

# Dronningens gate 9A

Nabolaget Bodø sentrum - vurdert av 37 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Godt voksne



## Offentlig transport

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Bodø sentrum               | 1 min  |
| Linje 1, 2, 2 N, 3, 4, 4 N | 0.1 km |
| Bodø stasjon               | 10 min |
| Linje F7, R75              | 0.8 km |
| Bodø lufthavn              | 19 min |

## Skoler

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| Aspåsen skole (1-7 kl.)          | 9 min  |
| 354 elever, 21 klasser           | 0.7 km |
| St Eysteins skole (1-10 kl.)     | 13 min |
| 79 elever, 8 klasser             | 1.2 km |
| Østbyen skole (1-7 kl.)          | 21 min |
| 258 elever, 17 klasser           | 1.8 km |
| Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) | 10 min |
| 280 elever, 27 klasser           | 0.8 km |
| NTG-U Bodø (8-10 kl.)            | 12 min |
| 90 elever, 6 klasser             | 1.1 km |
| Bodø videregående skole          | 8 min  |
| 1316 elever, 73 klasser          | 0.7 km |
| Norges Toppidrettsgymnas Bodø    | 12 min |

## Ladepunkt for el-bil

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Nedre torg                  | 2 min |
| Torggarasjen Bodø Energi AS | 2 min |



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 81/100

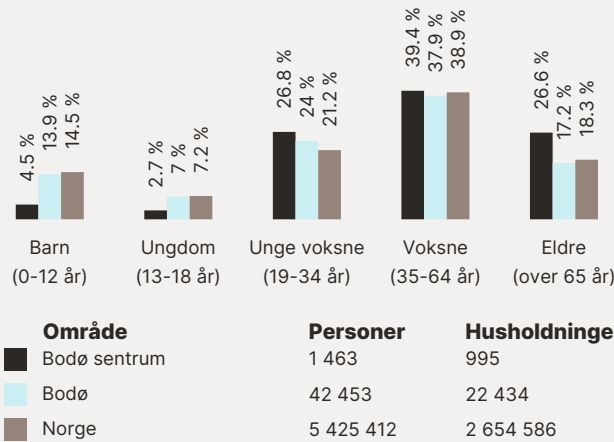


Kvalitet på skolene  
Bra 67/100



Naboskapet  
Høflige 58/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

|                                          |        |
|------------------------------------------|--------|
| Barnas Hus barnehage (1-5 år)            | 7 min  |
| 33 barn                                  | 0.5 km |
| Sentrum barnehage Avd Parkveien (1-5 år) | 8 min  |
| 21 barn                                  | 0.6 km |
| Asphaugen barnehage (1-5 år)             | 10 min |
| 98 barn                                  | 0.7 km |

## Dagligvare

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Eurospar Koch Bodø       | 2 min |
| Rema 1000 Sentrumsgården | 3 min |



Primære transportmidler

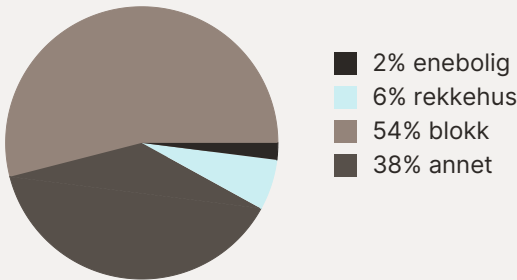
-  1. Gående
-  2. Egen bil
-  3. Buss

-  Kollektivtilbud  
Veldig bra 79/100
-  Kvalitet på barnehagene  
Veldig bra 76/100
-  Kulturtilbud  
Bra 73/100

Sport

-  Asphaugen videregående skole ... 8 min   
Aktivitetshall 0.7 km
-  Aspåsen skole 8 min   
Aktivitetshall, ballspill 0.7 km
-  SKY Fitness Bodø 2 min 
-  Feel24 Balanse 3 min 

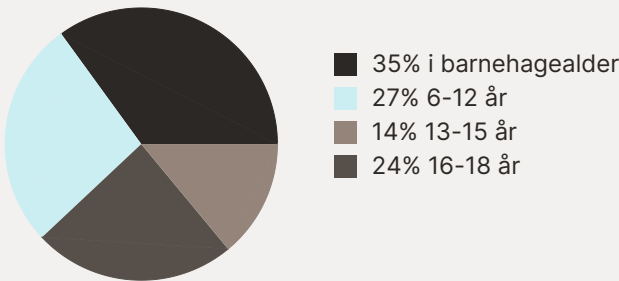
Boligmasse



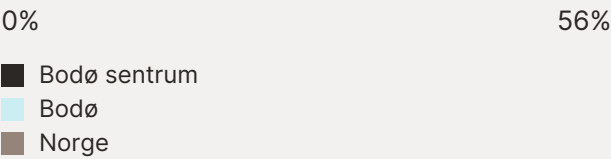
Varer/Tjenester

-  Koch/Glasshuset 2 min 
-  Vitusapotek Glasshuset 2 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

