

Støverveien 55B

Nabolaget Støver/Kløfta - vurdert av 60 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Studenter
- Etablerere



Offentlig transport

Støver	3 min	🚶
Linje 4, 4 N	0.3 km	
Mørkved stasjon	4 min	🚗
Linje F7, R75	2.3 km	
Bodø lufthavn	15 min	🚗

Skoler

Mørkvedmarka skole (1-7 kl.)	15 min	🚶
395 elever, 35 klasser	1.2 km	
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min	🚗
368 elever, 28 klasser	3.3 km	
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min	🚗
317 elever, 25 klasser	5.6 km	
Bodin videregående skole	7 min	🚗
965 elever	3.2 km	
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	14 min	🚗

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



Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

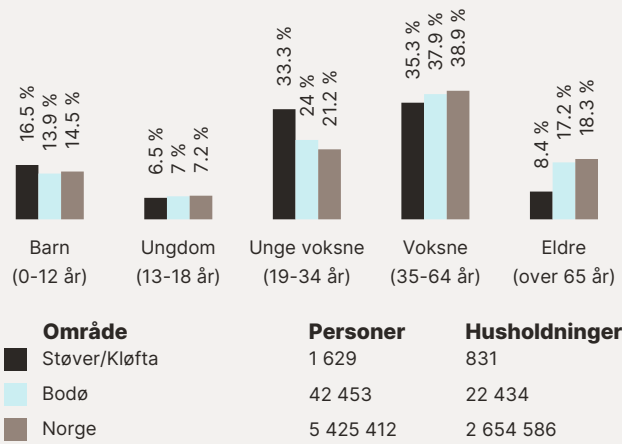


Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100



Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Barnehager

Mørkvedmarka barnehage (1-5 år)	14 min	🚶
43 barn	1.1 km	
Trollmyra barnehage (1-5 år)	18 min	🚶
30 barn	1.5 km	
Mellommyra barnehage (0-5 år)	21 min	🚶
72 barn	1.7 km	

Dagligvare

Coop Extra Støver	5 min	🚶
Post i butikk, PostNord	0.4 km	
Rema 1000 Bertnes	10 min	🚶
PostNord	0.8 km	

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100



Støynivået

Lite støynivå 93/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100

Sport

- 

Stadionøver skole

Aktivitetshall, fotball

11 min 

0.9 km
- 

Mørkvedmarka skole

Ballspill

14 min 

1.1 km
- 

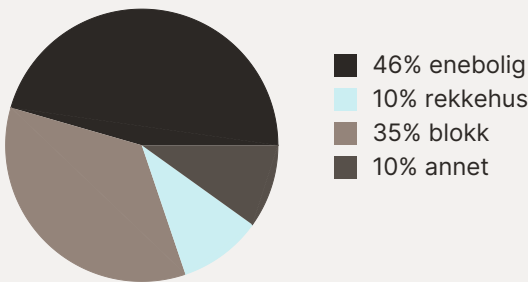
Feel24 Mørkved

13 min 
- 

Family Sports Club Mørkved

4 min 

Boligmasse



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

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

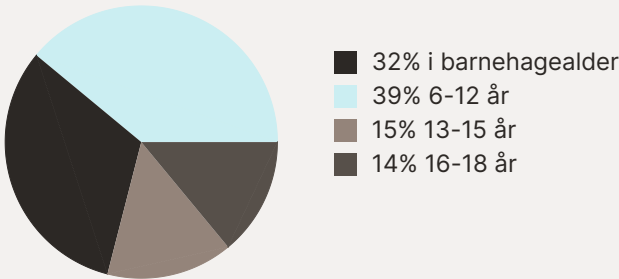
Hunstadsenteret

6 min 
- 

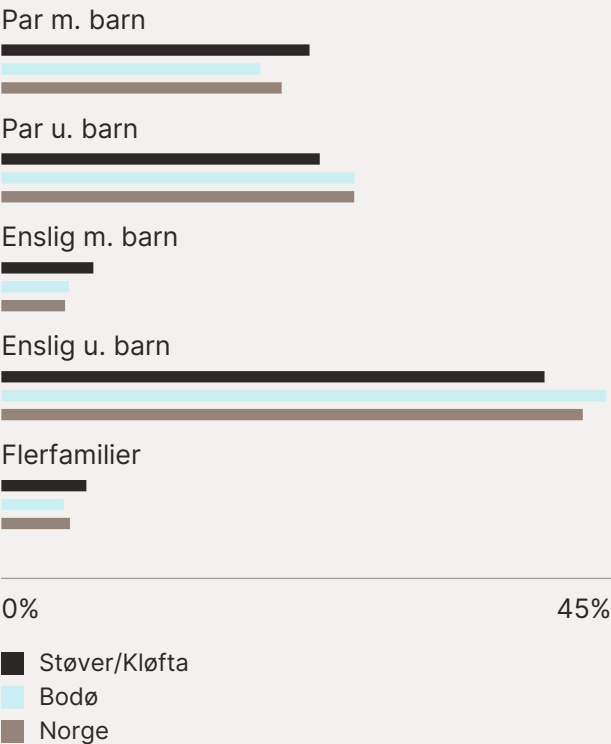
Apotek 1 Mørkved

5 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

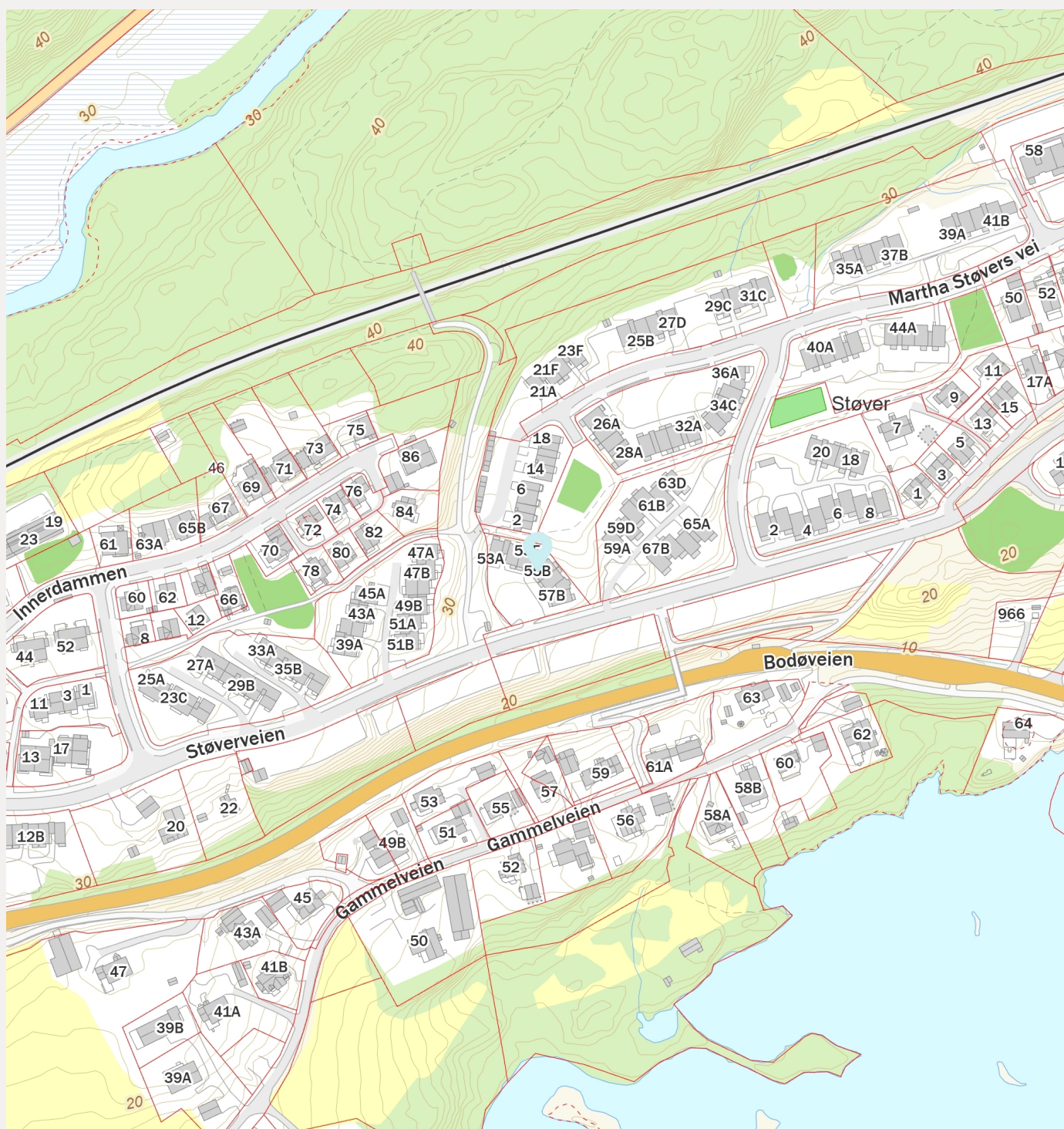
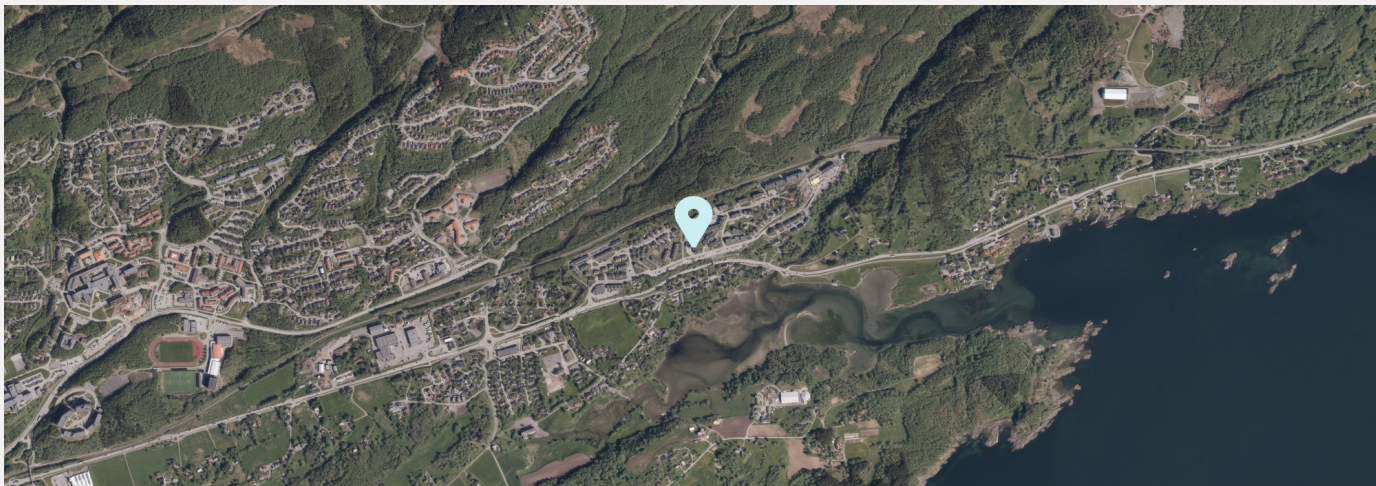


Familiesammensetning



Sivilstand

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



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Eiendomsmegler Nord AS	Oppdragsnr.	85250017
Adresse	Støverveien 55 B		
Postnr.	8030	Sted	BODØ
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2022	Hvor lenge har du bodd i boligen?	1 år og 8 måneder
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja
Selger 1 Fornavn	Joakim Elverland	Etternavn	Haugnes

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar

Takstmannen som laget tilstandsrapporten på leiligheten da jeg kjøpte den bemerket riss/sprekk i noen av fugene på flisene på badet. Det har ikke vært et problem når jeg har bodd her, og det er ikke gjort noe med det

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Har selv montert ny kjøkkenvask og blandebatteri i 2023, og oppvaskmaskin i 2024, i forbindelse med oppussing av kjøkkenet

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja 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
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
Firmanavn Bravida
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
Bravida - Elektriker har lagt opp en utvendig kontakt til lading av felles robotgressklipper. Kontakten er lagt opp/henter strøm fra det minste soverommet.
Har selv rengjort viften, motoren og noe av ventilasjonskanalene på kjøkkenet og badet.
- 12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
☒ Nei ☐ Ja 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 Kommentar
16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.
☒ Nei ☐ Ja
- 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 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 Kommentar
18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.
☒ Nei ☐ Ja
- 19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja 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 Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja 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 Kommentar

Det pågår et arbeid med å bytte vinduer i bygget, usikker hvor mange leiligheter som gjenstår. Siste opplysning fra styret var at borettslaget har god økonomi og dette vil i utgangspunktet ikke påvirke fellesgjeld/ha kostnader for den enkelte.

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja 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 Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Har selv lagt nytt gulv i hele leiligheten. Helsparklet og malt alle veggene. Har malt kjøkkenfrontene og montert ny benkeplate med vask. Satt inn ny oppvaskmaskin med elektrisk stoppekran, steikeovn og koketopp. Det ble benyttet samme stikkontakter som var montert på kjøkkenet fra tidligere.

Sommeren 2024 la borettslaget opp utvendig kontakt ved verandaen på baksiden av leiligheten som henter strøm fra leiligheten. Det ble avtalt at kontakten skal benyttes til å lade borettslagets robotgressklipper. Anslår max. 50-100 kr i strøm i året, kan gjøres avtale med styret om kompensasjon for dette.

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.

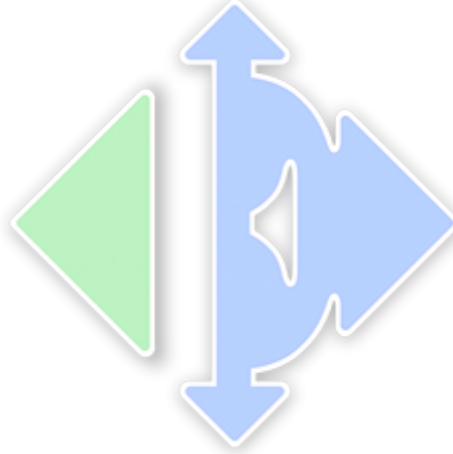
For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

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

Andelsleilighet
Støverveien 55B
8030 Bodø



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Kristoffer Mikalsen

Dato: 28/01/2025

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:55, Bnr: 115
Hjemmelshaver:	Joakim Elverland Haugnes
Seksjonsnummer:	
Festenummer:	
Andelsnummer:	4
Byggeår:	2007
Tomt:	1454 m ²
Kommune:	1804 Bodø

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver
Befaringsdato:	22.01.2025
Fuktmåler benyttet:	FLIR MR176
Vann:	Tilknyttet offentlig vannverk
Avløp:	Tilknyttet offentlig avløp
Adkomst:	Kommunal vei

OM TOMTEN:

Totalt tomteareal på 1455m² - beregnet areal med henvisning til matrikkel rapport.
Tomten har naturlig helning i terreng, det er tilnærmet plant opparbeidet adkomst til boligen med asfaltert p-plass.

OM BYGGEMETODEN:

Boligen er oppført med ringmur, drenering med knotteplast.
Bindingsverk av tre montert i moduler, kledd med plater og bordkledning.
Pulttak tekket med banebelegg eller lignende.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

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

ANNET:

Oppvarming: Varmekabler på bad og entre. For øvrig elektrisk oppvarming.

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

Malte slette flater, malte strier. fliser på bad.

GULV:

Laminat, fliser på bad.

HIMLING:

Malt slett himling.

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:

Gulv er skiftet.

Kjøkken modernisert med ny benkeplate, nye hvitevarer. Fronter er malt.

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
1. etg	55	5		9	55	5
SUM BYGNING	55	5		9	55	5
SUM BRA	60					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

Gang, 2 soverom, bad og stue/kjøkken.

BRA-e:

Utvendig bod.

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:

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

Skjevheter/ujevnheter i etasjeskille vil forekomme i alle rom (med varierende grad), dette anses som normalt i henhold til alder og konstruksjonsmåte.

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:**

Eier

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

28/01/2025

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 avvik på skjøter og underkant av plater.
 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 malt slett himling.
 Avtrekk fra ventilasjonsanlegg.

Ikke påvist skader utover normal bruksslitasje

Merknader:**TG 2** 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Skjøter og underkant av plater på gulv er inpsisert.
 Det er 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.

