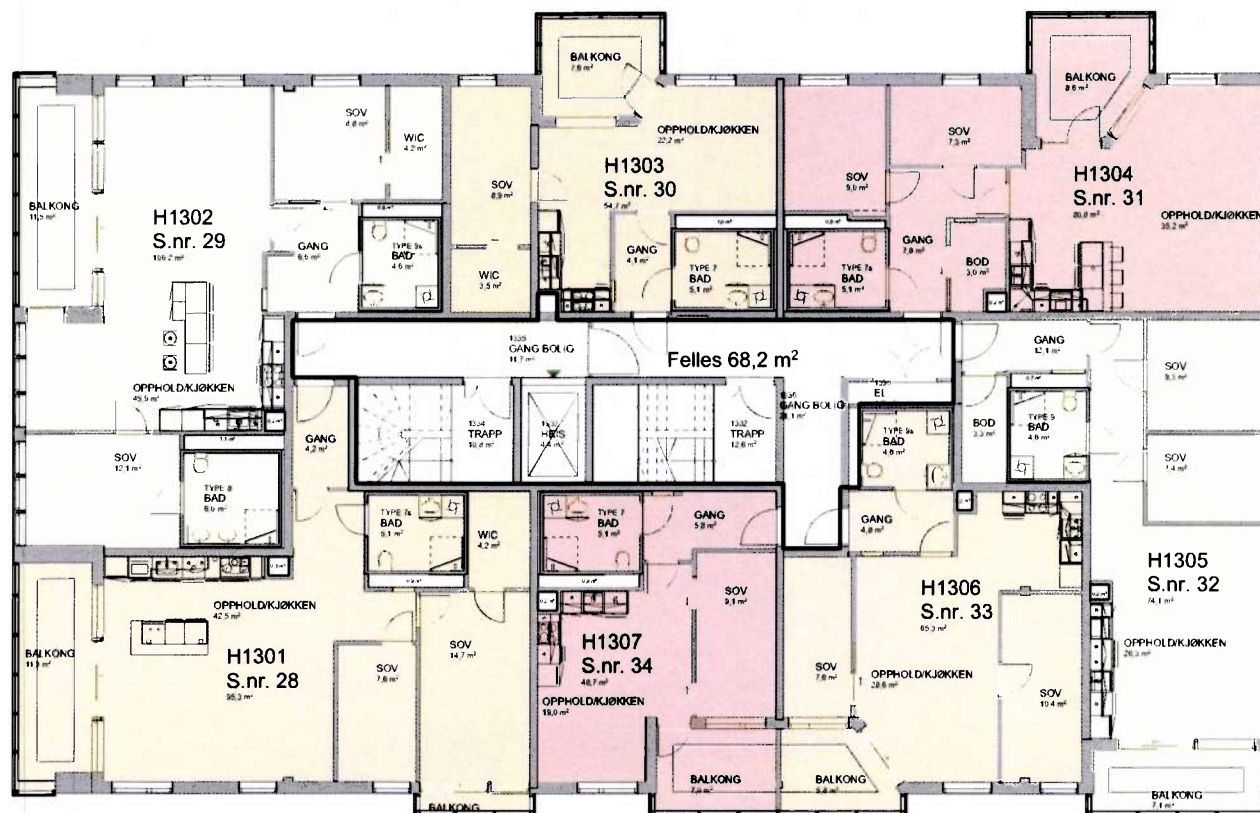
[illegible]

Fellesarealer, og gjennomgående vertikal sjakter for rør og ventilasjon er markert hvitt.