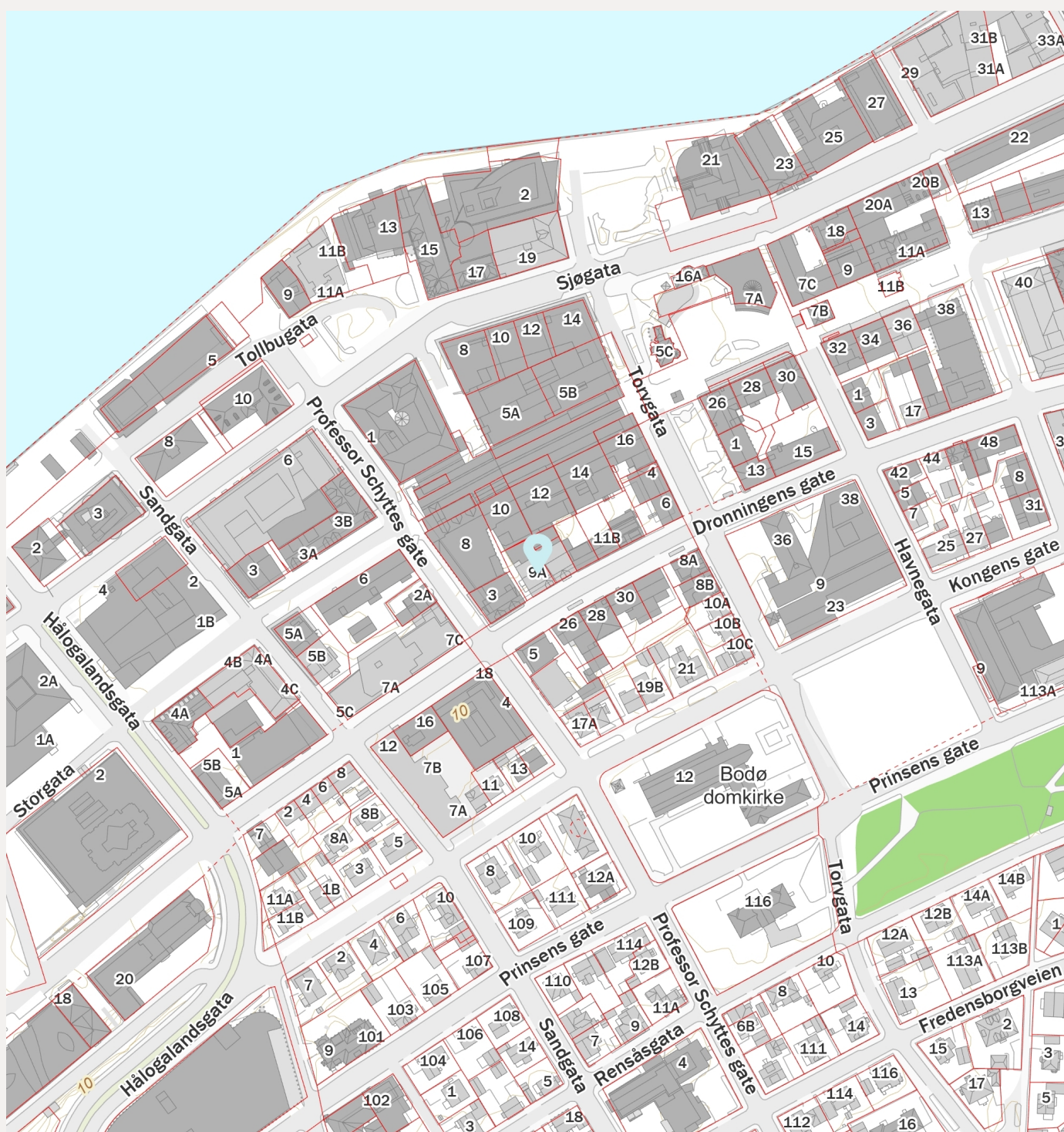
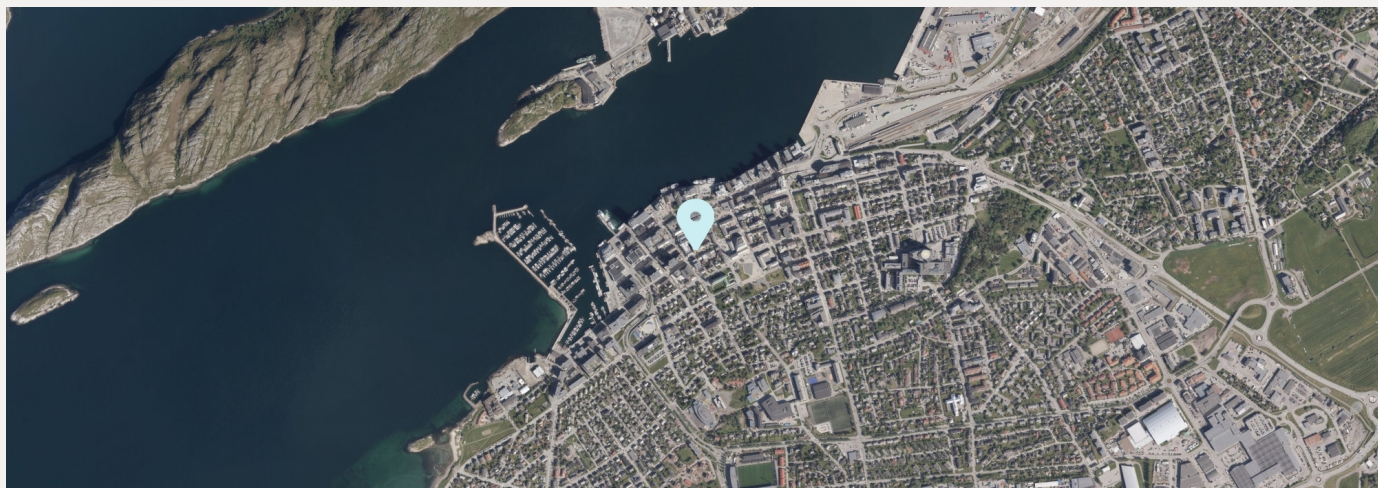


Familiesammensetning



Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 32% | 33%   |
| Ikke gift     | 49% | 54%   |
| Separert      | 14% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 5%  | 4%    |



# Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Dronningens gate 9A  
8006 BODØ  
Gnr./Bnr.: 138/2141  
Seksjonsnr. : 2  
Bodø kommune

## Areal

Leilighet  
Bruksareal: 56 m<sup>2</sup>

Totalt bruksareal (BRA): 56 m<sup>2</sup>

## Befaring

Befaringsdato: 14.04.2025

## Bygningssakkyndig selskap

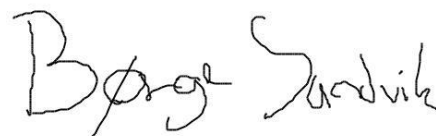
Anticimex AS

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

Tlf: 41414128

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

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Børge Sandvik

Mobil: 47258430

# Om Tilstandsrapporten

## Hvordan lese rapporten

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

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

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

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

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

## Forklaring av tilstandsgrader

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

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

## Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

## TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

---

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

## TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

---

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

## TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

---

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

## TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

---

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

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

## TG IU Ikke undersøkt

---

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

## i Informasjon

---

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

# Befarings- og eiendomsopplysninger

## Befaring

|                                 |                        |
|---------------------------------|------------------------|
| Befaringsdato                   | 14.04.2025             |
| Referansenummer                 | 15069952               |
| Meglerforetakets oppdragsnummer | 93-25-0014             |
| Hjemmelshaver/selger            | Marie Jensen Thomassen |
| Bygningssakkyndig inspektør     | Børge Sandvik          |
| Tilstede på befaringen          | Marie Jensen Thomassen |
| Utvendige snødekte flater       | Ja.                    |
| Utetemperatur                   | 2 °C                   |
| Rapportdato                     | 22.04.2025 10:20       |

## Eiendomsopplysninger

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Type objekt      | Selveierleilighet   |
| Gate/vei adresse | Dronningens gate 9A |
| Postnummer/sted  | 8006 BODØ           |
| Kommune          | 1804 - Bodø         |
| Gnr./Bnr.:       | 138/2141            |
| Seksjonsnr.      | 2                   |
| Tomt             | Eiet tomt: 0 m²     |

## Bygninger på eiendommen

| Bygningstype | Byggår | Tilbygg | Ombygging |
|--------------|--------|---------|-----------|
| Leilighet    | 1999   |         |           |

## Byggemåte

Selveierleilighet tilhørende Sameiet Dronninges gate 9A, beliggende i Dronningns Gate 9A, Bodø kommune. Felles tomt for sameiet opparbeidet med asfaltert vei, belegningsstein, diverse beplantninger, Felles trappeoppgang med callinganlegg og heis.

Leilighetsbygg oppført i 1999. Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bærende konstruksjoner og yttervegger i hovedsak av tegl-/murverk. Utvendige fasader av murpuss. Etasjeskillere av betong. flatt tak (ikke besiktiget). Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db35. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass. Elektrisk oppvarming. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Leilighet beliggende i byggets 3. etasje.  
Adkomst til leiligheten via felles trappegang. Oppgangen har callinganlegg.  
Leiligheten består av: Soverom, bad, stue/kjøkken og entre`.  
Utgang fra stue til balkong.

Balkong i 3. etasje oppmålt til 2 m2 (TBA).

# Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden

TG 2 Alder, slitasje, skader mv.