Påvist bom i fliser, bom i flis er tegn på dårlig heft mellom flis og underlag på sikt kan fliser bli løse. Bom ved toalett og ved siden av dusj, 3 fliser med påvist bom. Ikke påvist behov for umiddelbare tiltak, dersom antall fliser med bom øker med tiden vil det bli aktuelt med tiltak for utskiftning.

Merknader:**TG 2** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2007
 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 boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Bad fra byggeår 2007.

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 gjort mot soverom, det ble ikke påvist forhøyde fuktverdier eller tegn til skadelig fukt.

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

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

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.

Kjøkken er modernisert med nyere benkeplate, innredning og malte fronter.

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

Skjevheter/ujevnheter i etasjeskilte vil forekomme i alle rom (med varierende grad), dette anses som normalt i henhold til alder og konstruksjonsmåte.

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 som fra byggeår.

Massiv ytterdør og balkongdører av 2-lags glass og tre.

Vinduene ble visuelt undersøkt og fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser med behov for umiddelbare tiltak. Vindu soverom tar noe i låsemekaniske i karm, vanlig tilfelle for denne type vinduer. 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 punktering 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.

Utgang fra stue til ca 4m² sørvendt balkong. Oppført med imp. materialer og rekkverk av malt treverk.

Utgang fra soverom til ca 5m² nordvendt balkong. Oppført med imp. materialer og rekkverk av malt treverk.

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

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2007

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

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 ingen WC med innebygget sisterner.

Stoppekran i vannfordeler skap.

Vannrør av plast type rør i rør og synlige avløpsrør av plast.

Det er ledningsnett i selve leiligheten som er kontrollert/vurdert.

Noe misfarging på rør i fordelerskap, ingen tegn til korrosjon eller skader som følge av dette.

Merknader:

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2007

Det er påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder. Se under.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Ca 200l bereder plassert på bad med utløp til sluk.

Det er påvist at det drypper noe fra regulering på bereder, koblingen bør undersøkes nærmere av rørlegger for å vurdere om utskiftning vil være hensiktsmessig.

Alder tilsier uansett at utskiftning ville vært nært forestående.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i Byggeår

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Naturlig ventilasjon via luftespalter i vinduer/vegg, mekanisk avtrekk på bad og kjøkken.

Naturlig ventilasjon med avtrekk var norm fra byggeår.

Kan følgelig ikke sammenlignes med dagens løsninger med balansert ventilasjonsanlegg som gir bedre utskiftning av luft.

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 2007

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 ikke samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Elektriske anlegget med automatsikringer lokalisert på soverom.

Hovedsaklig skjult el-anlegg.

Samsvarserklæring for tilkobling til strømmettet, komplettering av skap og tilkobling av jord ligger i sikringsskap. For øvrig elektriske inne i leiligheten kan det ikke fremvises samsvarserklæring fra byggeår.

Bereder er tilkoblet vanlig stikkontakt, dagens krav krever fast montering på bryter med strekkavlastning for å unngå varmgang i støpslet.

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for hele anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

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

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.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:

Det er fremlagt tegninger som samsvarer med dagens bruk.

Takstmannens vurdering ved TG2:**1.1.2 Bad Overflate gulv**

TG2 gis da det er påvist bom i fliser, bom i flis er tegn på dårlig heft mellom flis og underlag på sikt kan fliser bli løse. Bom ved toalett og ved siden av dusj, 3 fliser med påvist bom. Ikke påvist behov for umiddelbare tiltak, dersom antall fliser med bom øker med tiden vil det bli aktuelt med tiltak for utskiftning.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 gis grunnet store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og tiltak over tid må regnes med.

6.2 Varmtvannsbereder

TG2 gis da store deler av forventet brukstid er overgått, utskiftning vil måtte påregnes. Det er påvist at det drypper noe fra regulering på bereder, koblingen bør undersøkes nærmere av rørlegger for å vurdere om utskiftning vil være hensiktsmessig.

Takstmannens vurdering ved TG3:

Husordensregler for Støver B 11 borettslag

Husordensreglene gjelder for alle som bor i Støver B 11 borettslag.

Vedtatt på generalforsamling 03.06.2021

Husordensreglene er utformet med utgangspunkt i grunnregelen i § 1. Husordensreglene slik de fremgår under er således ikke uttømmende, men må sees som presiseringer av grunnregelen.

§ 1 Grunnregel

Disse husordensregler har i tillegg til vedtektene som formål å sikre beboerne gode boligforhold med ro og orden, samt trygt naboskap under ordnede forhold. Det er lagt vekt på størst mulig individuell utfoldelse samtidig som fellesskapet innen de enkeltes leiligheter og innen borettslaget som helhet bevares.

Beboerne har plikt til å ivareta borettslagets interesser og til å påse at lagets verdier ikke forringes. Den praktiske fordeling av plikter og bruk bør skje etter individuelle avtaler innen hver enkelt andel.

Mulige feil eller mangler skal meldes til styret.

§ 2 Ro og orden

1. Beboerne har plikt til å bidra til ro og orden på borettslagets område. Dette inkluderer plikten til å holde oppsyn med egne barn, slik at de ikke ved uvettig lek eller på annen måte plager eller skader andre, deres eiendeler eller borettslagets eiendom.
2. Beboerne må unngå å forårsake unødvendig og urimelig støy. Det skal være ro i leiligheten og ved husene i tidsrommet kl 22:00 – kl 06:00 på hverdager. I helger skal det være ro fra kl 23:00- kl 07:00.
3. Hobby-, musikk- og sangøvelser som medfører støy er ikke tillatt etter kl 22:00. Øvelser som vil medføre særskilt høyt støynivå, kan bare tillates etter særskilt avtale med naboer og styret.
4. Arbeid med påbygg eller tilbygg som medfører betydelig støy og sjenanse for naboer krever styrets samtykke.

Et generelt råd uansett virksomhet:

Hvis det som skal gjøres medfører støy for naboene, så gi beskjed om hva, hvorfor og hvor lenge det vil pågå.

§ 3 Leilighetenes utseende og borettslagets helhetsinntrykk

Når det gjelder private tiltak som angår husenes utseende eller borettslagets helhetsinntrykk, må dette godkjennes av styret.

Det er viktig at leilighet holdes i god stand. Mangelfullt vedlikehold vil bli påtalt av styret. I tilfeller der andelseier gjentatte ganger har blitt oppfordret av styret til å få utført arbeid, kan styret tilkalle fagfolk for å få utført arbeidet på andelseiers regning.

Hvis ting på grunn av manglende vedlikehold eller stell virker skjemmende, kan styret forlange at dette fjernes eller utbedres.

§ 4 Ventilering

1. Det må ikke oppbevares ting eller mat som medfører vond lukt for naboene.
2. Røyking er ikke tillatt i trappeoppganger og ved inngangsparti. Røyking skal ikke påvirke andres eiendom i urimelig grad. Røyking på balkonger er tillatt, men vis mest mulig hensyn til dine naboer.
3. Beboere som ønsker å grille må vise hensyn og ikke sjenere naboen. For å ivareta brannsikkerheten er det ikke tillatt å bruke kullgrill.
4. Leiligheten og tilstøtende rom må alltid være oppvarmet, slik at det ikke oppstår skade på bygningen eller dens sanitæranlegg.
5. Ventiler i nærheten av vannrør skal alltid være stengt ved lave utetemperaturer.

§ 5 Bruken av sanitæranlegget (vann og kloakk)

1. Alle kraner skal betjenes og vedlikeholdes så støyen er rimelig.
2. Det må ikke kastes gjenstander i vannklosett eller avløp som kan føre til tetting av avløpsrør. Det må heller ikke tømmes kjemikalier av noen art i avløpsrørene. Dette skal leveres som spesialavfall på en miljøstasjon.
3. Alle beboere i en leilighet plikter å vite hvor hovedkranen befinner seg for å kunne begrense eventuell vannskade ved feil.

§ 6 Vinduer, balkonger og liknende

1. Ved store snømengder skal balkongen ryddes fri for snø.
2. Styret har rett til å pålegge andelseier å vedlikeholde sin balkong.
3. Kun salt som er egnet for slikt formål kan benyttes for å smelte is.

§ 7 Fellesareal

1. Fellesarealer kan ikke eksklusivt knyttes til en eller flere bestemte boliger verken med gjerde, hekk e.l. uten styrets skriftlige samtykke.
2. Styret innkaller til dugnad etter behov.
3. Beboerne har plikt til å ivareta borettslagets interesser og til å påse at lagets verdier ikke forringes. Styret har rett til å pålegge andelseiere å vedlikeholde sin oppgang ved f.eks å vaske, samt beising av plattinger i oppgangen.

§ 8 Avfall og søppel

1. Søppelkasser og containere er til felles benyttelse for beboerne.
2. Søppelkasser med brunt lokk er beregnet til matavfall. Alt avfall skal være godt innpakket før det legges i dunken.
3. Søppelkasser med grønt lokk er beregnet til glass- og metallemballasje.
4. Grønn konteiner er beregnet på restavfall. Alt avfall skal være godt innpakket før det legges i konteineren.
5. Papp og papir skal legges i blå kontainer for slikt avfall.
6. Spesialavfall, maling, kjemikalier, batterier etc. skal legges i nærmeste depot for slikt avfall.

§ 10 Grøntanlegg

1. Grøntanlegget er et fellesanlegg.
2. På fellesområdene rundt borettslaget har alle beboere ansvar for å holde orden.

§ 11 Brannvern

1. Det er beboernes plikt å forebygge brannfare ved å utvise forsiktighet.
2. Det må bare benyttes godkjent elektrisk utstyr.
3. Ved installering av ildsted eller ovn skal dette være godkjent av brannvesenet.
4. Beboerne har plikt til å melde fra til styret om feil som kan føre til brann.
5. Brannslukningsapparater skal være lett tilgjengelig og sjekkes regelmessig.
6. Røykvarsler skal være i orden og sjekkes regelmessig. Styret plikter å være rådgivende for enkeltbeboere.
7. Ved branntilløp som ikke straks kan slukkes, skal beboere som kan komme i fare varsles. Brannvesenet skal deretter varsles.
8. Ved branntilløp stenges alle dører og vinduer.
9. Ildsfarlige væsker må oppbevares i henhold til branntekniske lover og forskrifter.

§ 12 Dyrehold

1. Generelt skal den som har hund eller annet kjæledyr ta særlig hensyn sånn at dyret ikke sjenerer andre. Hunder skal føres i bånd på borettslagets område. Avføring fra kjæledyr skal umiddelbart fjernes.
2. Mating av fugler må gjøres slik at maten ikke er tilgjengelig på bakken da dette kan tiltrekke mus og rotter.

§ 13 Boder

1. Ved vesentlig ombygning av boder skal det innhentes tillatelse fra styret.
2. Det er ikke anledning til å gjøre boder om til permanent oppholdsrom tilknyttet bolig uten styrets skriftlige samtykke.

§ 14 Tillegg eller endringer

Endringer som er foreslått i løpet av året, skal behandles på første generalforsamling. Husordensreglene blir oppdatert fortløpende.

§ 15 Parkering

Hver enhet er tildelt én parkeringsplass. Borettslaget har ytterligere 5 gjesteparkeringsplasser til disposisjon rett nedenfor blokka. Innkjøring ved gangbrua og inn til høyre. Eventuell overtredelse av parkeringsbestemmelsene gir styret rett til borttauing på eiers regning.

Gjesteparkering for Støver B11, Støvern 53-57:



VEDTEKTER

FOR

STØVER B 11 BORETTSLAG

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn

Borettslaget skal hete Støver B11Borettslag

1-2 Formål

Støver B11 borettslag er et andelslag som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett), ved å erverve eller forestå oppføring av boligbygg. Laget har dessuten som formål å erverve eller forestå oppføringen av andre bygg enn boligbygg, som garasjer, når de skal brukes til felles formål for andelseiere, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet.

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

1-3 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

Støver B 11Borettslag ligger i Bodø kommune og har forretningskontor i Bodø kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

Andelene skal være på kroner 5.000,-.

2-2 Sameie i andel

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

Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

Dersom en andel i laget skifter eier, har øvrige andelseiere i borettslaget ikke forkjøpsrett. Dette innebærer en fravikelse fra borettslagsloven av 2003.

4. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

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

Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- Andelseierne selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene. Andelseieren kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- Andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner.
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen.
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfelleskapsloven §3 annet ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruken innen en måned etter at søknad har kommet frem til laget, skal brukeren regnes som godkjent

Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

Andelseier skal holde boligen i forsvarlig stand.

Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

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

Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

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

Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av 1 styreleder og 2 andre styremedlemmer. Det skal velges 1 varamedlemme. Styret skal velges av generalforsamling. Styrets leder velges særskilt.

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

Styrets ledet og ett styremedlem i felleskap representerer laget utad og tegner dets foretaksnavn.

9. Forretningsførsel

Styret engasjerer lagets forretningsfører.

Styret godkjenner bruk av elektronisk kommunikasjon mellom styret og forretningsfører.

10. Generalforsamlingen

10-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

10-2 Tidspunkt for generalforsamling

Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

10-3 Ekstraordinær generalforsamling

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

10-4 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 10-3 (1).

10-5 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

Følgende saker skal behandles på ordinær generalforsamling:

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

10-6 Møteledelse og protokoll

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

10-7 Stemmerett og fullmakt

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

10-8 Vedtak på generalforsamlingen

Foruten saker som nevnt i punkt 10-5 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

11. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

11-1 Inhabilitet

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

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

11-2 Taushetsplikt

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

11-3 Mindretallsvern

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

12. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

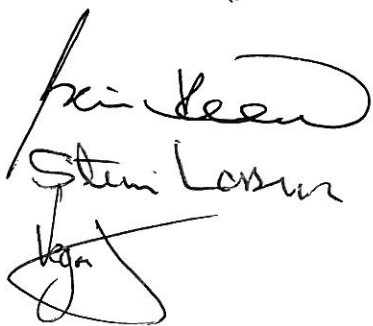
12-1 Vedtektsendringer

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

12-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Bødd 15.11.06


Stein Løkken
Løkken



SOLIBO
Forenkler styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

Eiendomsmegler Nord AS

E-post: simen.danielsen@proaktiv.no

Solibo AS

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

Boligopplysninger for boligselskap:

Støver B11 Borettslag

Megleropplysninger

16.01.2025

Vi viser til forespørsel av 16.01.25

Boligselskap: Støver B 11 Borettslag
Organisasjonsnr: 990 729 212
Gnr./bnr: 55 / 115
Eier(e): Joakim Elverland Haugnes

Seksjons-/andelsnr: 4
Adresse: Støverveien 55B, 8030 Bodø

Boligselskapets hjemmeside: home.solibo.no/hp/stoverb11/
Kontakt skjema til styret: home.solibo.no/hp/stoverb11/kontakt

Dokument som medfølger Meglerpakken:

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

Opplysninger om boligselskapet:

- Styregodkjenning: Ja
- Særskilte begrensninger/
klausuler: Se boligselskapets vedtekter.
- Dyrehold: Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- Forsikringsselskap: Fremtind Forsikring, avtalenr. 4529556
- Opplysninger om ferdigattest/
midlertidig brukstillatelse etc.: Må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- Påkostninger/utbedringer: Se årsmeldingen.
- Forkjøpsrett: Ingen
- Tomt: Eiet
- Parkering: Hver enhet er tildelt én parkeringsplass.
Borettslaget har ytterligere 5 gjesteparkeringsplasser
(se husordensregler).

Informasjon om lån pr. 01.01.25 - Lån I:

Bank:	Sparebank 1
Lånenummer:	4540.88.56756
Nominell rente (flyt):	5,69 %
Innfrielsesår:	2046
Lånetype:	Annuitet
Antall terminer pr år:	12
Saldo pr 01.01.2025:	kr 11 667 507
Andel av saldo	kr 716 071
IN-ordning:	Nei

Andelens totale fellesgjeld:

kr 716 071

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. d.d: kr 8.100,- pr. md.

Ligningsposter pr. 31.12.2023:

Ligningsverdi	Annen formue	Gjeld
Fås hos skatteetaten	kr 31 727	kr 741 234

Opplysning om restanser

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

Melding fra megler ved salg

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

Priser og gebyrer p.t.:

Meglerpakke:	4990,- ink. mva.
Eierskiftegebyr:	6570,- ink mva.