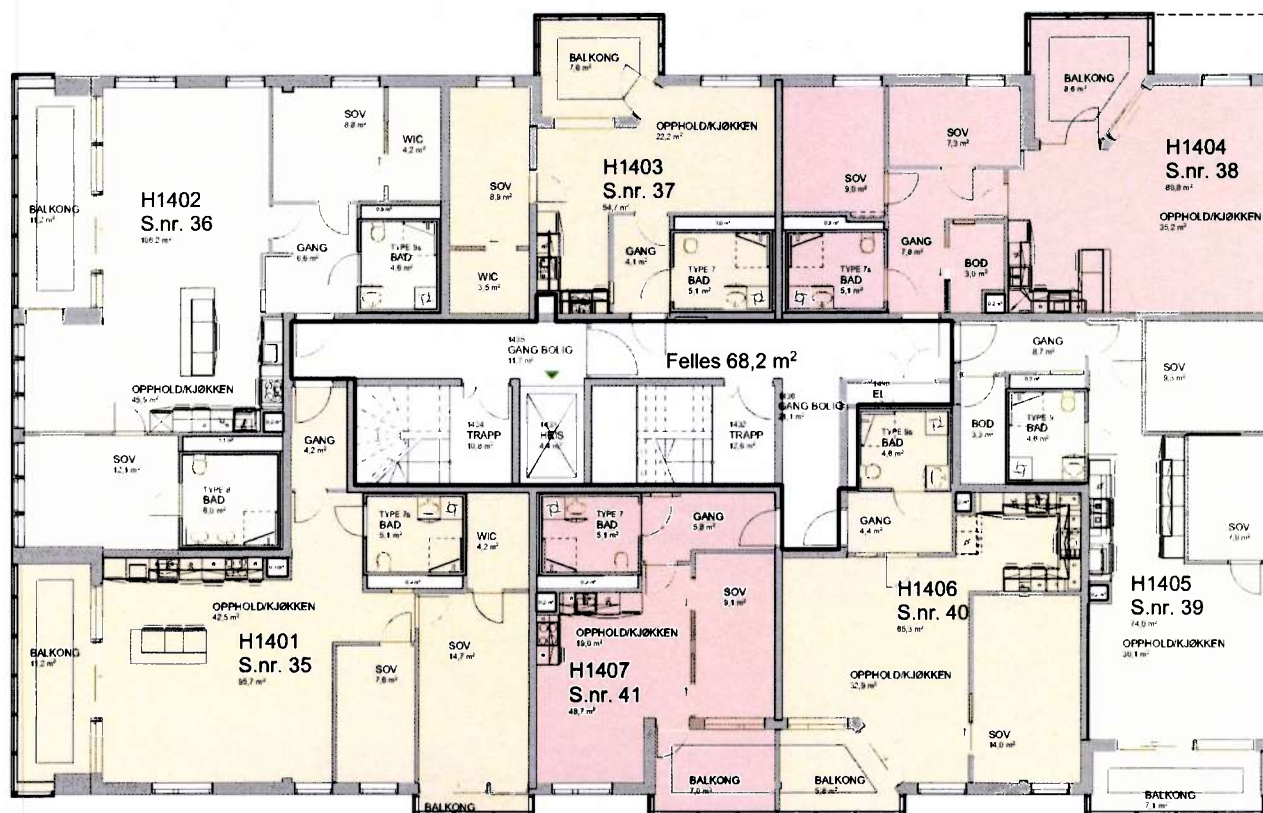
				BYGGHERR:				PROSJEKT:				TEGNER:			
				CORPONOR AS				The Storm				Plan 12 Seksjonering 138_2059			
				ARKITEKT:				TEGNET:				H1: 18093 Hotell Stormen detaljprosjekt			
				 PKA ARKITEKTER Per Kristian Amundsen AS • Brattør 5 • 7010 Trondheim • Tlf 73 52 91 30 • pkas.no				KONTR.: KW PROSJEKTANSV.: KW DATO: 18.06.21 MÅL: 1:200 PROSJEKTNR.: 18093				FAC: TEGNINGNR.: REVISJON:			
Rev				Dato rev				Tegn				Tekst			
												A 9 8 1 2			

Fellesarealer, og gjennomgaende vertikal sjakter for rør og ventilasjon er markert hvitt.