TG 3 Strakstiltak nødvendig

TGIU Ikke undersøkt

| Element                                                                            | Status                                                                              | Kontrollpunkt                                                            | Side | Sjablongmessig prisanslag |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------|
| Våtrom - Bad                                                                       |    | Ventilasjon                                                              | 9    |                           |
|                                                                                    |    | Sanitærutstyr / innredning                                               | 9    |                           |
|                                                                                    |    | Overflater vegger                                                        | 9    |                           |
|                                                                                    |    | Overflater gulv                                                          | 9    |                           |
|                                                                                    |    | Membran, tettesjikt og overgang til sluk.                                | 9    |                           |
|                                                                                    |    | Annet                                                                    | 9    |                           |
| Kjøkken                                                                            |    | Varmtvannsbereder                                                        | 10   |                           |
|                                                                                    |    | Innredning                                                               | 10   |                           |
| Øvrige rom                                                                         |    | Overflater gulv                                                          | 10   |                           |
| Etasjeskiller - 3. etg                                                             |  | Skjevhetmåling                                                           | 10   |                           |
| Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) |  | Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | 11   |                           |
|                                                                                    |  | Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)           | 11   |                           |
| Radon                                                                              |  | Radon                                                                    | 11   |                           |
| Elektrisk anlegg                                                                   |  | Forenklet vurdering av det elektriske anlegget                           | 12   |                           |
| Dører og vinduer                                                                   |  | Vinduer                                                                  | 12   |                           |
| Drenering                                                                          |  | Alder                                                                    | 14   |                           |

# Areal

## Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

### Arealbegreper

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

### Måleverdige arealer

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

### Arealer med lav himlingshøyde

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

### Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger - 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

### Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

### Lovlighet

Rommene bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet. Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

### Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

# Arealberegninger

| Bruksareal (BRA)        |                                       |                               |                              |            | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|-------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------|---------------------------------|
| Leilighet               | Internt bruksareal (BRA - i)          | Eksternt bruksareal (BRA - e) | Innglasset balkong (BRA - b) | SUM Etasje |                                 |
| 3. etg                  | 53                                    | 3                             |                              | 56         | 2                               |
|                         | Soverom, bad, stue/kjøkken og entre´. | Bod Kjeller                   |                              |            | Balkong                         |
| SUM                     | 53                                    | 3                             |                              | 56         | 2                               |
| Total bruksareal: 56 m² |                                       |                               |                              |            |                                 |

## Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 53 m2 P-rom og 3 m2 S-rom.

Balkong i 3. etasje oppmålt til 2 m2 (TBA).

# Rapport

# Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår.  
Flislagt gulv med gulvvarme.  
Malte flater i himling.  
Vegghengt servantinnredning.  
Ovenpåliggende servant med armatur.  
Speil med overlys og stikkontakt over servant.  
Vegghengt baderomsmøbel.  
Dusjhjørne med dører.  
Vegghengt dusjarmatur.  
Vegghengt toalett.  
Vannrør av kobber og rør-i-rør system.  
Vannrør av synlige forkrommede rør.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekksvifte i vegg.  
Opplagg for vaskemaskin.  
Fordelerskap for rør-i-rør system.

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

Overflater himling - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsjonen kan nå det - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tilliggende konstruksjoner

|                                                                                  |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Fukt i tilliggende konstruksjoner | Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.<br>Relativ fuktighet ble målt til 33.8 prosent, ved 20.0 celsius. |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                    |      |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TG 2 | Ventilasjon                               | Tilluftsspalte er ikke etablert. Forholdet fører til redusert ventilering av rommet når døren er lukket. Tilluftsspalte bør etableres.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                    |      | Sanitærutstyr / innredning                | Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert. Det kan derfor ikke verifiseres om vanninstallasjonen er utført slik at eventuelt lekkasjevann raskt blir synliggjort. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                    |      | Overflater vegger                         | Det observeres skader på enkelte veggfliser. Eksakt årsak er ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                    |      | Overflater gulv                           | Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt.<br><br>Det observeres stedvise sprekker/riss i enkelte gulvfliser. Fliser med sprekker kan løsne og årsak er ikke kjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                    |      | Membran, tettesjikt og overgang til sluk. | På bakgrunn av alderen til tettesjiktet er det grunn til å varsle om risiko for svekket tettefunksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Tettesjiktets eksakte tilstand/eventuelle restlevetid er ikke kjent.<br><br>Det vurderes at rørgjennomføringer i våtsonen ikke er utført på en slik måte at løsningen er fullgod/vannsikker mot direkte vannbelastning og vanndamp. Utette overganger i våtsonen kan føre til høy risiko for fuktskader. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og nødvendige tiltak kan iverksettes.<br><br>Overgang mellom sluk og membran er uoversiktlig. Det kan derfor ikke verifiseres at utførelsen er korrekt, eller at lekkasjesikkerheten er ivaretatt. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og nødvendige tiltak kan iverksettes. |
|                                                                                    |      | Annet                                     | Det foreligger lite informasjon om våtrommet generelt, og bygningsdelen bærer ikke preg av god håndverksmessig utførelse, med den risiko dette innebærer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning med innredningen fra byggeår.  
Innredning med glatte fronter.  
Benkeplate av laminat.  
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.  
Integrert stekeovn og platetopp.  
Frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.  
Ventilator i overskap.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Varmtvannsbereder plassert under kjøkkenbenk.  
Gulvflater belagt med laminat.  
Vegg og himlingsflater i malte flater.  
Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk

|                                                                                       |                   |                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  TG 2 | Varmtvannsbereder | Se punkt "Varmtvannsbereder" under avsnitt om teknisk anlegg.                                                                                                |
|                                                                                       | Innredning        | Benkeplate har enkelte synlige riper. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter, og tiltak vurderes ikke som nødvendig. |

## Øvrige rom

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

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

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon

|                                                                                         |                 |                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  TG 2 | Overflater gulv | Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Etasjeskiller - 3. etg

Etasjeskiller av betong.  
Følgende rom er målt: Stue og gang.

|                                                                                         |                |                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  TG 2 | Skjevhetmåling | Det er registrert skjevheter i stue, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 17 mm. Målinger er gjort på tilfeldig steder. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

Tekniske anlegg fra varierende årstall.

Vannrør med rør-i-rør system.

Vannrør av kobber.

Vanninntaksrør i plast.

Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap.

Hovedstoppekran er plassert på vanninntaksrør.

Hovedstoppekran er plassert på bad.

Synlige avløpsrør i plast.

Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.

Varmtvannsbereder på 116L (fra 1998) plassert under kjøkkenbenk.



### TG 1

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

Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Ventilasjon - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)



### TG 2

Varmtvannsbereder  
(Sjekkpunkter utover det  
som er inkludert i andre  
rom)

På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller andre forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskiftning. Jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Varmtvannsbereder er plassert i rom uten sluk/overløp eller annen sikring mot fuktskader. Konsekvens kan være at det oppstår fuktskader hvis lekkasje fra varmtvannsbereder skulle oppstå. Tiltak anbefales.

Vannrør (Sjekkpunkter  
utover det som er inkludert i  
andre rom)

Fordelerskap har åpninger/utettheter til omsluttende veggkonstruksjon. Konsekvens kan være fuktskader hvis det skulle oppstå lekkasje fra vanninstallasjoner i fordelerskapet. Tiltak anbefales.

I fordelerskapet observeres korrosjon på endeplugger til rør-i-rør systemets fordelere. Eksakt årsak er ikke kjent, men for å bekrefte eller avkrefte om det fortsatt er utvikling bør forholdet holdes under oppsikt.

## Radon



### TG 2

Radon

Det er ikke foretatt radonmåling i boligen og verdiene er derfor ukjent. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.

## Elektrisk anlegg

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

Boligen har delvis skjult og delvis åpent elektrisk anlegg.  
Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.  
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår.  
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.  
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.  
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.  
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.  
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

Forenklet vurdering:  
Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Nei.  
Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei.  
Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget.

Det vurderes at det med høy sannsynlighet er utført arbeider på det elektriske anlegget etter 1999, som ikke er dokumentert med samsvarserklæring.

Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

## Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i tegl-/murverk.  
Utvendige fasader av murpuss.