Det påløper en faktureringskostnad på kr 39,- på fakturaer som utstedes fra Solibo AS

Med vennlig hilsen,
Solibo AS

ÅRSREGNSKAP

2023

STØVER B11 BORETTSLAG



Støver B 11 Borettslag

Resultatregnskap pr. 31.12.2023

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024	Budsjett 2023
Note					
Inntekter fellesutgifter - finans		432 132	308 892	424 693	432 390
Inntekter fellesutgifter - drift		648 768	669 252	691 759	648 666
Inntekter fellesutgifter - avdrag		330 288	433 044	344 073	330 098
Andre driftsinntekter		560	800	0	
Sum inntekter		1 411 748	1 411 988	1 460 525	1 411 154
Styrehonorar, inkl arb.g	1	32 370	32 370	32 370	32 370
Sum personalkostnad		32 370	32 370	32 370	32 370
Renovasjon		93 781	84 640	105 035	93 781
Kommunale avg/ eiendomskatt		158 169	135 758	169 803	157 843
Vedlikehold	2	64 730	384 811	130 000	130 000
Brøyting/plenklipp	2	86 935	72 159	80 000	61 657
Forretningsførerhonorar		65 970	62 830	68 609	65 972
Tilleggsarbeid regnskap		5 500	5 906	0	
Revisjonshonorar	3	11 940	9 305	12 537	9 956
Internettaksess		19 008	19 008	19 008	20 339
Forsikring		46 401	41 455	52 961	45 261
Andre driftsutgifter	4	14 598	11 149	12 570	12 570
Sum driftskostander		567 032	827 021	650 523	597 379
Driftsresultat		812 346	552 597	777 632	781 405
Finansinntekter		5 649	1 078	0	
Finanskostnader		433 773	422 702	770 858	432 390
Sum finansposter		428 124	421 624	770 858	432 390
Årsresultat		384 222	130 973	6 774	349 015
Overføringer annen egenkapital		384 222	130 973		
Sum overføringer		384 222	130 973		

Støver B 11 Borettslag

Balanse pr 31.12.2023

		31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler			
Bygninger	5	15 590 000	15 590 000
Sum anleggsmidler		15 590 000	15 590 000
Omløpsmidler			
Fordringer på andelseiere		22 110	14 887
Andre fordringer		22 545	19 757
Bankinnskudd		551 531	455 249
Sum omløpsmidler		596 186	489 893
SUM EIENDELER		16 186 186	16 079 893
Egenkapital			
Andelskapital (16 andeler)	6	80 000	80 000
Opptjent kapital	6	1 021 909	637 687
Sum egenkapital		1 101 909	717 687
Langsiktig gjeld			
Lån	7	11 859 750	12 190 042
Borettsinnskudd	8	3 118 000	3 118 000
Sum langsiktig gjeld		14 977 750	15 308 042
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra andelseiere		7 279	7 279
Leverandørgjeld		81 279	29 155
Påløpt rente		17 969	17 730
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		106 527	46 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 186 186	16 072 615

I Styret for Støver B 11 Borettslag Bodø, ___ / ___ - 2024

Jørgen Nesje
Styreleder

Gaute Andersen
Styremedlem

Kristine Sveberg
Styremedlem

STØVER B 11 BORETTSLAG

NOTER 2023

Regnskapsprinsipper:

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

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

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

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

Fordringer

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

Kortsiktige plasseringer

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

Note 1: Styrehonorar

	2023	2022
5010 Lønn		
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
5092 Feriepenger		
5400 Arbeidsgiveravgift	2 370	2 370
5405 Aga av påløpte FP		
5990 Annen personalkostnad		
Sum	32 370	32 370

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Note 2: Drift og Vedlikehold

	2023	2022
6540 Småinvesteringer	0	0
7503 Arbeid ifm reklamasjon	0	0
6490 Brøyting/plenklipp	86 935	72 159
6690 Brannvarsling	6 691	6 234
6600 Vedlikehold	58 039	378 577
SUM	151 665	456 970

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

Note 3: Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjonshonorar	11 940	9 305
Sum	11 940	9 305

Revisjonshonorarer er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4: Andre driftsutgifter	2023	2022
6420 Leie datasystemer	376	630
6550 Driftsmateriale	6 610	1 635
6800 Kontorrekvisita		508
6940 Porto	1 367	880
7711 Styremøter		142
7770 Bank omkostninger	6 247	7 861
7790 Andre fradragssb. kost.	-1	-507
Sum	14 598	11 148

Note 5: Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2007	15 590 000
Rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr 01.01	15 590 000
Bokført verdi pr 31.12.	15 590 000

Bygget ble ferdigstilt i mars / april 2007. Eiendomen har Gnr. 55 Bnr 115.

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

Note 6: Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	80 000	80 000
Opptjent egenkapital pr 01.01	637 687	506 714
Årets resultat	384 222	130 973
Egenkapital pr 31.12.	1 101 909	717 687

Note 7: Pantegjeld

Kreditor	Eiendomskreditt
Formål	Bygning
	Annuitetslån

Lånenummer	303739	303740	303741
Lånetype	Annuitetslån	Annuitetslån	Annuitetslån
Opptaksår	19.12.2016	19.12.2016	19.12.2016
Rentesats	3,7	2,55	6,45
Fastrente	15.06.2024	15.06.2024	flytende
Avdragsfri	nei	15.06.2021	nei
Beregnet innfridd	15.12.2046	15.12.2046	15.12.2046
Opprinnelig lånebeløp	9 477 533	3 000 000	555 040
Lånesaldo 01.01	8 316 615	2 872 163	1 001 264
Opptak			
Avdrag i perioden	219 669	87 973	22 650
Lånesaldo 31.12.	8 096 946	2 784 190	978 614
Saldo 5 år frem i tid:	6 935 554	2 334 377	863 837

Av borettslaget langsiktige gjeld forfaller kr 10 133 768,- til betaling mer en fem år etter regnskapsårets slutt

Borettslaget har forskjellig fordeling mellom andelenes innskudd og fellesgjeld. Henviser til vedlegg til note 7. For fordeling innskudd/fellesgjeld, samt fremtidig andelens avdrag.

Note 8: Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 2007	3 118 000
Sum borettsinnskudd	3 118 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Disponible midler:

Finansielle inn- og utbetalinger

	2023	2022
Årets resultat	384 222	130 973
Nedbetaling av lån	-330 292	-327 439
Opptak lån		
Netto finansielle inn og utbet.	53 930	-196 466

Endring disponible midler	53 930	-196 466
----------------------------------	---------------	-----------------

Disponible midler 0101	435 726	632 193
Årets bevegelse	53 930	-196 466
Disponible midler 31.12	489 656	435 726

Støver B11 Borettslag
Vedlegg til Note 7

ANDEL	Bolignummer	Boenhetens gatenavn	Hus-nr	Bokstav	Innskudd	Opprinnelig Fellesgjeld	Total pris	Andel av Tilleggs lån 303741 ifm. Vedlikehold	Andel av fellesgjeld Lån 303739	Andel av fellesgjeld Lån 303740	Gjeld pr. andel pr. 31.12.2023	Avdrag 2023 Lån 303739	Avdrag 2023 Lån 303740	Avdrag 2023 Lån 303741	Estimert gjeld pr. 31.12.2024	Andel innskudd pr. 31.12.23	Andel fellesgjeld inkl. tilleggs lån pr. 31.12.23
00001	H0101	Støverveien	53	A	191 000	764 000	955 000	61 163	495 996	170 552	727 711	13 456	5 389	449	708 417	23,80 %	76,20 %
00002	H0101	Støverveien	53	B	189 000	756 000	945 000	61 163	490 803	168 766	720 732	13 315	5 333	444	701 640	23,73 %	76,27 %
00003	H0101	Støverveien	55	A	189 000	756 000	945 000	61 163	490 803	168 766	720 732	13 315	5 333	444	701 640	23,73 %	76,27 %
00004	H0101	Støverveien	55	B	189 000	756 000	945 000	61 163	490 803	168 766	720 732	13 315	5 333	444	701 640	23,73 %	76,27 %
00005	H0101	Støverveien	57	A	189 000	756 000	945 000	61 163	490 803	168 766	720 732	13 315	5 333	444	701 640	23,73 %	76,27 %
00006	H0101	Støverveien	57	B	193 000	772 000	965 000	61 163	501 190	172 338	734 691	13 597	5 445	454	715 195	23,87 %	76,13 %
00007	H0201	Støverveien	53	C	198 000	792 000	990 000	61 163	514 174	176 802	752 140	13 949	5 586	466	732 138	24,03 %	75,97 %
00008	H0201	Støverveien	53	D	198 000	792 000	990 000	61 163	514 174	176 802	752 140	13 949	5 586	466	732 138	24,03 %	75,97 %
00009	H0201	Støverveien	55	C	197 000	788 000	985 000	61 163	511 577	175 909	748 650	13 879	5 558	463	728 750	23,99 %	76,01 %
00010	H0201	Støverveien	55	D	196 000	784 000	980 000	61 163	508 981	175 016	745 160	13 809	5 530	461	725 361	23,96 %	76,04 %
00011	H0201	Støverveien	57	C	196 000	784 000	980 000	61 163	508 981	175 016	745 160	13 809	5 530	461	725 361	23,96 %	76,04 %
00012	H0201	Støverveien	57	D	197 000	788 000	985 000	61 163	511 577	175 909	748 650	13 879	5 558	463	728 750	23,99 %	76,01 %
00013	H0301	Støverveien	55	E	199 000	796 000	995 000	61 163	516 771	177 695	755 630	14 020	5 615	468	735 527	24,06 %	75,94 %
00014	H0301	Støverveien	55	F	199 000	796 000	995 000	61 163	516 771	177 695	755 630	14 020	5 615	468	735 527	24,06 %	75,94 %
00015	H0301	Støverveien	57	E	199 000	796 000	995 000	61 163	516 771	177 695	755 630	14 020	5 615	468	735 527	24,06 %	75,94 %
00016	H0301	Støverveien	57	F	199 000	796 000	995 000	61 163	516 771	177 695	755 630	14 020	5 615	468	735 527	24,06 %	75,94 %
					3 118 000	12 472 000	15 590 000	978 614	8 096 946	2 784 190	11 859 750	219 669	87 973	22 456	11 529 652		

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

I STØVER B11 BORETTSLAG

Dato: Tirsdag 4. juni 2024 **Tid:** 18:00 **Sted:** Ever AS; Gidsken Jakobsensvei 12, Bodø. (Ever har flyttet lokaler til samme bygget som Lyreco/staples, inngang høyre side)

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Valg av referent og to personer til å underskrive protokollen
- C) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn og godkjenning av sakslisten
- D) Opptak av navnefortegnelse

2. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Behandling og gjennomgang av regnskap for 2023

3. STYRET INFORMERER

- Hva har blitt gjort i 2023
- 2 av lånene i eiendomskreditt går over fra fast rente til flytende rente. Styret har vært i dialog med flere banker for å få tilbud om bedre rente. Styret har valgt å gå for Sparebanken, noe som resulterer i ca kr. 50 000,- mindre i rentekostnader i året.

4. VALG AV STYRET

Hele Styret er på valg

5. GRESSKLIPPING

Prisen på gressklipping har gått opp gjennom årene. Bare i 2023 brukte borettslaget kr. 44 000,- på gressklipping. Styret ser på mulighetene for å finne et annet firma til å gjennomføre dette, eller at borettslaget fikser dette selv.

Forslag 1: Innhente tilbud fra flere leverandører

Forslag 2: Klippe plenen selv på dugnad eller lønne en «vaktmester».

Forslag 3: investere i robotgressklipper

Vel møtt!

Bodø, 24.05.24
I styret for Støver B11 Borettslag
Jørgen Nesje

I generalforsamlingen kan andelseier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare med en stemme for andelen, brl. § 7-2(1). Leietaker av andelen har rett til å være tilstede i generalforsamlingen og rett til å uttale seg, brl § 7-2(2).

Dersom De ikke kan møte på generalforsamlingen kan De i henhold til lov om borettslag § 7-3 møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan kalles tilbake når som helst. Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen.

----- rives av og leveres på generalforsamlingen -----

Stemmeseddel:

Andelseiers navn: _____

Leilighet nr: _____

Fullmakt til å stemme på ordinær generalforsamling den 04.06.24 gis til: _____

Andelseiers underskrift: _____

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Støver B 11 borettslag, ble a torsdag 04.06.2024 kl. 18.00 i lokalene til Ever AS



1. KONSTITUERING

Møtet ble åpnet av Kim-Andre Jensen

Valg av møteleder:

Forslag: Kim-Andre Jensen

Valgt: Kim-Andre Jensen

Valg av referent:

Forslag: Kim-Andre Jensen

Valgt: Kim-Andre Jensen

Valg av protokollunderskriver:

Forslag: Jørgen Nesje og Kristine Sveberg

Valgt: Jørgen Nesje og Kristine Sveberg

Godkjenning av innkalling

Innkallingen ble utsendt 27.05.2024 Innkallingen ble: Godkjent

Sakslisten ble: Godkjent

Opptak av møtende:

Andelseiere tilstede:

Jørgen Nesje
Gaute Andersen
Markus Kristensen
Eskild Ittelin
Kristine Sveberg
Elisabeth Kristensen

Fullmakter

Totalt antall stemmeberettigede: 6

2. ÅRSREGNSKAP 2023

Godkjenning av årsregnskap

Årsregnskapet ble presentert av Kim-Andre Jensen

Årsregnskapet for 2023 ble: Godkjent

3. GODTGJØRELSE TIL STYRE OG REVISOR

Godkjenning av godtgjøring til revisor

Forslag: Honoreres etter regning

Vedtak: Honoreres etter regning

Fastsette godtgjøring til styrets medlemmer
Forslag: 30 000,- samme som året før
Vedtak:

4. STYRET INFORMERER / EVENTUELT

- **Jørgen Nesje startet med å introdusere styret**
- **Byggalf har byttet søyler og dragere**
- **Gaute snakket om lånene som er flyttet over til sparebanken, sparer rundt 50 000,- i året på rentekostnader,**
- **forsikring er byttet**
- **samtale med Signal angående pris på fiberaksess.**
- **Økte med 500kr i april 2024, vil måtte økes ytterligere.**
- **Nødt å bytte 3 vinduer. 2 verandatak må byttes.**

5. VALG AV STYREMEDLEM

Valg av styreleder:

Forslag: Krsitine Sveberg

Valgt: Kristine Sveberg valgt for 2 år

Valg av Styremedlem:

Forslag: Gaute Andersen

Valgt: Gaute Andersen valgt for 2 år

Valg av styremedlem:

Forslag: Benedikte Hansen

Valgt: Benedikte Hansen valgt for 1 år

Valg av varamedlem:

Forslag: Markus Rønning

Valgt: Markus Rønning valgt for 1 år

Styret består av:

Styreleder:	Kristine Sveberg	Til ord. generalforsamling 2026
Styremedlem:	Gaute Andersen	Til ord. generalforsamling 2026
Styremedlem:	Benedikte Hansen	Til ord. generalforsamling 2025
Varamedlem:	Markus Rønning	Til ord. generalforsamling 2025

6. GRESSKLIPPING

Prisen på gressklipping har gått opp gjennom årene. Bare i 2023 brukte borettslaget kr. 44 000,- på gressklipping. Styret ser på mulighetene for å finne et annet firma til å gjennomføre dette, eller at borettslaget fikser dette selv.

Forslag 1: Innhente tilbud fra flere leverandører

Forslag 2: Klippe plenen selv på dugnad eller lønne en «vaktmester».

Forslag 3: investere i robotgressklipper

Vedtatt: Enstemmig vedtatt å Investere robotgressklipper.