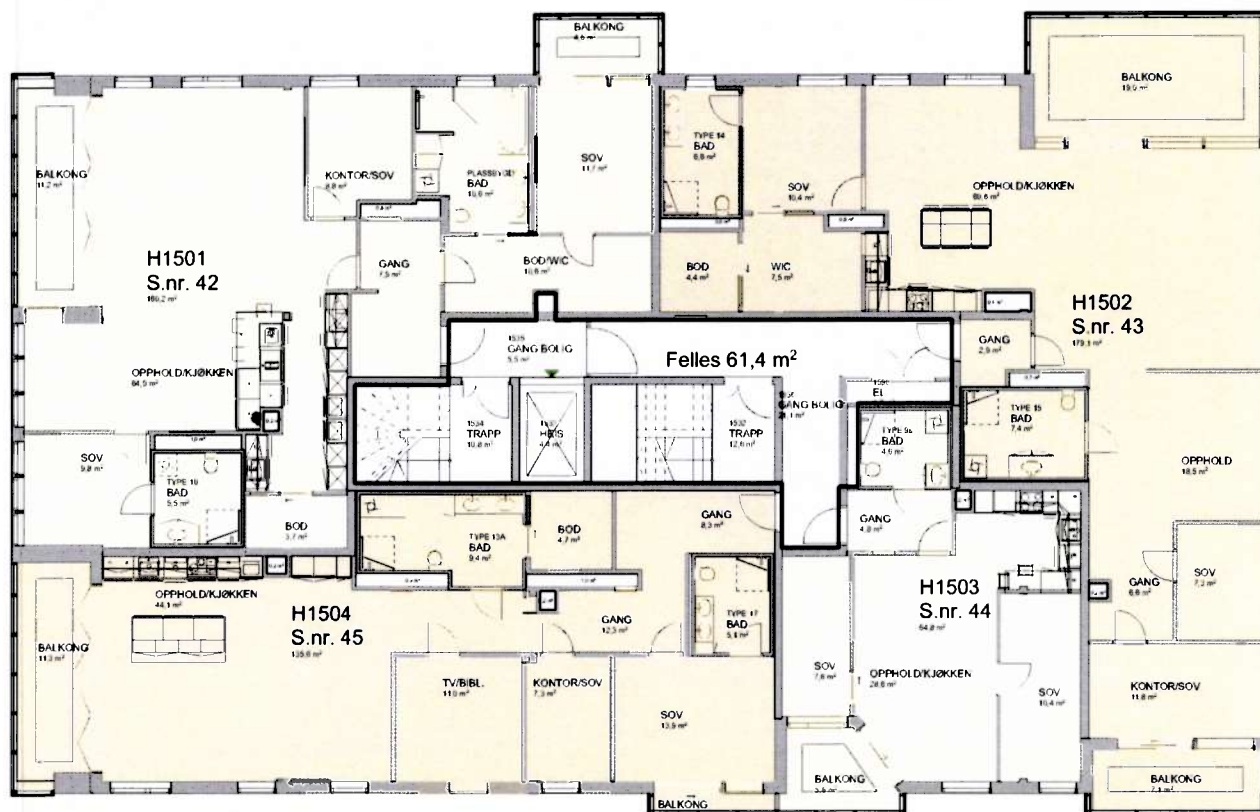
																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

Fellesarealer, og gjennomgående vertikal sjakter for rør og ventilasjon er markert hvitt.