TG 1

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

Konstruksjon - Fasader inkl. kledning

## Dører og vinduer

Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db35.  
Vinduer med karmar av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).  
Balkongdør med karmar av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).



TG 1

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

Dører



TG 2

Vinduer

Enkelte vinduer bærer preg av slitasje og elde. Det er ikke observert synlige skader av større betydning, men basert på tilstanden er restlevetiden usikker.

## Yttertak

---

Yttertak av saltakskonstruksjon.  
Renner og nedløp i metall.



TGIU

Helhetsvurdering

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

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

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

## Balkonger, terrasser, veranda etc - Vestvendt

---

Utgang fra stue til sørvendt balkong på 2 m2.  
Rekkverkshøyde er målt til 1. 07 meter.  
Balkong i metallkonstruksjon med rekkverk av metall.  
Gulvoverflater belagt med terrassebord.



TG 1

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

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

## Grunnmur, fundamenter

---

Boligen har grunnmur i betong.  
Støpt plate på mark.  
Fundamentert på ukjent byggegrunn.



TG 1

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

Grunnmur



TGIU

Byggegrunn

Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

## Drenering

Dreneringen er fra ukjent årstall.  
Skrånende tomt.



TG 1

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

Terrengfall fra grunnmur - Fuksikring av grunnmur - Bortledning av takvann



TG 2

Alder

Dreneringens tilstand har påvirkning på underetasjens bruksområder og bygningstekniske tilstand. Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn må estimert tilstand vurderes ut ifra alder. Estimert teknisk levetid på drensssystem har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, men basert på alder er restlevetiden vurdert til å være usikker.

## Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.  
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra ukjent årstall.



TG 1

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

Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

## Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggetekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr: Ja.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Nei.

Er det avdekket at det er utført arbeider på brannskillende konstruksjoner som ikke er dokumentert: Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Nei.

Det vurderes at 3. etasje mangler tilstrekkelige antall godkjente rømningsveier. Det anbefales derfor å gjennomføre en utvidet kontroll av en kvalifisert brannteknisk fagperson for å kartlegge forholdet i sin helhet.

## Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

I stue, soverom og gang er takhøyden målt til 2,38 meter og på bad er takhøyden målt til 2,32 meter.

# Sjekkliste dokumentasjon

## Kommentar

|                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer | Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år                                                             | Fremlagt faktura vedrørende "Reparasjonen av avløpet på vask Lekkasje i rørskap. Reparasjon av wc." datert 22.04.2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01:<br>Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget           | <p>Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 2024-10-30 , arbeidene gjelder "Skifte defekt termostat for gulvvarme i stue til ny MTC 4 1 mot 1. Feilsøking på OV som hadde lagt ut på overbelastning."</p> <p>Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 16.10.2023 , arbeidene gjelder "Utskifting av downlights, dimmere og stikkontakter. Montert trådløs smartstyring på lys i leilighet i app "Plejd" med systemkode: UOVD JCYM ARPK".</p> <p>Samvarserklæring mangler på deler av anlegget.</p> |
| Dokumentasjon på el-tilsyn                                                                                   | Det er ikke kjent om det er utført el-tilsyn på boligen de siste fem år. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter                                                       | Ikke aktuelt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker                                                                  | Ikke relevant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning                       | Ikke relevant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Egenerklæringsskjema                                                                                         | Fremlagt, signert og datert 11.04.2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## Viktig om TG 2

### TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

### Eksempler

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

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

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

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

### Eksempler

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

## Definisjoner

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

### Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

### Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

## Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

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

### Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

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



Våtrom - [Sluk bad']



Elektrisk anlegg - [Strømskap]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

|                                                                                   |                                                                     |                                     |                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Meglerfirma                                                                       | Advanti & Partners Bodø AS                                          | Oppdragsnr.                         | 93250014                                                            |
| Adresse                                                                           | Dronningens gate 9A                                                 |                                     |                                                                     |
| Postnr.                                                                           | 8006                                                                | Sted                                | BODØ                                                                |
| Er det dødsbo?                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Avdødes navn                        |                                                                     |
| Salg ved fullmakt?                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Navn hjemmelshaver                  |                                                                     |
| Når kjøpte du boligen?                                                            | 2019                                                                | Hvor lenge har du bodd i boligen?   | 2 år og 7 mnd                                                       |
|                                                                                   |                                                                     | Har du bodd i boligen siste 12 mnd? | <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |
| I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring? |                                                                     | Gjensidige forsikring               | Polise/avtalenr 88720292                                            |
| Selger 1 Fornavn                                                                  | Marie                                                               | Etternavn                           | Jensen Thomassen                                                    |

## 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 Vinteren 2025 opplevde vi noe lekkasje fra blandebatteriet i dusjen, vannlåsen under vasken og fordelerskapet.

**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 Varme & Bad avd. Bodø Rørservice v/Tom-Erik Rørvik

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Ref. punkt 1: Blandebatteriet i dusjen ble byttet, vannlås under vask ble skiftet og lekkasjen i fordelerskapet ble reparert. Arbeidet ble utført 14. mars 2025 av rørlegger og papirer foreligger.

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

☒ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Varme & Bad avd. Bodø Rørservice v/Tom-Erik Rørvik har dokumentert og gjennomført arbeidet.

**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 Varme & Bad avd. Bodø Rørservice v/Tom-Erik Rørvik

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Viser til punkt 2.

**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

Polar bygg AS.

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Byggets fasade ble malt sommeren 2024.

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

Elektrikern AS ved Mads Brønmo og Bodin Elektriske AS ved Andreas Fagerheim Tranås.

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

I forbindelse med oppussing av leiligheten i september 2023 ble enkelte spotter med tilhørende dimmere byttet ut av Elektrikern AS. Høsten 2024 ble det skiftet defekt termostast for gulvvarme i stue til ny MTC 4 1 mot 1 og byttet sikring til jordfeilautomat av Bodin Elektriske AS.

12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Elektrikern AS og Bodin Elektriske AS har levert samsvarserklæring på arbeidet som er gjennomført.

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, tømmerarbeid 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

## **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**

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:<br><a href="https://buysure.no/Anticimex/vilkaar">https://buysure.no/Anticimex/vilkaar</a> | Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:<br><a href="https://buysure.no/boligselgerforsikring">buysure.no/boligselgerforsikring</a> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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. |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                          |                                                                                                    |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring. |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                          |                                                      |
|--------------------------|------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår |
|--------------------------|------------------------------------------------------|

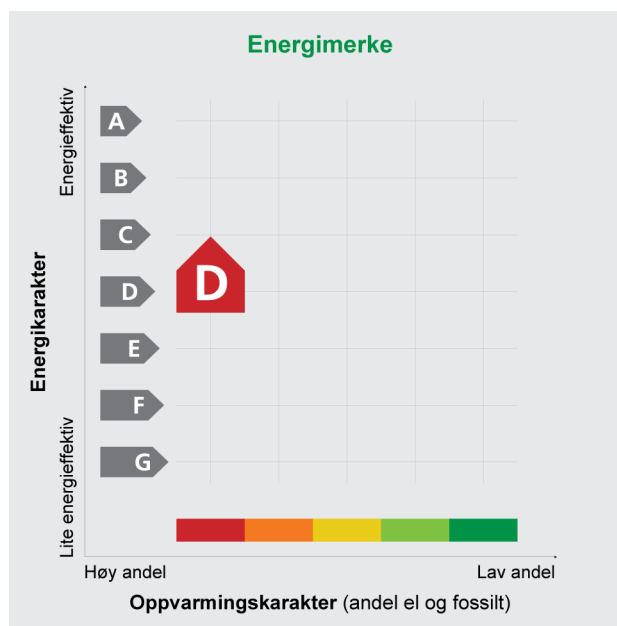
|                                     |                                                                                                             |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter. |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                          |                                                                                                                  |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter. |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## ENERGIATTEST