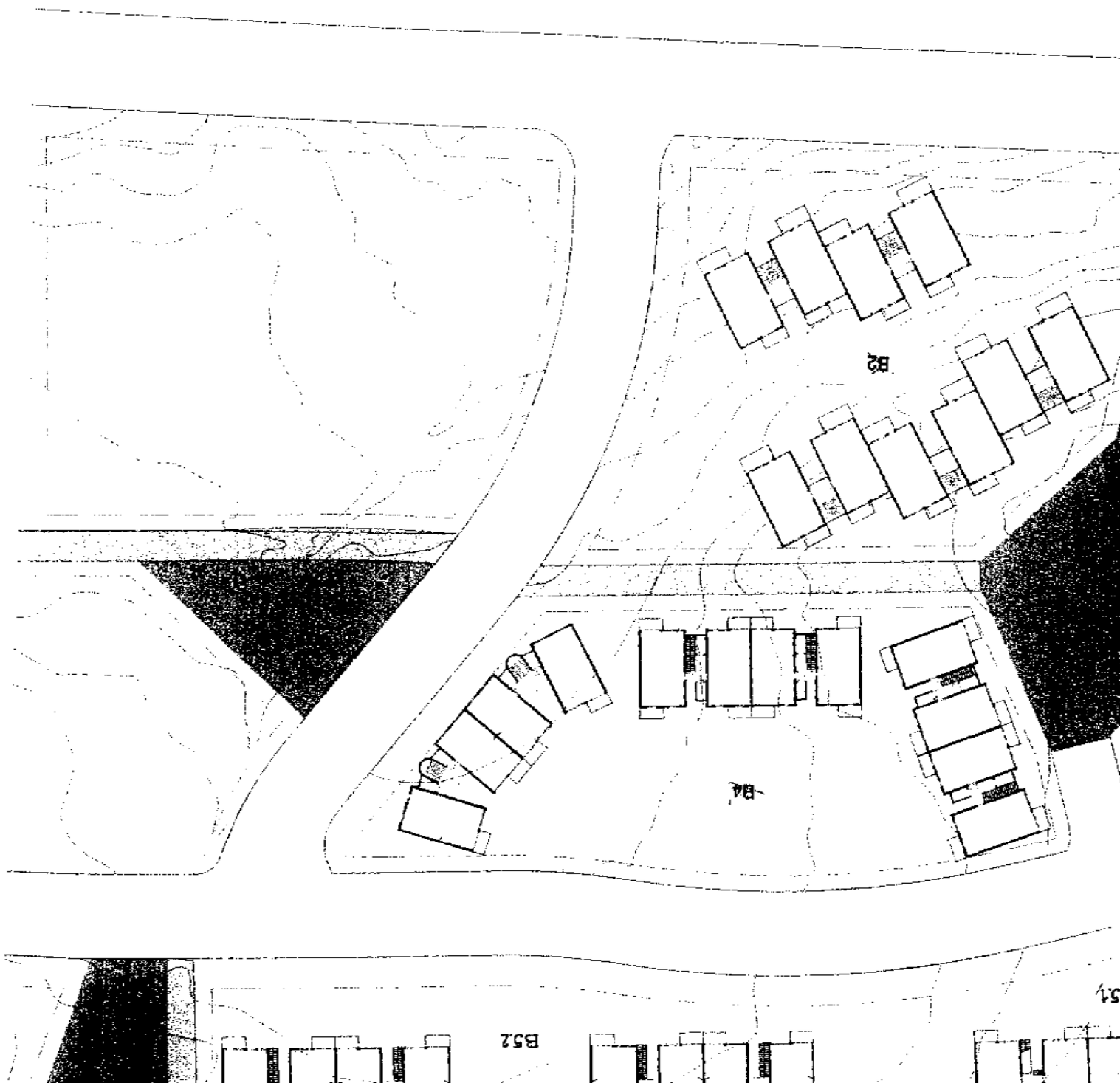
Bodø 04.06.2024

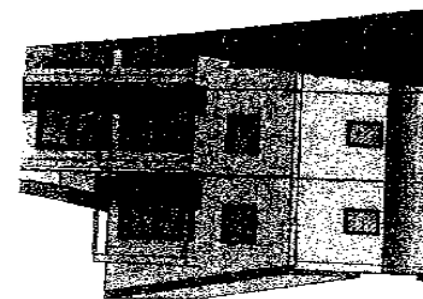
Protokollunderskriver

Protokollunderskriver

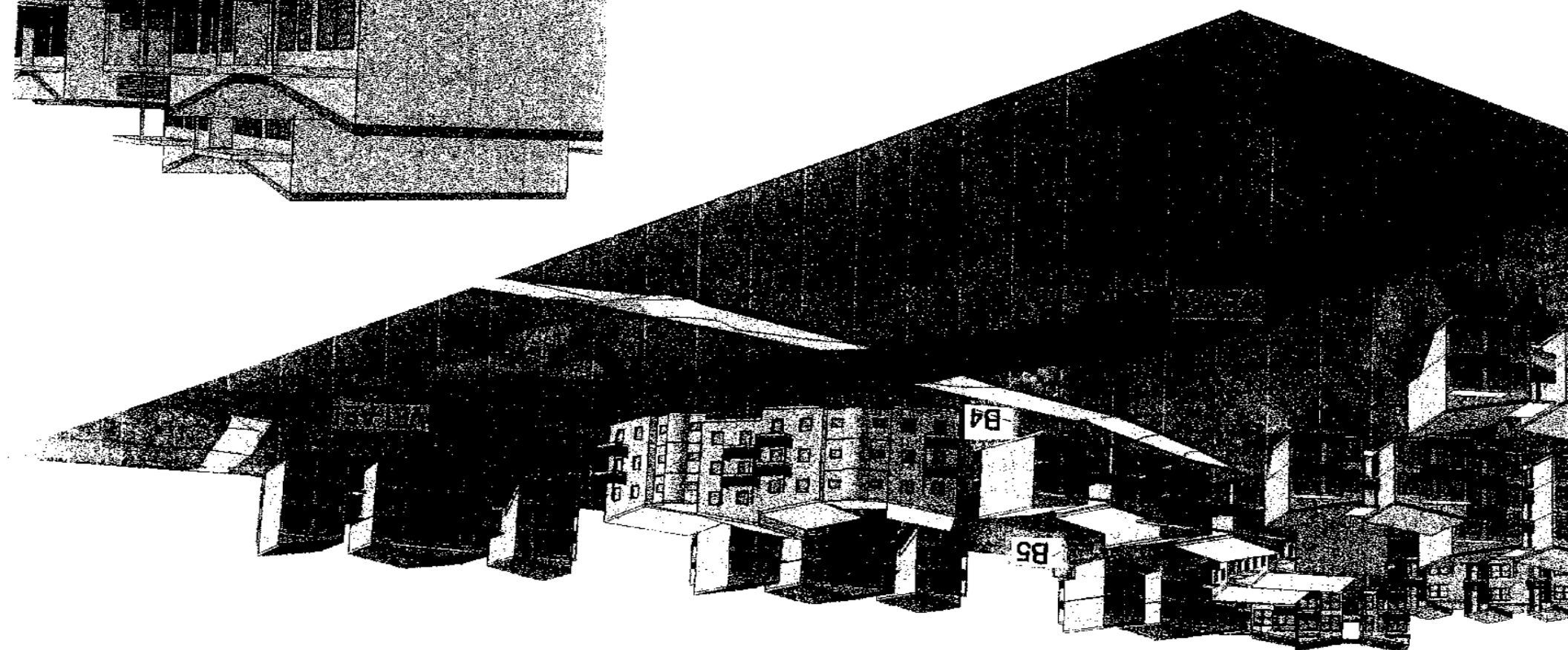
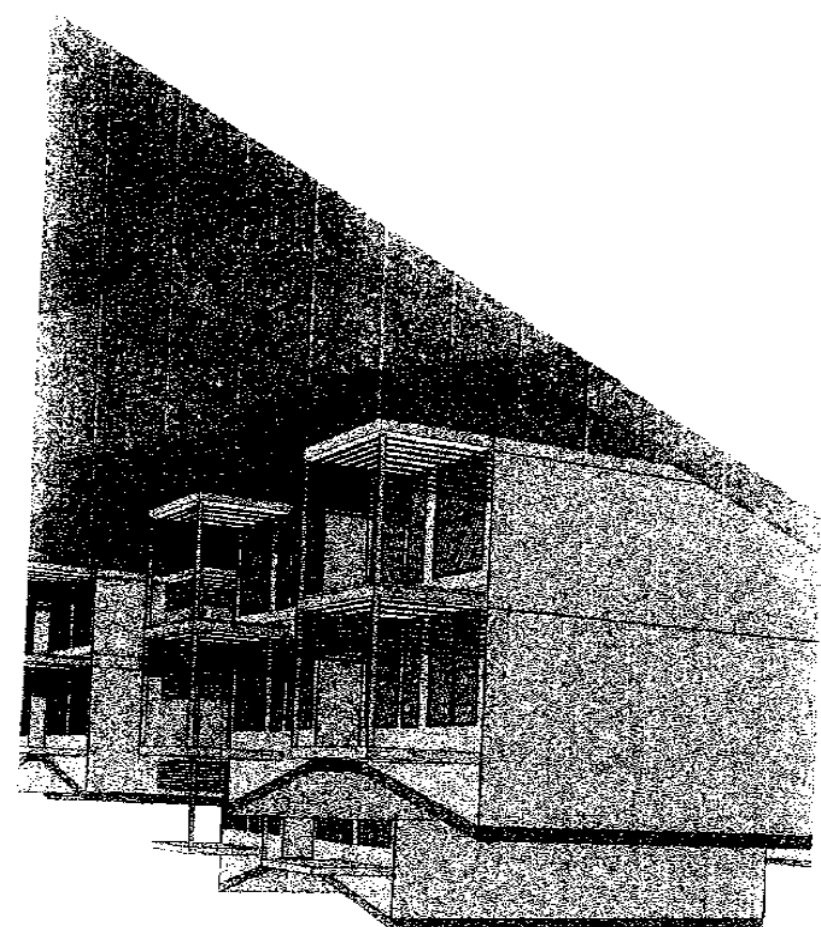
Møteleder