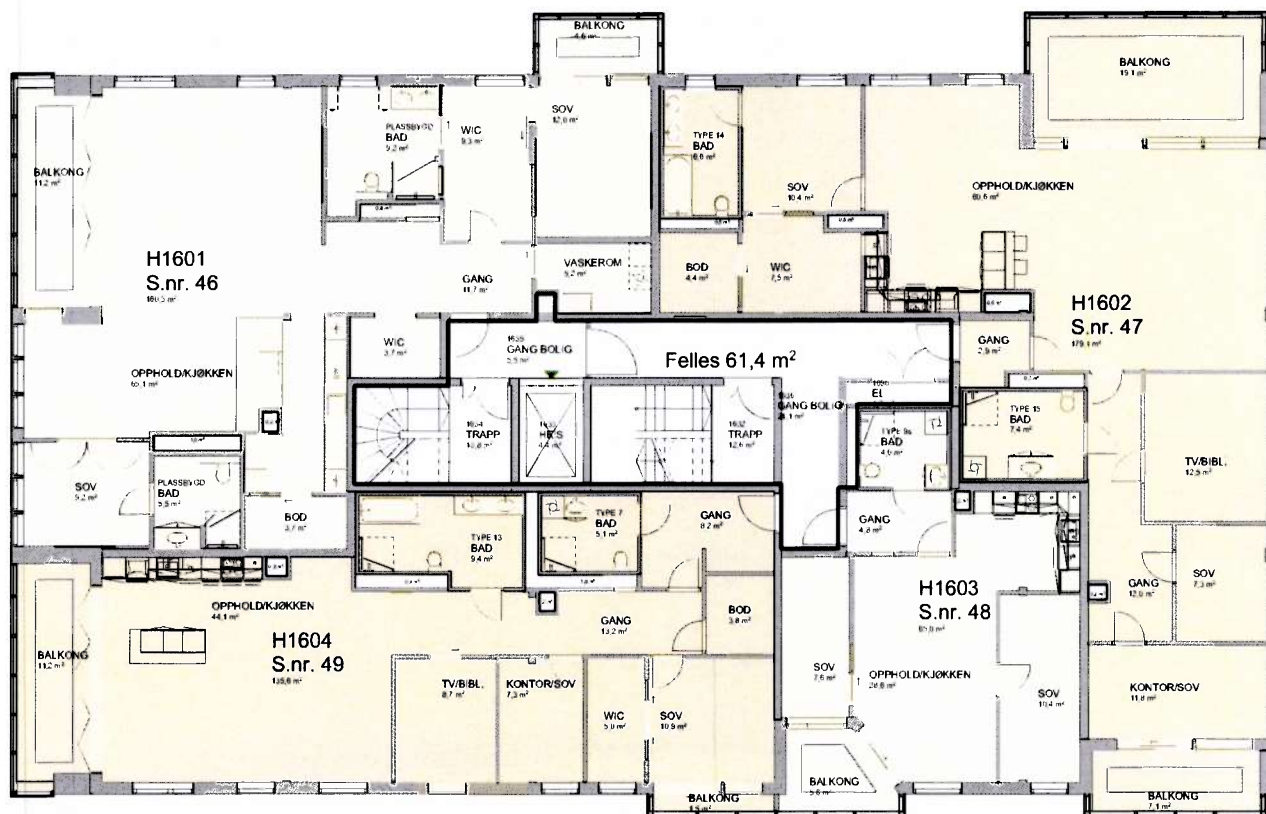
				BYGGHERR:		PROSJEKT:		TEGNING:	
				CORPONOR AS		The Storm		Plan 14 Seksjonering 138_2059	
				ARKITEKT:		TEGNET:		HJ: 18093 Høst Stormen detaljprosjekt	
				PKA ARKITEKTER		KONTR: KW		FAG: TEGNINGSR:	
				Per Knudsen Arkitektkontor AS • Brattørgt. 5 • 7010 Trondheim • Tlf 73 52 91 30 • pkapka.no		DATO: 18.06.21		REVISJON:	
						OPPDRAGSANSV: NK		A 9 8 1 4	
						MÅL: (A4) 1:200			
						PROSJEKTNR: 18093			

Fellesarealer, og gjennomgående vertikal
sjakter for rør og ventilasjon er markert
hvitt.



				BYGGHERRE:				PROSJEKT:				TECNING:			
				CORPONOR AS				The Storm				Plan 15 Seksjonering 138_2059			
				ARKITEKT:				TEGNET:				HJL: 18/93 Hotel Stormen delprosjekt			
				PKA ARKITEKTER				KONTOR:				FAG: 18093			
				Per Knutten Arkitektkontor AS • Brattøgt: 5 7010 Trondheim • Tlf 72 52 91 10 • pkas.no				DATO:				REVISJON:			
								18.06.21							
								1:200							
												A 9 8 1 5			

Fellesarealer, og gjennomgående vertikal sjakter for rør og ventilasjon er markert hvitt.



--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--