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Adresse               | Dronningens gate 9 a |
| Postnr                | 8006                 |
| Sted                  | Bodø                 |
| Andels-/leilighetsnr. | /                    |
| Gnr.                  | 138                  |
| Bnr.                  | 2141                 |
| Seksjonsnr.           | 2                    |
| Festenr.              |                      |
| Bygn. nr.             |                      |
| Bolignr.              |                      |
| Merkenr.              | A2019-959306         |
| Dato                  | 03.01.2019           |

Innmeldt av Ørjan Li



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](http://www.energimerking.no)

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

**Tips 2:** Luft kort og effektivt

**Tips 3:** Redusér innnetemperaturen

**Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere 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](http://www.energimerking.no/beregninger)

**Registrering:** Attest utstedt med enkel registrering.

**Bygningskategori:** Boligblokker

**Bygningstype:** Leilighet

**Byggeår:** 1999

**Bygningsmateriale:** Tre

**BRA:** 49

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

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

## Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

## Tiltaksliste:

## Vedlegg til energiattesten

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

Adresse: Dronningens gate 9 a  
Postnr/Sted: 8006 Bodø  
Leilighetsnummer:  
Bolignr:  
Dato: 03.01.2019 09:43:47  
Energimerkenummer: A2019-959306  
Ansvarlig for energiattesten:  
Energimerking er utført av: Ørjan Li

Gnr: 138  
Bnr: 2141  
Seksjonsnr: 2  
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. m<sup>2</sup>.

### 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.

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl

Dato utført: 03.04.25 Side 1 av 2

|                              |                  |                      |
|------------------------------|------------------|----------------------|
| Sameiet Dronningens gate 9 A | <b>Vår ref.:</b> | 373/2                |
| Dronningens gate 9 A         | <b>Type:</b>     | Sameie               |
| 8006 BODØ                    | <b>Eiere:</b>    | Marie Thomassen      |
| <b>Organisasjonsnr:</b>      | 994 311 883      | <b>Seksjonsnr:</b> 2 |

### 1: Felleskostnader

|                           |                          |       |
|---------------------------|--------------------------|-------|
| <b>Tot. innev. måned:</b> | <b>2 441</b>             |       |
| Felleskostnader:          | Drift/vedlikehold        | 2 062 |
| Tilleggsytelser:          | Innkrevning tv/internett | 379   |

### 3: Fellesgjeld

|                            |            |                                 |
|----------------------------|------------|---------------------------------|
| Ajourf. Andel f.gj. (lån): | 31 564     | Gjeld siste årsoppg.: 39 776    |
| Klient ajourf. lån:        | 495 205,53 | Klient gj. s. årsoppg.: 617 241 |

#### Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 16368547941, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 03.04.2025: 7.15% pa.

Antall terminer til innfrielse: 75

Saldo per 03.04.2025: 489 827

Andel av saldo: 31 564

Første termin/første avdrag: 30.12.2024 ( siste termin 30.12.2043 )

Flytende rente

### 4: Særskilte opplysninger

#### Klausuler:

Styreleder: Lachezar Andanov Stoyanov

Adresse: Hålogalandsgata 124 H0310

Postnr/-sted: 8008 BODØ

Telefon: Mob.: +4798107420

E-post: SameietDronningensgate9A@mittnobl.no

### 5: Restanse felleskostnader pr. 03.04.2025

|                          |          |                |
|--------------------------|----------|----------------|
| <b>Utestående saldo:</b> | <b>0</b> |                |
| Felleskostnader:         | 0        | Restanse: 0    |
| Gebyr:                   | 0        | Forskudd: 0    |
| Rente:                   | 0        | Overdekning: 0 |

### 6: Ligning - 2023

|               |        |           |                  |     |
|---------------|--------|-----------|------------------|-----|
|               | Gjeld: | 6 368     | Andre inntekter: | 813 |
| Annen formue: | 38 647 | Utgifter: | 0                |     |

### 7: Pålydende

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Pålydende:    | Opprinnelig innskudd: |
| Seksjonsnr: 2 | Partialobligasjonsnr: |

### 8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 138/2141

Bygningstype: Lavblokk

Feste/eiet tomt: Eiet

### 9: Forsikring

|              |                          |           |          |
|--------------|--------------------------|-----------|----------|
| Forsikret i: | Gjensidige Forsikring BA | Polisenr: | 88720292 |
|--------------|--------------------------|-----------|----------|

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

SSBnr: H0301

|                   |                           |                   |                |
|-------------------|---------------------------|-------------------|----------------|
| Etasje:           | 3                         | Oppvarmingstype:  | Strøm          |
| Heis:             | Nei                       |                   |                |
| Parkeringsstype:  | Uspesifisert parkering () |                   |                |
| Systemlås:        | Nei                       | Antall rom:       | 2              |
| Husdyrhold:       |                           | Oppr. antall rom: | 2              |
| Livsløp standard: | Nei                       | Kategori:         | 2-roms, 54 kvm |

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl

Dato utkjørt: 03.04.25 Side 2 av 2

Sameiet Dronningens gate 9 A

**Vår ref.:** 373/2

Dronningens gate 9 A

**Type:** Sameie

8006 BODØ

**Eiere:** Marie Thomassen

**Organisasjonsnr:** 994 311 883

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter:

Sameiet tok opp lån i juni 2024 for rehabilitering av fasader.

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfører.

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

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

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

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

Boligselskapet har tv og internett inkludert i sine felleskostnader

**VEDTEKTER**  
**FOR EIERSEKSJONSSAMEIET**  
**DRONNINGENSGT. 9A**  
**(pr 2004)**

**Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner**

**23.mai 1977 nr. 31, sist endret 09.04.18**

**INNLEDENDE BESTEMMELSER**

**§1 NAVN**

Sameiets navn er: Sameiet Dronningens gate 9 A.

Sameiet omfatter eiendommen Dronningens gate 9 A, gnr. 138 bnr. 2141 i Bodø kommune,

**§2 SAMEIEBRØK**

Fastsettelse av seksjonenes sameiebrøk bygger på bruksenhetens areal i eiendommen.

**§3 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT**

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, med rett til bruk av den leilighet/næringslokale som er knyttet til bruksenheten. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt på årsmøtet.

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

Fellesanlegget må ikke nyttes slik at andre brukere unødigg eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Næringsseksjon snr. 1 har eksklusiv bruksrett til parkeringsplassene i bakgården av bygget.

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

## **SAMEIERMØTET**

### **§4 OM ÅRSMØTET OG INNKALLING**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte dager, høyst tjuedager. Ekstraordinært årsmøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for årsmøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets årsregnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle sameierne med kjent adresse.

Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

Blir årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på årsmøte, ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameierens felles kostnad, innkaller til årsmøte.

### **§5 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE**

På det ordinære årsmøtet skal disse .sakene behandles:

- Konstituering
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styremedlemmer.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

### **§6 STEMMERETTSREGLER**

Sameierne avgir stemme på årsmøte basert på den enkelte sameiers sameiebrøk, jfr. esl. §37.