STØVER ØST

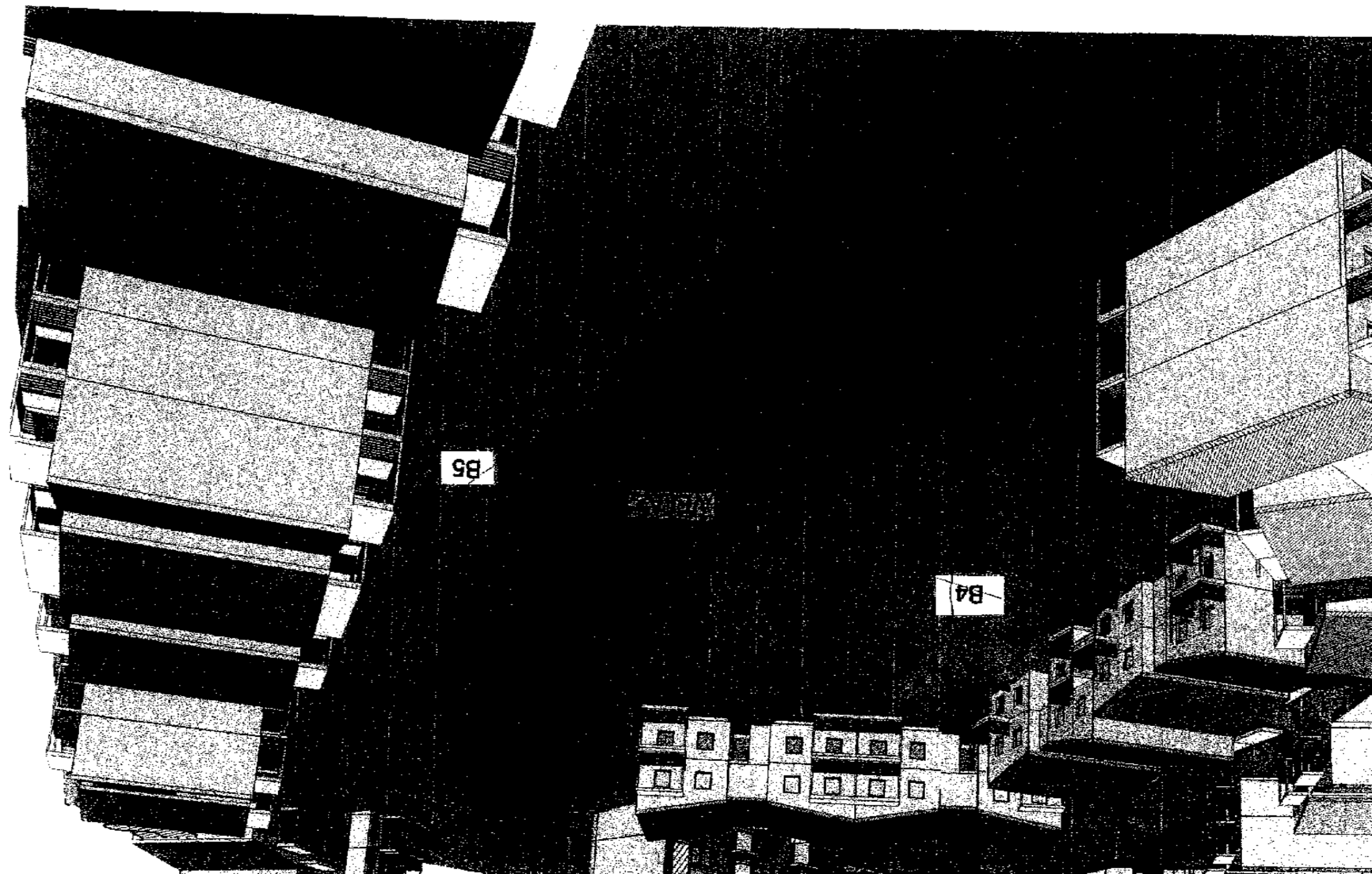




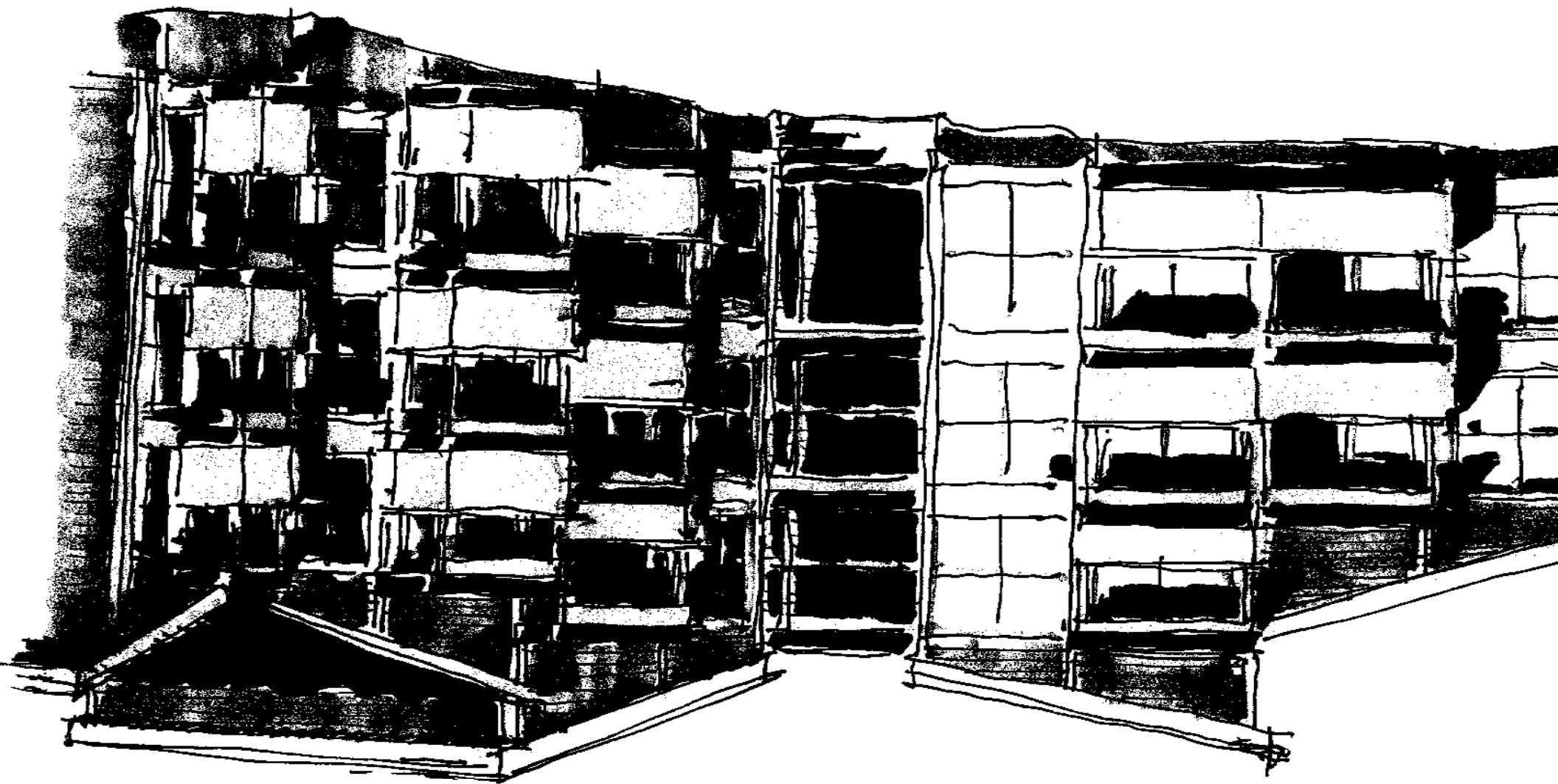
STØVER ØST



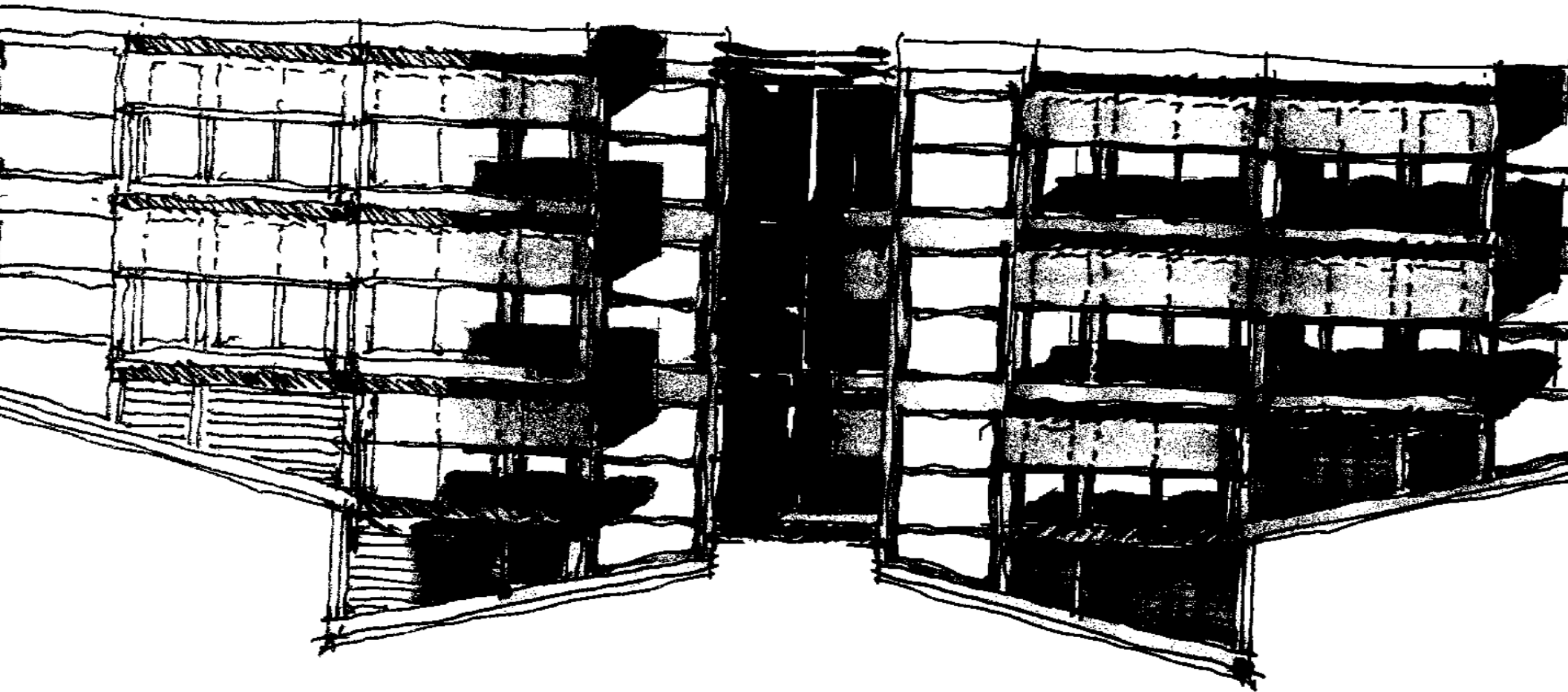
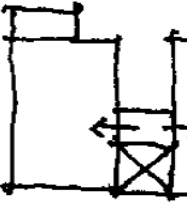
STØVER ØST