## **§7 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV**

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier. Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmen Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

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

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

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

## **§8 GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTET**

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

Fullmakten anses å gjelde førstkommande årsmøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameieren har rett til å ta rådgiver. Rådgiveren har rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og en ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være tilstede på årsmøtet og rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen, og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

## **STYRET**

### **§9 STYRET**

Sameiet skal ha et styre med tre medlemmer. Styret skal bestå av en leder og to andre medlemmer. Eier av seksjon nr. 1 (næringsseksjon) skal til enhver tid være representert ved et av de tre styremedlemmene. Et av styremedlemmene skal styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall, og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

### **§10 STYRETS KOMPETANSE**

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til årsmøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov om eierseksjoner å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til årsmøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle. I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

### **§11 OM STYREMØTET**

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trenges. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine, forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

## **HABILITETSREGLER**

### **§12 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE**

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemming på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

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

## **ANSVAR OG KOSTNADSFORDELING**

### **§13 REGISTRERING AV SAMEIERE**

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret for registrering.

### **§14 REVISJON OG REGNSKAP**

Sameiets revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

### **§15 FORRETNINGSFØRER**

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som e må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan sarneiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

### **§16 FORSIKRING**

Sameiet plikter å holde eiendommen behørig forsikret gjennom gårdeierforsikring. Innboforsikring for den enkelte seksjon påhviler den enkelte seksjonseier.

## **§17 VEDLIKEHOLD**

Innvendig vedlikehold av egen seksjon, samt andre rom som hører inn under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Innvendig vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen, og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

Den enkelte sameier plikter å sørge for at bruken av sin balkong ikke medfører sjenanse (herunder, men ikke begrenset til forhindre at klesvask henger på balkongen m.v.) for omkringliggende eiendommer.

## **§18 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER**

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. kan skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldestil bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endring av ikke uvesentlige betydning for de øvrige sameierne, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse.

## **§19 FELLESUTGIFTER**

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgifter skal fordeles mellom sameieme etter størrelsen på sarneiebrøkene, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall. Dog skal seksjon nr. 1 (næringsseksjon) kun vektes med 20 %, det vil si at hver kvadratmeter kun skal tilsvare 20 % av boligseksjonenes kvadratmeter.

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomføres.

## **§20 VEDLIKEHOLDSFOND**

Årsmøtet kan vedta med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene

## **MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE**

### **§21 MISLIGHOLD**

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

### **§22 FRAVIKELSE**

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

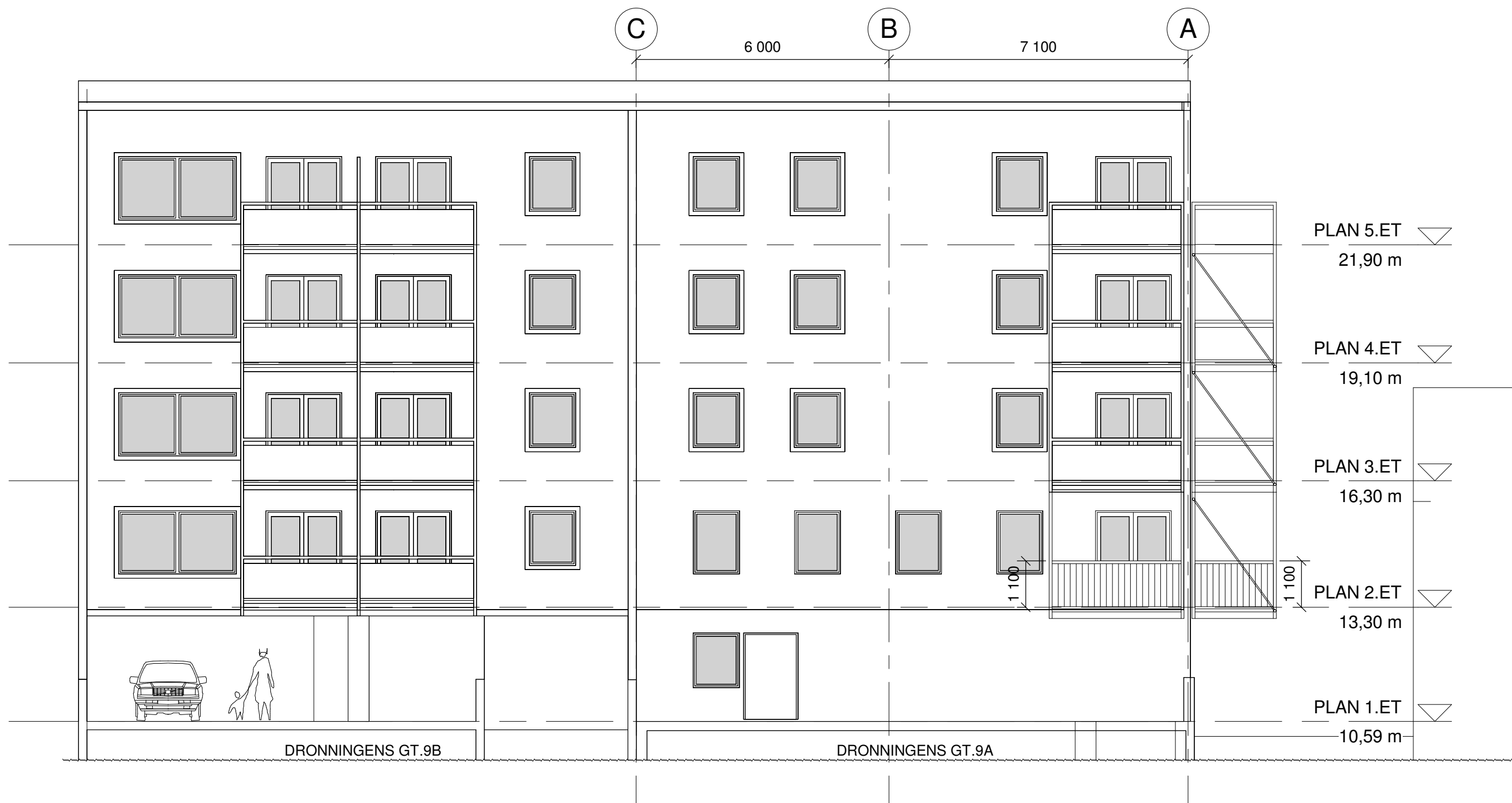
## **VEDTEKTSENDRINGER OG FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER**

### **§23 ENDRINGER I VEDTEKTENE**

Endringene i sameiets vedtekter kan besluttet av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