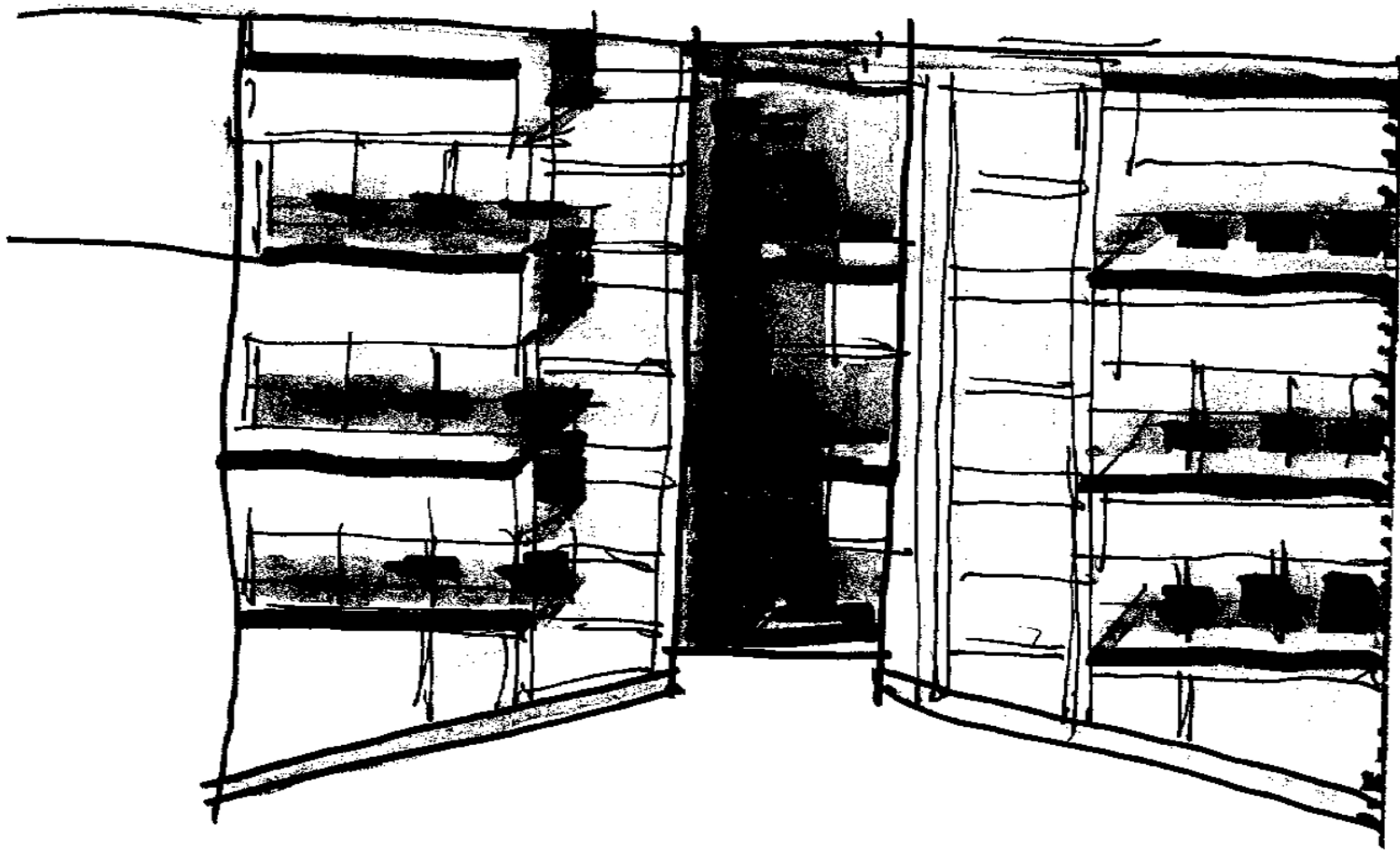
STØVER ØST

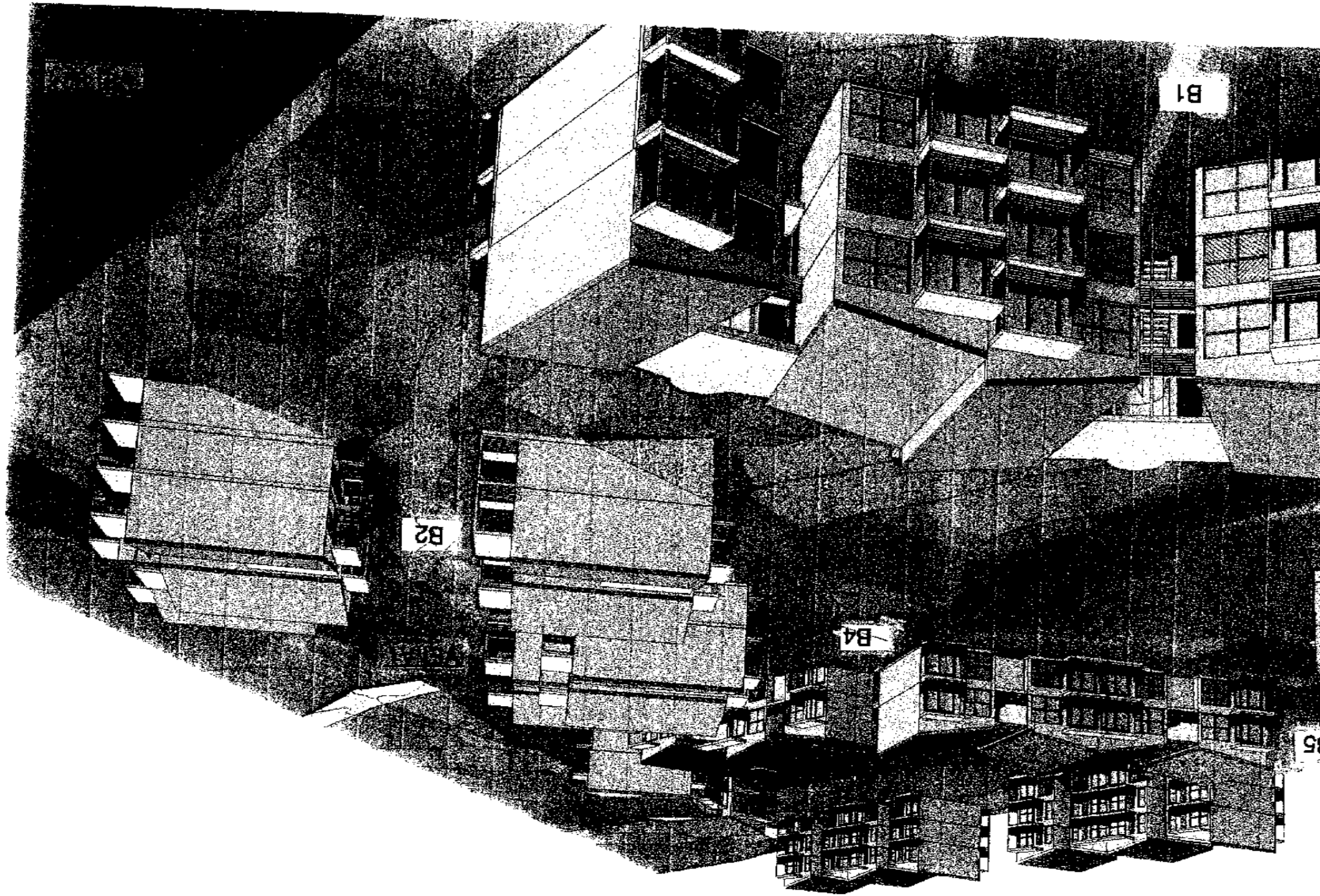


STØVER ØST

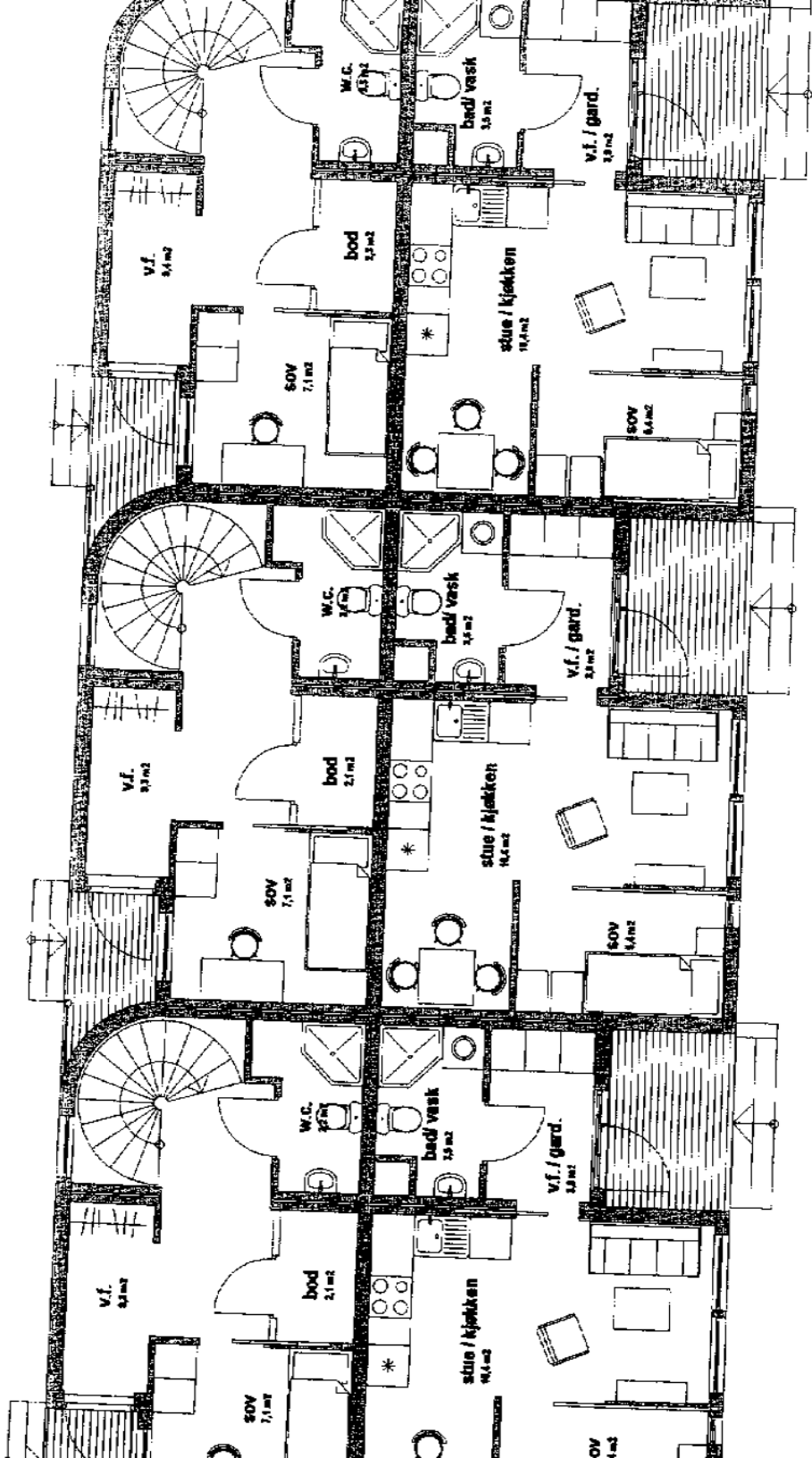


STØVER ØST



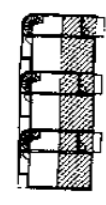


STØVER ØST



2 BRA
3-R (27M2)

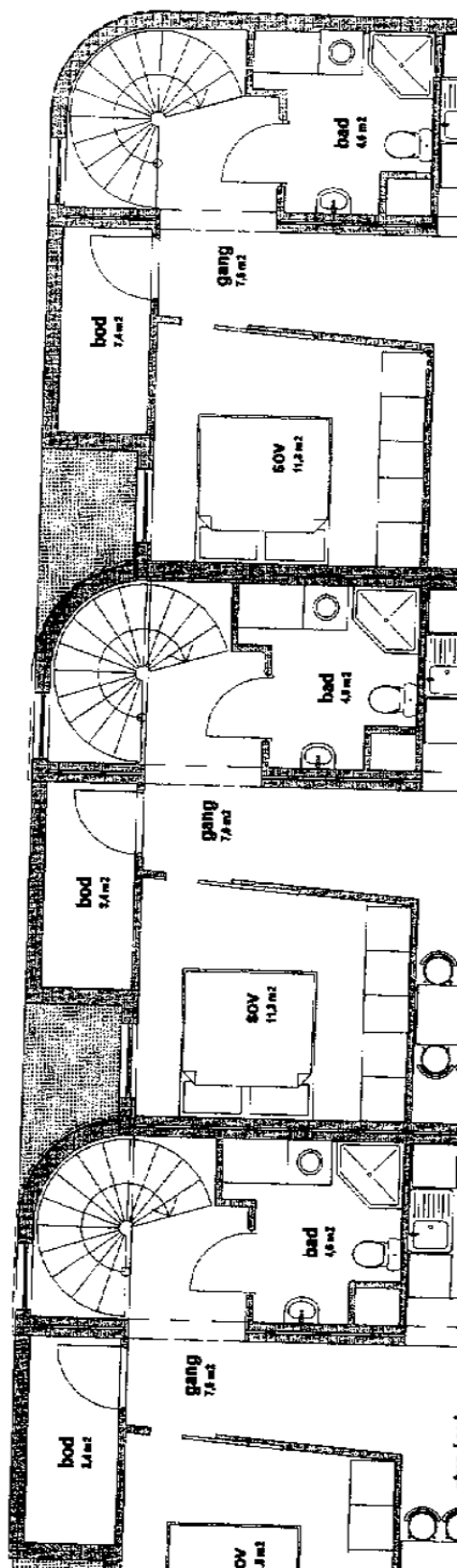
OMR. B3

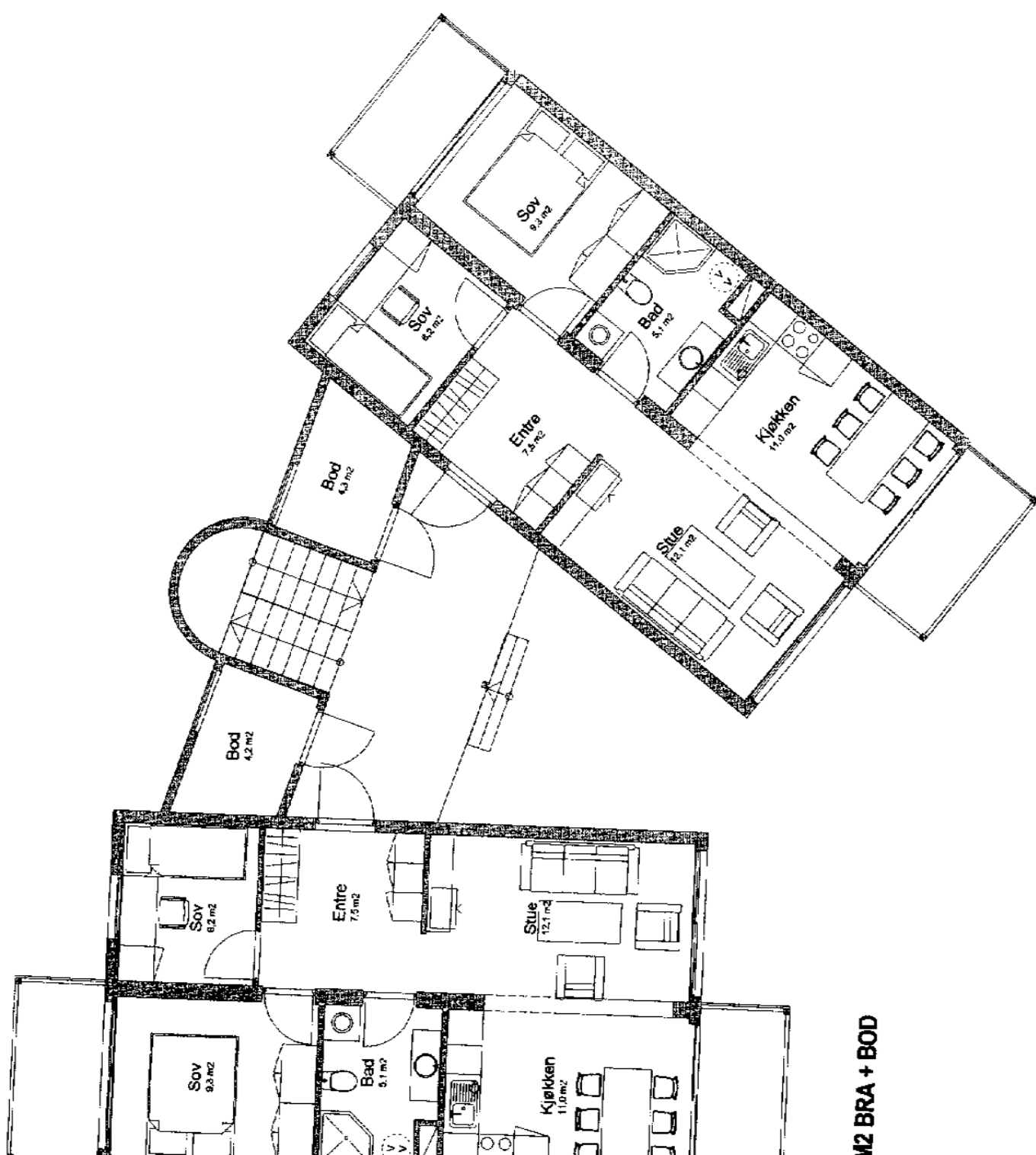


STØVER ØST

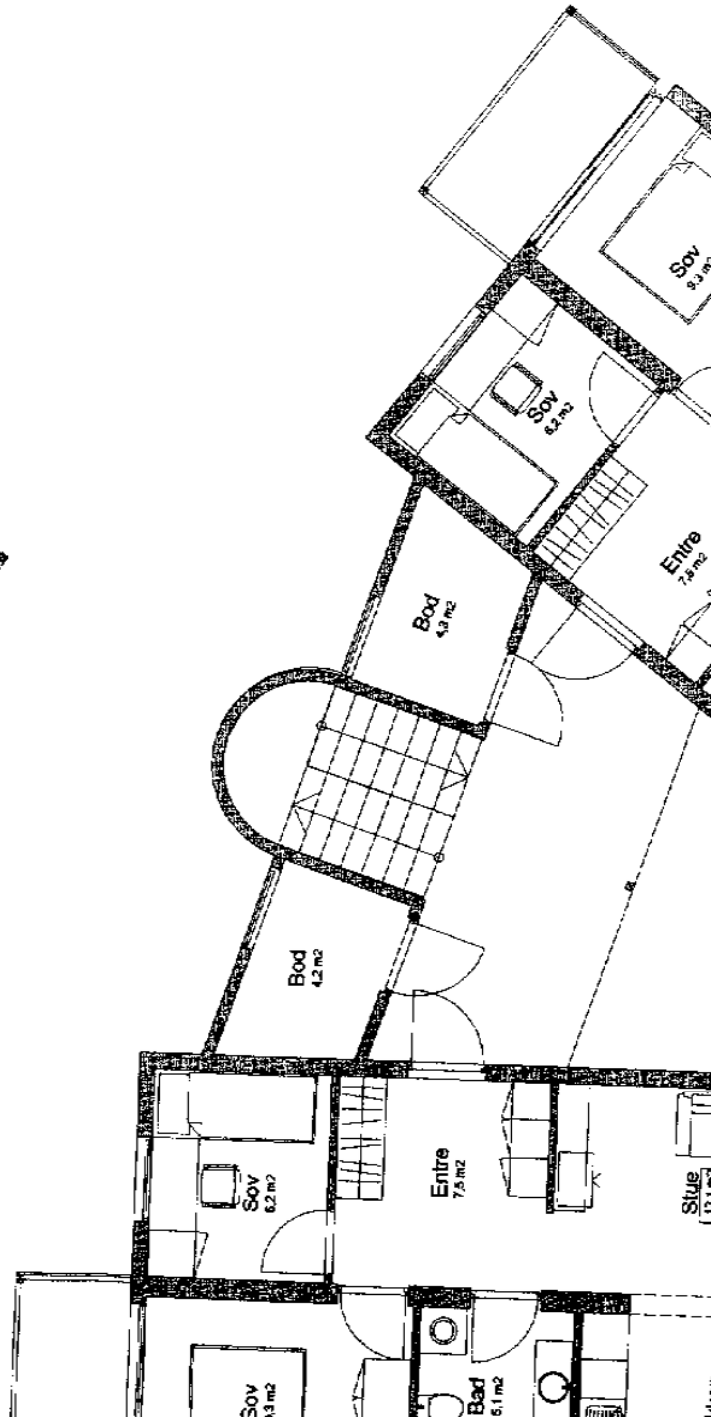
TYPE SØ-11-2R

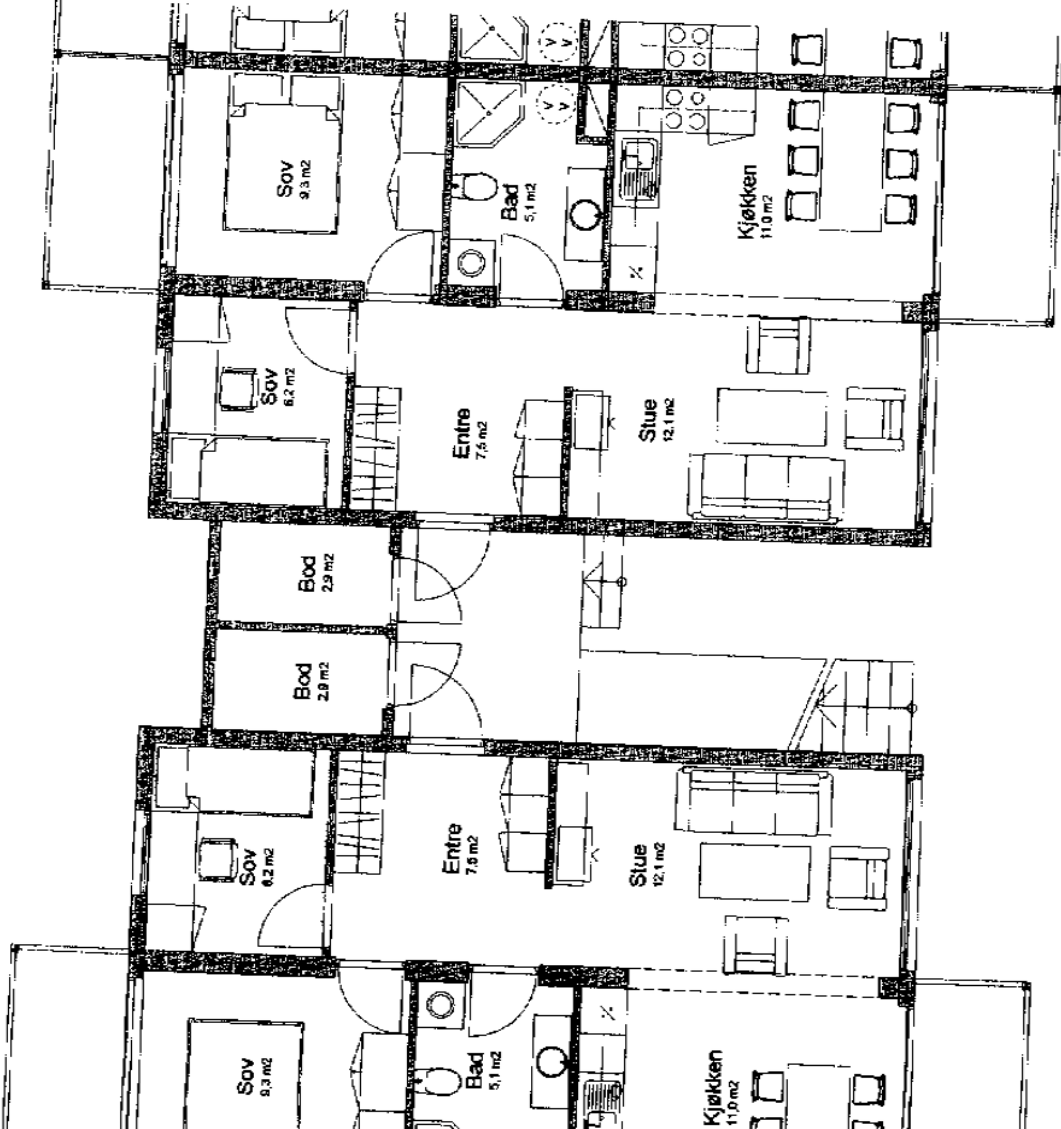
ROMERIKE ARKITEKTER A
Boks 166 2151 Årnes Tlf. 63501355 Fax. 6350179



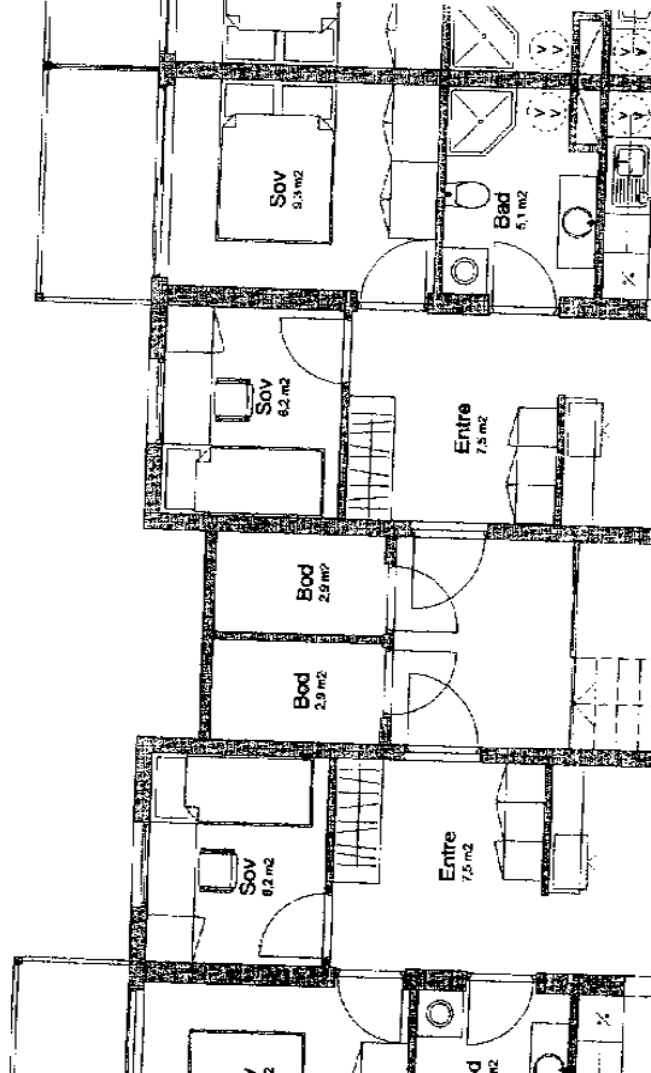


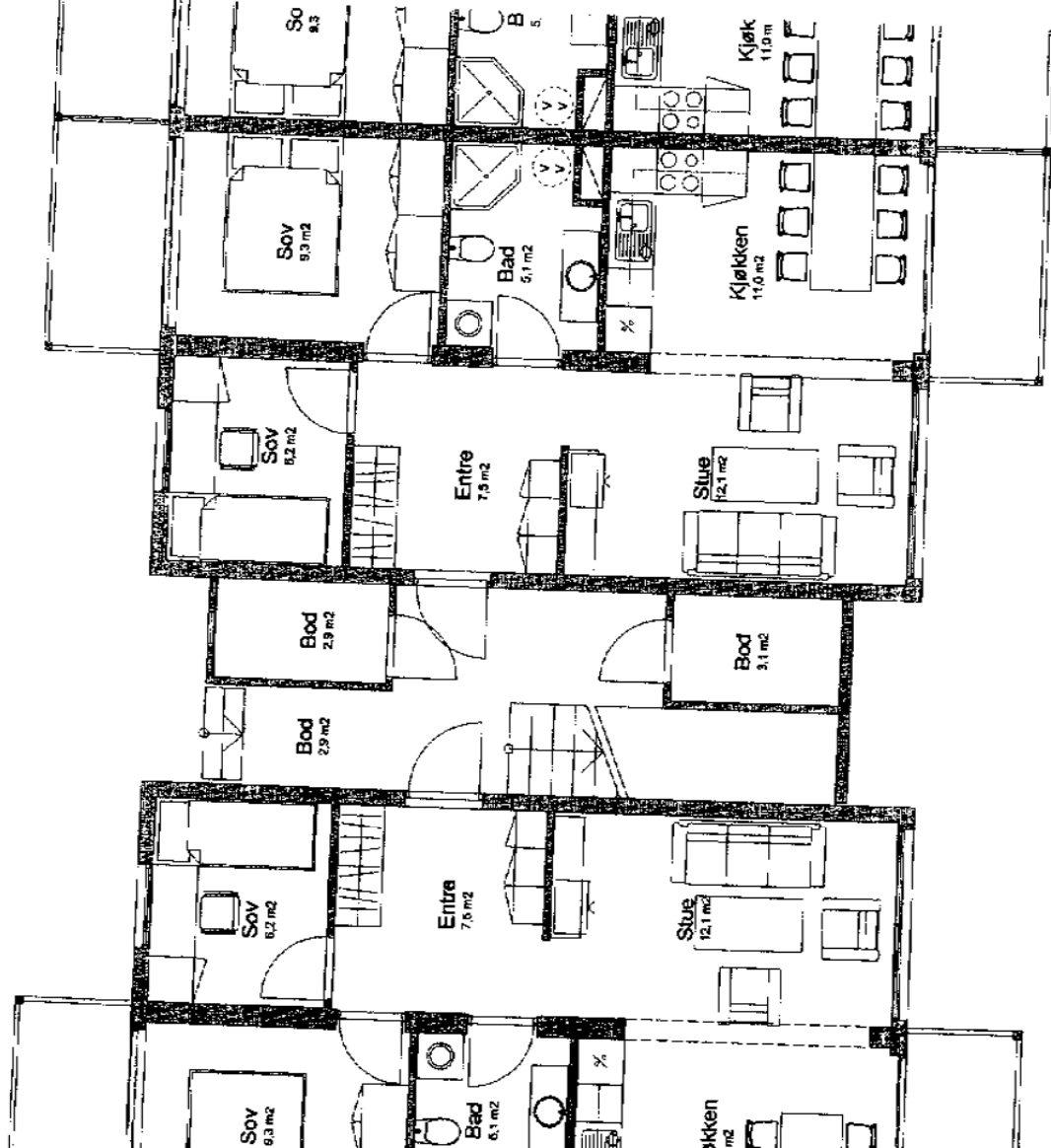
M2 BRA + BOD



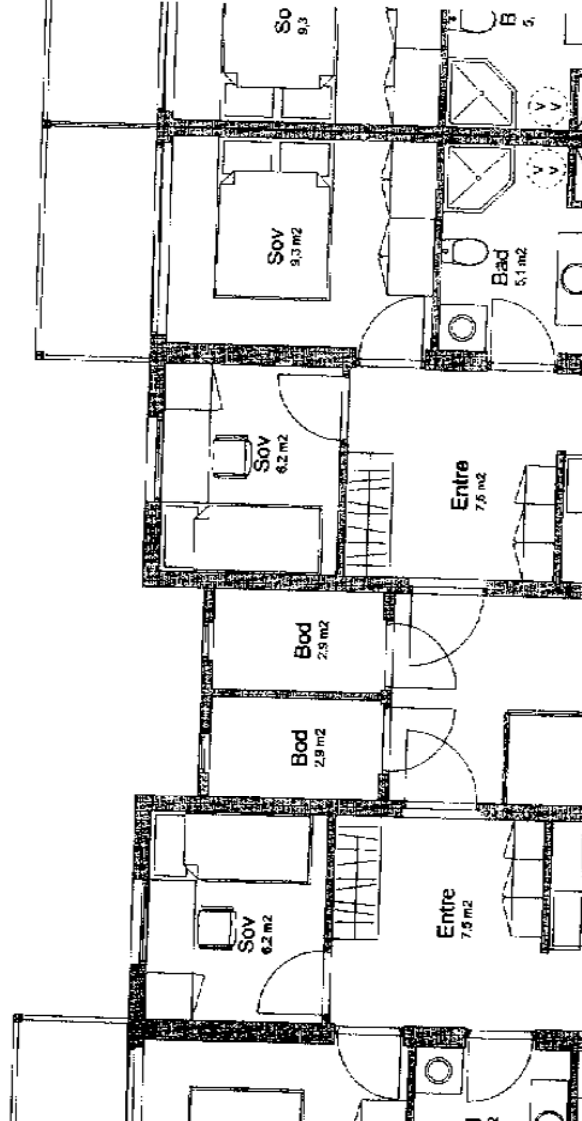


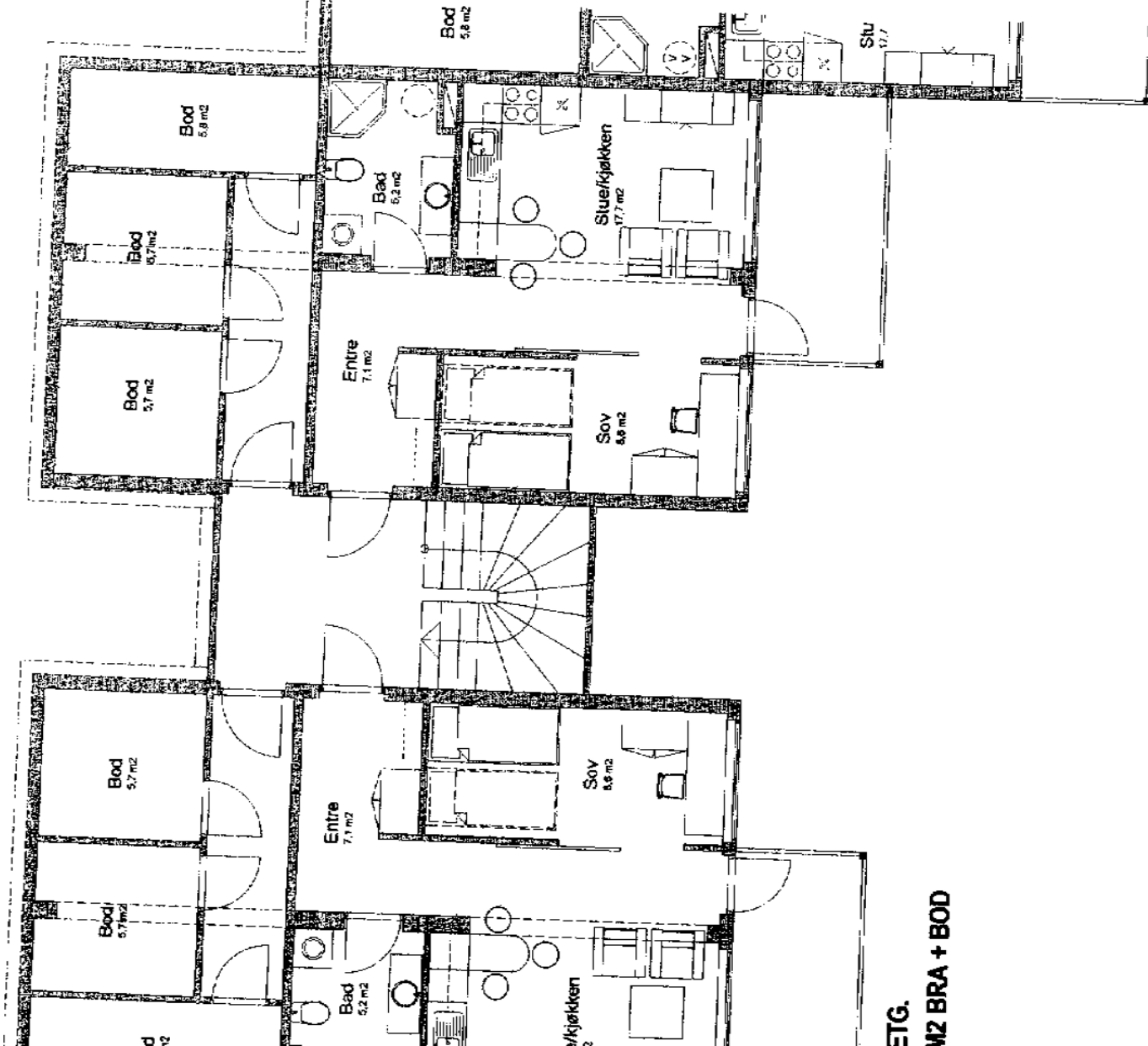
2 BRA + BOD





BRA + BOD





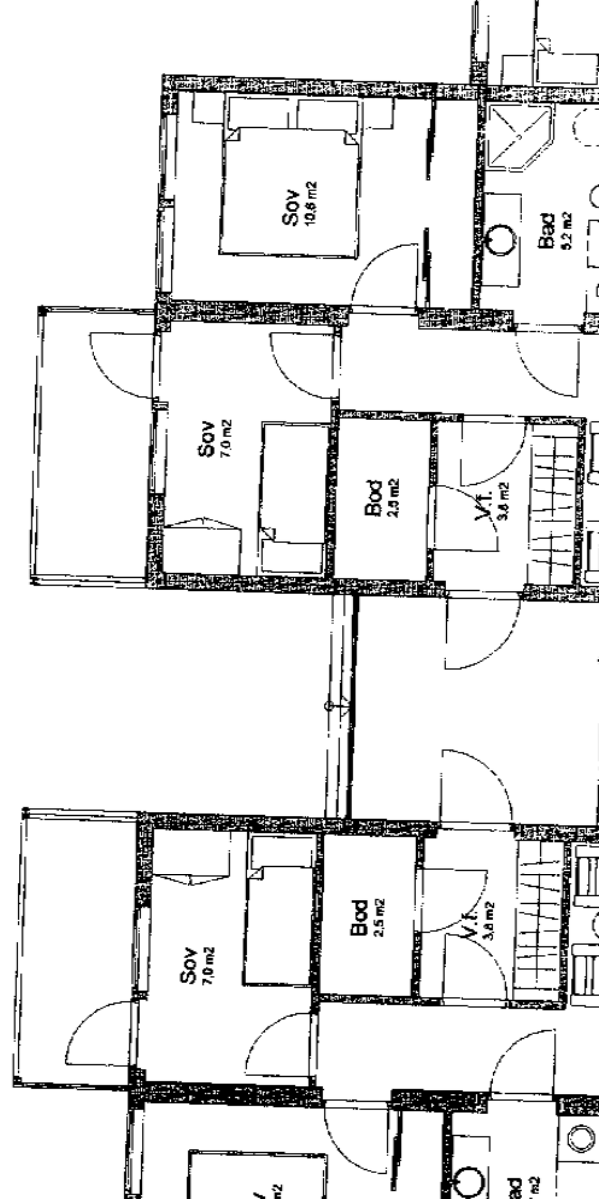
ETG.
M2 BRA + BOD

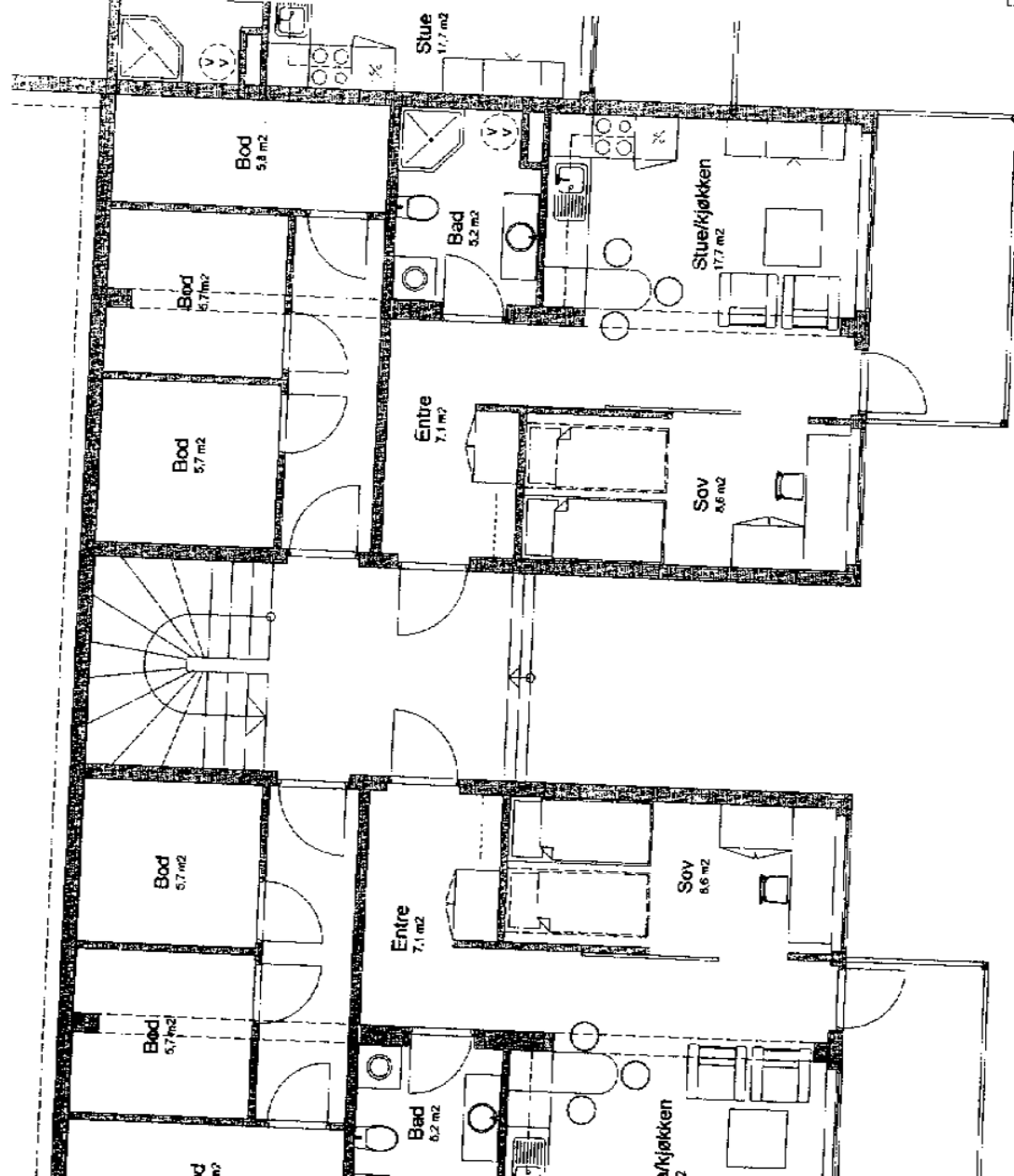
OMR. B2

STØVER ØST

TYPE SØ-9-2R

ROMERIKE ARKITEKTER
Boks 166 2151 Årnes, Tlf. 69901355 Fax. 699017





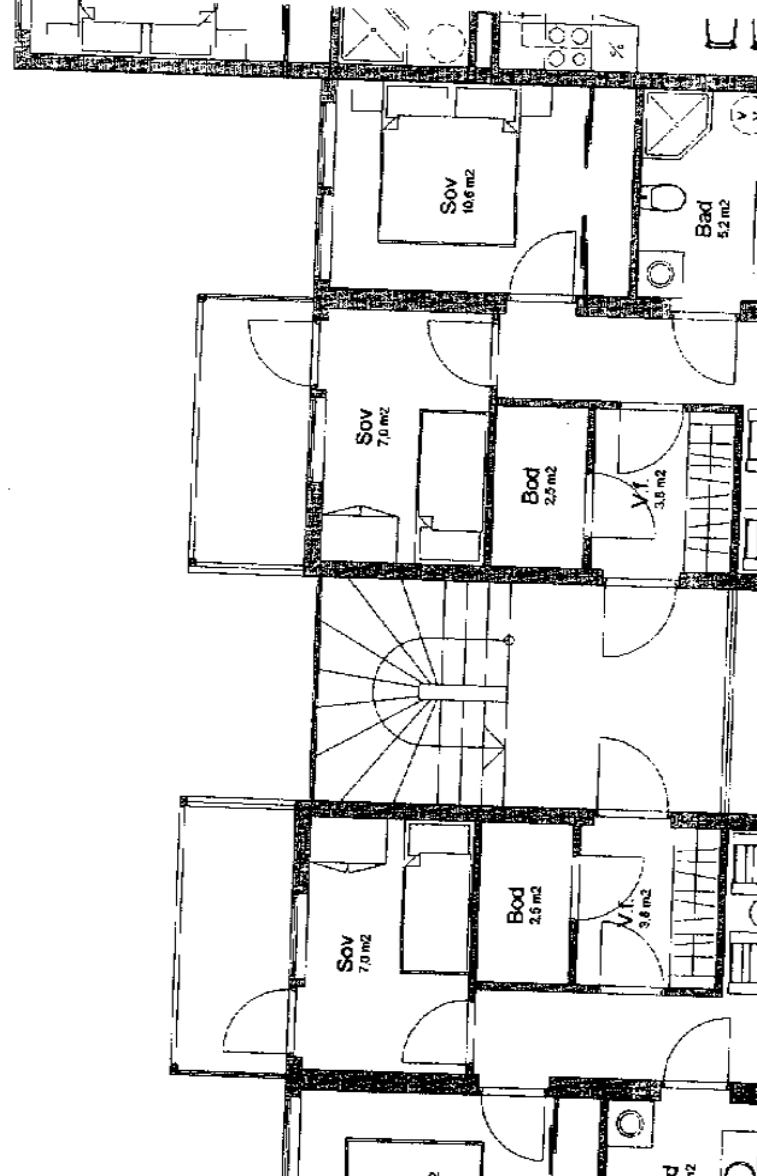
2 BRA + BOD

OMR. B2

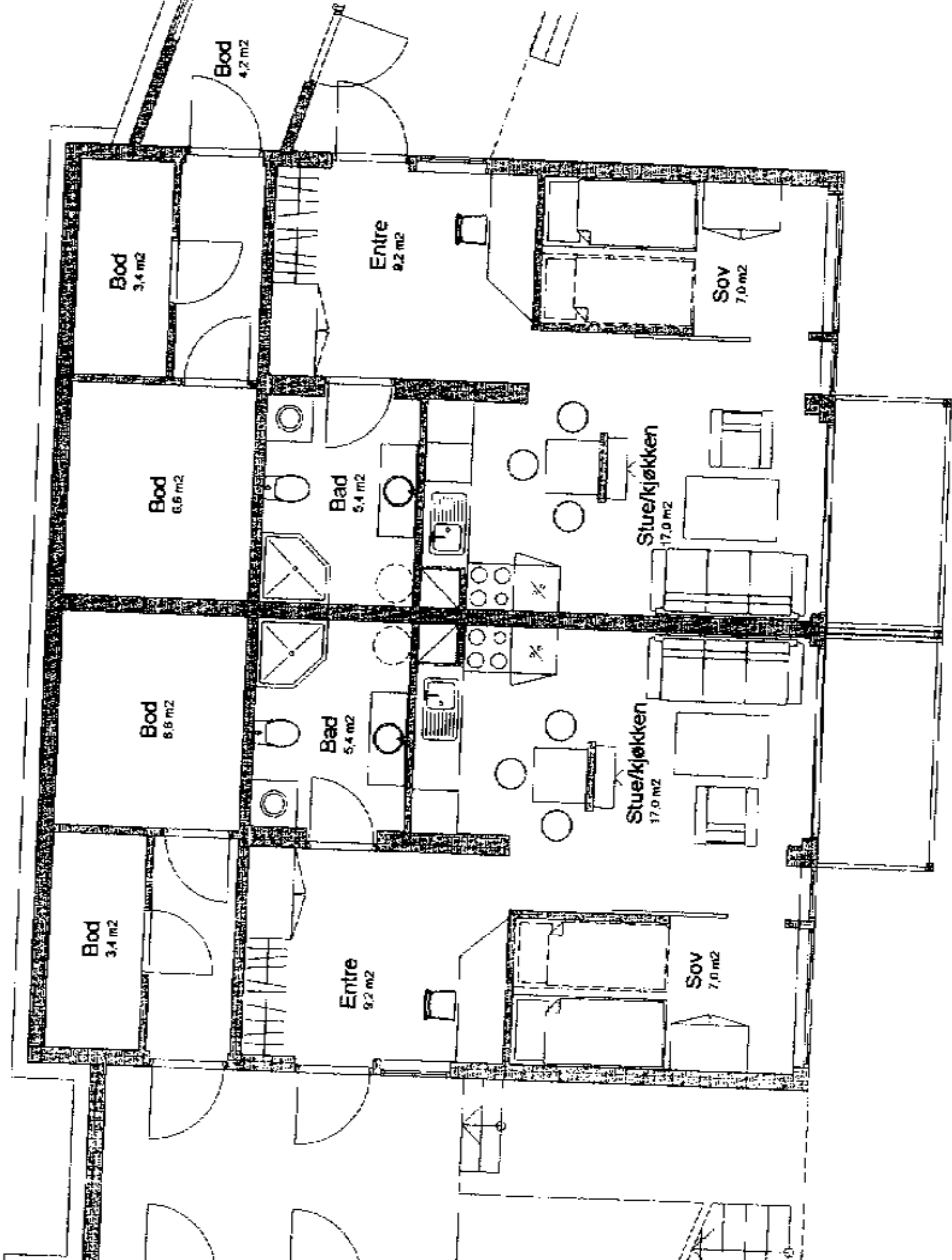
STØVER ØST

TYPE SØ-7-2R

ROMERIKE ARKITEKTER AS
Boks 166 2151 Arnes Tlf. 63901355 Fax. 63901197



OKKEL ETG.)
2 BRA + BOD



OMR. B5.1

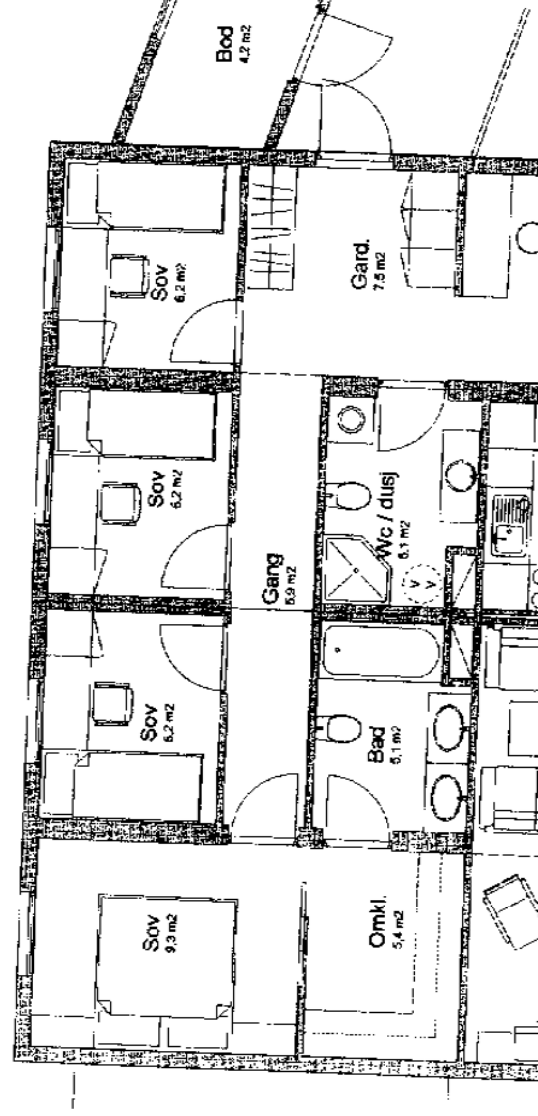


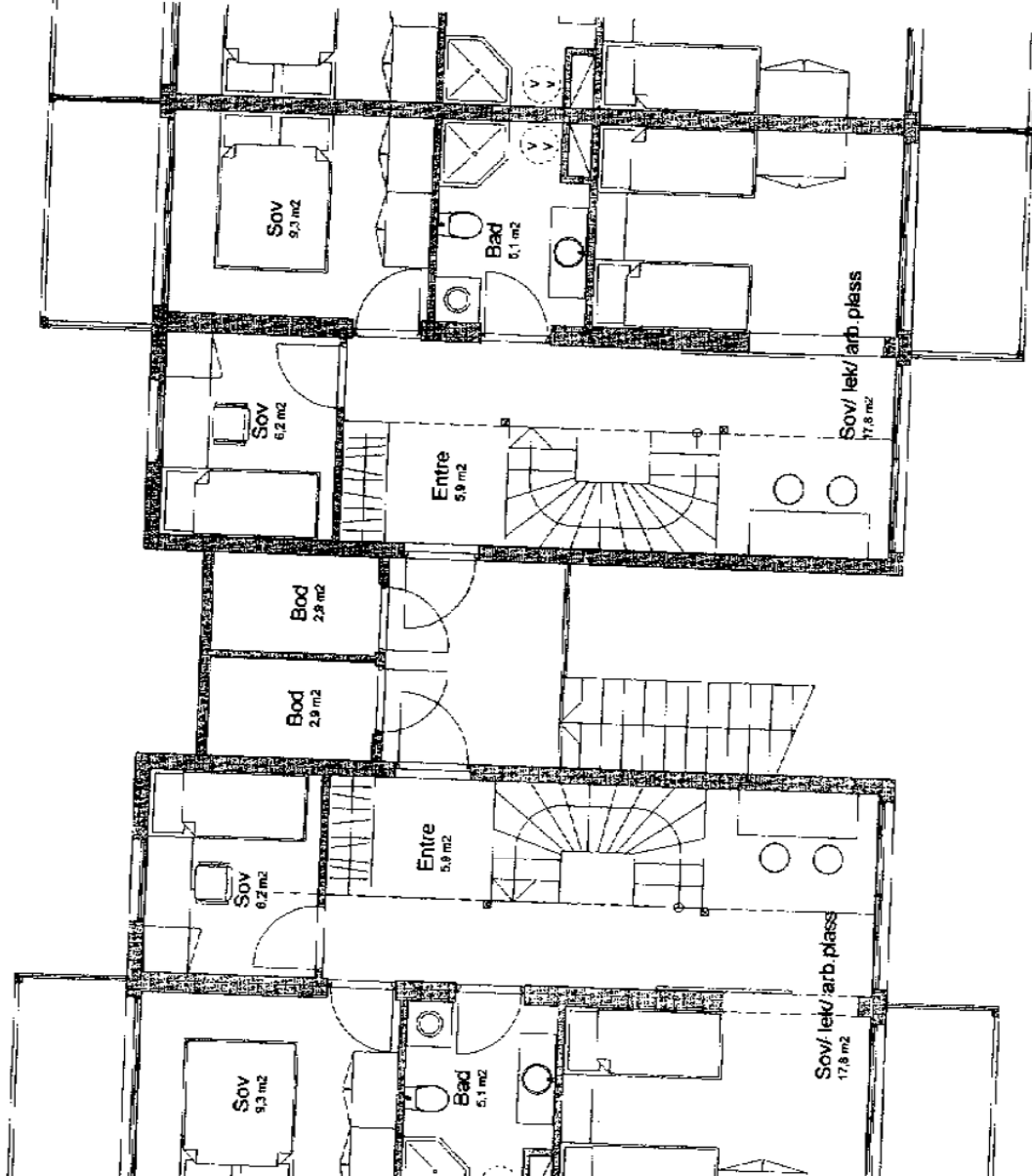
STØVER ØST

Mål

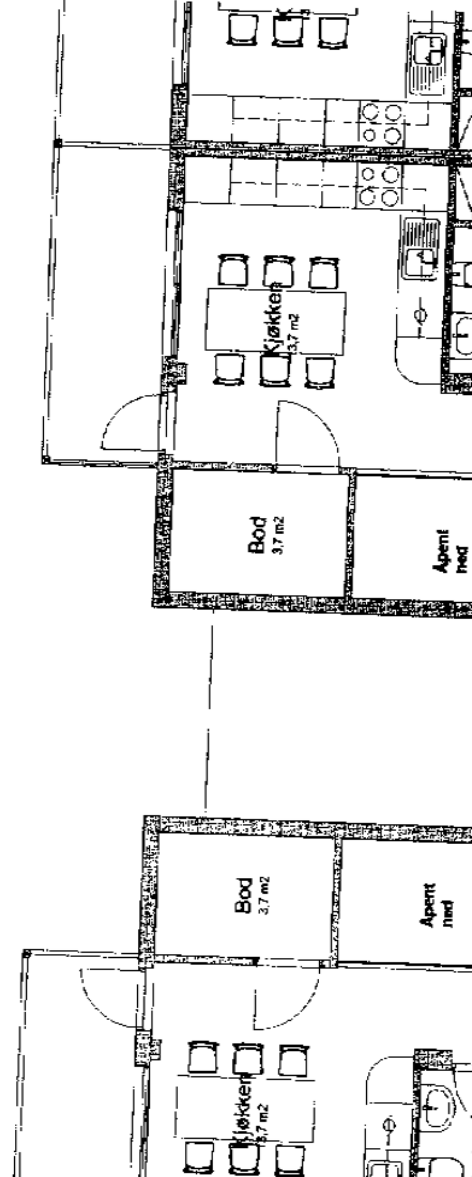
TYPE SØ-4-2R

ROMERIKE ARKITEKTER AS
Boks 106 2151 Årnes Tlf. 09801355 Fax. 09801797





BRA + BOD





Støver Boligpark AS
Att. Svein Kildemo
Postboks 3024
8086 Bodø

Dato: 25.09.2008
Saksbehandler: Hanne L. Aasmoe
Telefon direkte: 75 55 53 63
Deres ref.:
Løpenr.: 54337/2008
Saksnr./vår ref.: 2006/1689
Arkivkode: 55/115

Ferdigattest

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

Byggeplass: Støverveien 53 a-d, 55 a-f, 57 a-f (B11) Eiendom: 55/115
Ansvarlig søker: Siv.ing. Sveien Kildemo Bygningsnr: 19583007

Ferdigattest gis etter anmodning datert 04.09.2008, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III og kap. V.