### **§24 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER**

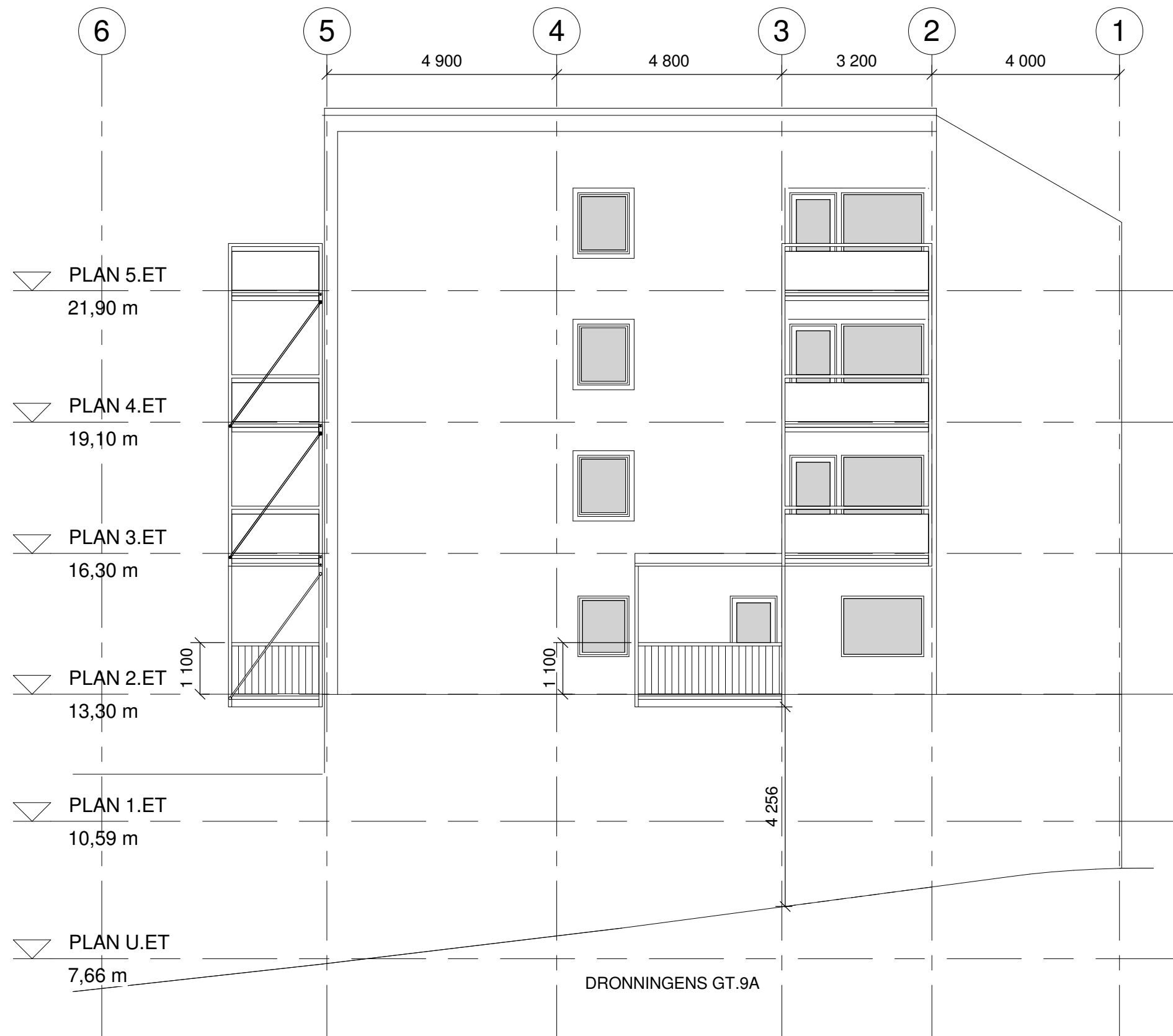
For så vidt ikke annet gjelder følger disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene om lov av eierseksjoner av 27.mai 1997.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |                           |                              |                 |                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------|------------------------------|-----------------|-----------------------------------|
| E01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 29.03.2017 | BYGGEMELDING              | THP                          | HCS             | E0                                |
| Rev.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dato       | Beskrivelse               | Utarbeidet                   | Fagkontroll     | Godkjent                          |
| Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større uttrekning enn formålet tilsier. |            |                           |                              |                 |                                   |
| DRONNINGENS GATE 9 BODØ AS                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |                           |                              |                 | Målestokk (gjelder A3)<br>1 : 100 |
| DRONNINGENSGATE 9, BODØ<br>FASADE NORD                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |                           |                              |                 |                                   |
| Norconsult                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            | Oppdragsnummer<br>5160588 | Tegningsnummer<br>A-45-01-01 | Revisjon<br>E01 |                                   |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |                           |                              |                 |                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------|------------------------------|-----------------|-----------------------------------|
| E01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 29.03.2017 | BYGGEMELDING              | THP                          | HCS             | HCS                               |
| Rev.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dato       | Beskrivelse               | Utarbeidet                   | Fagkontroll     | Godkjent                          |
| Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større uttrekning enn formålet tilsier. |            |                           |                              |                 |                                   |
| Dronningens Gate 9 Bodø AS                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |                           |                              |                 | Målestokk (gjelder A3)<br>1 : 100 |
| Dronningensgate 9, Bodø<br>Fasade sør                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |                           |                              |                 |                                   |
| Norconsult                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            | Oppdragsnummer<br>5160588 | Tegningsnummer<br>A-45-01-02 | Revisjon<br>E01 |                                   |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |                       |                |             |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------|----------------|-------------|------------------------|
| E02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 23.05.2017 | REVIDERT BYGGEMELDING | THP            | HCS         | HCS                    |
| E01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 29.03.2017 | BYGGEMELDING          | THP            | HCS         | HCS                    |
| Rev.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dato       | Beskrivelse           | Utarbeidet     | Fagkontroll | Godkjent               |
| Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større uttrekning enn formålet tilsier. |            |                       |                |             | Målestokk (gjelder A3) |
| DRONNINGENS GATE 9 BODØ AS                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |                       |                |             | 1 : 100                |
| DRONNINGENSGATE 9, BODØ<br>FASADE VEST                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |                       |                |             |                        |
| Norconsult                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            | Oppdragsnummer        | Tegningsnummer | Revisjon    |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            | 5160588               | A-45-01-03     | E02         |                        |