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

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

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Kopi til:

Støver Boligpark AS v/Plan Evo AS Boks 3024 8086 Bodø

Byggesakskontoret

Postadresse:
Postboks 319, 8001 Bodø,
Besøksadresse:
Herredshuset, 8010 Bodø

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

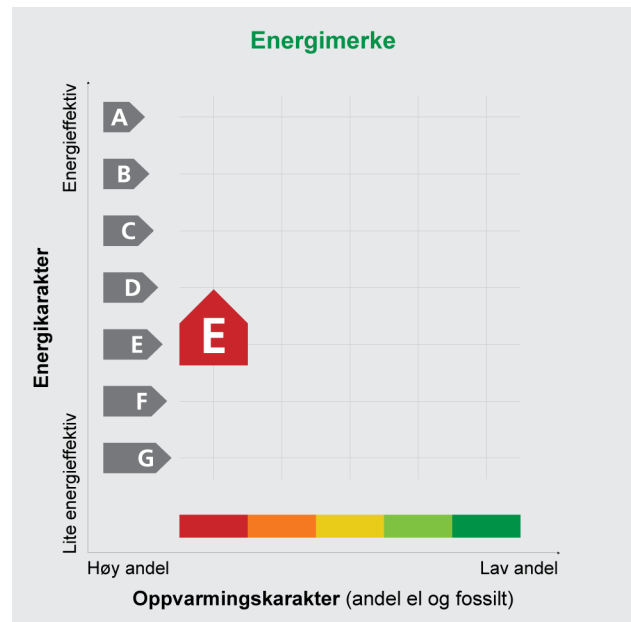
Elektroniske adresser:
hanne.l.aasmoe@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

ENERGIATTEST

Adresse	Støverveien 55B
Postnr	8030
Sted	Bodø
Andels-/leilighetsnr.	4 /
Gnr.	55
Bnr.	115
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2022-1363225
Dato	25.02.2022

Innmeldt av Andreas Johnsen



Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Boligblokker

Bygningstype: Leilighet

Byggeår: 2007

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 60

Ant. etg. med oppv. BRA: 1

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet

Ventilasjon: Mekanisk avtrekk

Detaljerings varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Støverveien 55B

Postnr/Sted: 8030 Bodø

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 25.02.2022 13:09:35

Energimerkenummer: A2022-1363225

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: Andreas Johnsen

Gnr: 55

Bnr: 115

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 2: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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