6

A

B

C

5

4

3

2

1

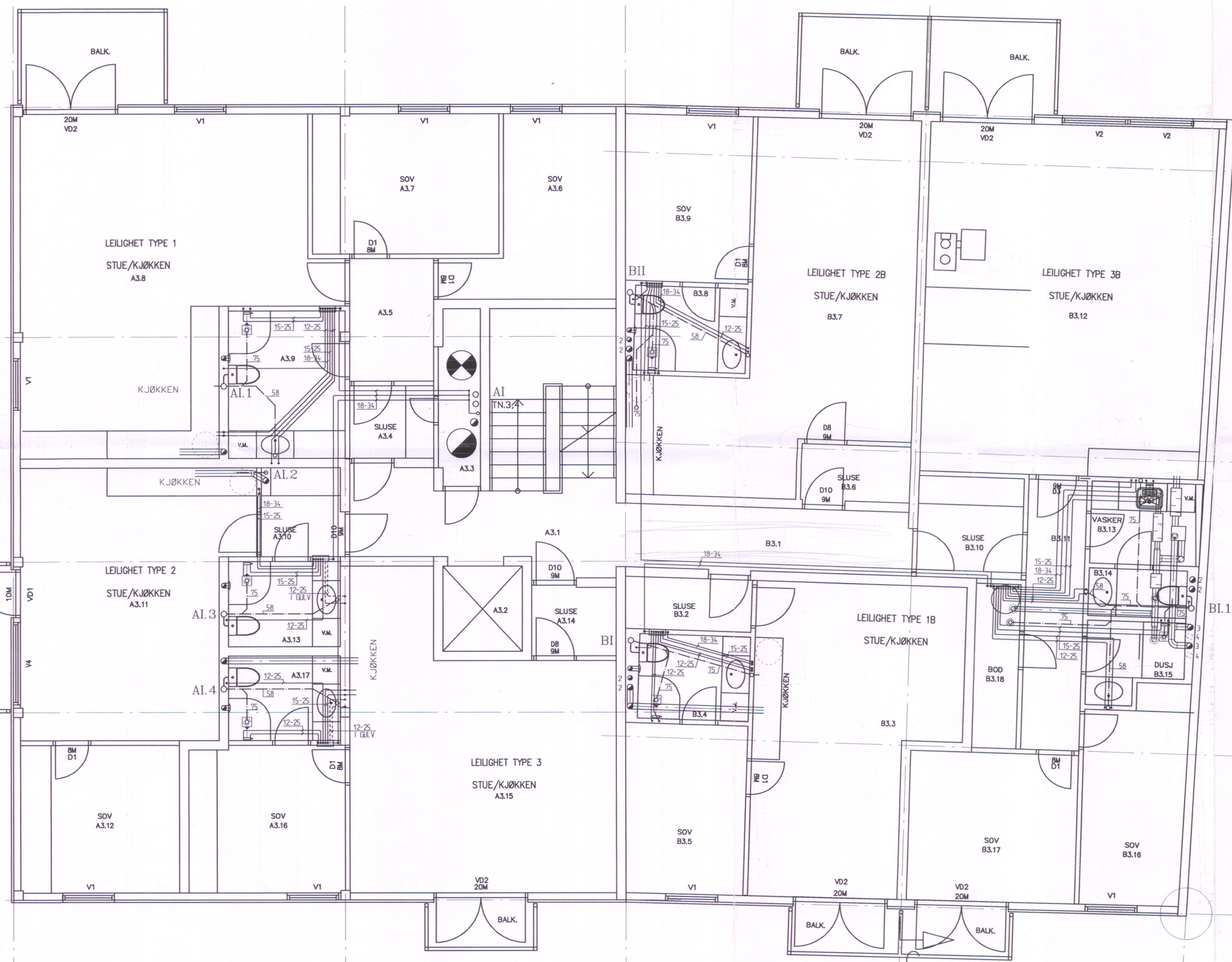
A

B

C

D

E



B O S D A  
138/2141 Byggesak Teg

FORELØPIG  
TEGNING  
29.08.98

BODØ KOMMUNE  
Plankontoret  
16 NOV. 1998

|  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

# **Innkalling til ordinært årsmøte 2025 i Sameiet Dronningens gate 9 A**

**Mandag 31.03.2025, kl. 18:00 Sted: Dronningens gate 9,  
1.etg. Lokalet til God Massasje**

**Til behandling foreligger:**

## **1. KONSTITUERING**

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

## **2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2024**

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

**Forslag til vedtak:** Årsregnskap for 2024 foreslås godkjent.

## **3. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR**

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

## **4. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

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

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Lachezar Stoyanov valgt i 2023 for 2 år.

Styremedlem Jan Olav Berg-Jensen valgt i 2023 for 2 år.  
Styremedlem Kristoffer Helgesen valgt i 2023 for 2 år.

### **4.1 Valg av styreleder**

Styreleder Lachezar Stoyanov er på valg.

### **4.2 Valg av styremedlemmer**

Styremedlemmer Jan Olav Berg-Jensen og Kristoffer Helgesen er på valg.

## **5. Nytt tak i sameie**

Styret innhenter tilbud på utskifting av tak i sameiet.

## **6. Regler for utleie i sameie**

## **7. Forsikring og orientering rundt eksisterende saker**

## FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

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

FULLMAKT:

Seksjonseier navn: \_\_\_\_\_

Leilighet nr: \_\_\_\_\_

Fullmakt til å stemme på ordinært årsmøte i 2025 gis til: \_\_\_\_\_

seksjonseier underskrift: \_\_\_\_\_

|                                                   | Note | Regnskap 2024   | Regnskap 2023  | Budsjett 2024    | Budsjett 2025  |
|---------------------------------------------------|------|-----------------|----------------|------------------|----------------|
| <b>INNEKTER</b>                                   |      |                 |                |                  |                |
| Innkrevde felleskostnader                         |      | 369 264         | 338 772        | 369 261          | 384 018        |
| Tv/Internett                                      |      | 31 836          | 0              | 0                | 54 576         |
| Andre driftsinntekter                             | 1    | 72 817          | 64 462         | 65 000           | 70 000         |
| <b>SUM INNEKTER</b>                               |      | <b>473 917</b>  | <b>403 234</b> | <b>434 261</b>   | <b>508 594</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER</b>                            |      |                 |                |                  |                |
| Personalkostnader                                 | 2    | 1 896           | 0              | 1 896            | 1 896          |
| Styrehonorar                                      | 3    | 24 000          | 0              | 24 000           | 32 000         |
| Revisjonshonorar                                  | 4    | 9 075           | 8 275          | 8 600            | 9 400          |
| Forretningsførsel                                 |      | 30 000          | 34 112         | 32 800           | 32 789         |
| Løpende kontrakter                                | 5    | 64 744          | 39 027         | 49 650           | 91 926         |
| Andre honorar og innleide tjenester               | 6    | 113 624         | 0              | 0                | 0              |
| Drift/Vedlikeholds kostnader                      | 7    | 527 538         | 56 967         | 831 200          | 35 000         |
| Forsikring                                        | 8    | 86 971          | 68 810         | 86 000           | 100 200        |
| Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt og festeavg. | 9    | 88 957          | 99 821         | 103 000          | 110 650        |
| Energi                                            |      | 21 838          | 13 144         | 16 000           | 20 000         |
| Felleskostnader                                   |      | 3 581           | 3 500          | 3 500            | 3 600          |
| Andre driftsutgifter                              | 10   | 2 351           | 3 204          | 3 700            | 5 438          |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                              |      | <b>974 575</b>  | <b>326 861</b> | <b>1 160 346</b> | <b>442 899</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                             |      | <b>-500 658</b> | <b>76 373</b>  | <b>-726 085</b>  | <b>65 695</b>  |
| <b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>              |      |                 |                |                  |                |
| Renteinntekter                                    |      | 24 658          | 12 625         | 5 000            | 5 000          |
| Rentekostnad                                      |      | 35 976          | 0              | 18 200           | 33 907         |
| <b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>          |      | <b>-11 318</b>  | <b>12 625</b>  | <b>-13 200</b>   | <b>-28 907</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                                |      | <b>-511 976</b> | <b>88 998</b>  | <b>-739 285</b>  | <b>36 788</b>  |

|                                     | Note      | 2024           | 2023           |
|-------------------------------------|-----------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                    |           |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                |           |                |                |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |           |                |                |
| Periodiserte kostnader              |           | 0              | 463            |
| Forsukdsbetaling Forsikring         |           | 114 815        | 94 293         |
| Kundefordringer                     |           | 20 708         | 30 997         |
| Bankinnskudd                        | 11        | 475 867        | 474 512        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |           | <b>611 390</b> | <b>600 264</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                |           | <b>611 390</b> | <b>600 264</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |           |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                  |           |                |                |
| Annen egenkapital                   |           | -11 471        | 500 505        |
| <b>Sum egenkapital</b>              | <b>13</b> | <b>-11 471</b> | <b>500 505</b> |
| <b>Gjeld</b>                        |           |                |                |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b> |           |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |           |                |                |
| Dnb                                 | 12        | 493 099        | 0              |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         |           | <b>493 099</b> | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |           |                |                |
| Forsukdsbetalt andre fakturaer      |           | 300            | 405            |
| Leverandørgjeld                     |           | 127 270        | 97 422         |
| Påløpne renter                      |           | 193            | 0              |
| Avsatt Strøm                        |           | 2 000          | 1 932          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |           | <b>129 762</b> | <b>99 759</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                    |           | <b>622 861</b> | <b>99 759</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           | <b>611 390</b> | <b>600 264</b> |
| Pantestillelser                     |           | 493 099        | 0              |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lachezar Andanov Stoyanov  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan Olav Berg-Jensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristoffer Sæterhaug Helgesen  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

### Fordringer

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

## Note 1 - Andre driftsinntekter

|                            | 31.12.24       | 31.12.23       |
|----------------------------|----------------|----------------|
| 3900 Andre driftsinntekter | 72 817         | 64 462         |
| <b>Sum</b>                 | <b>-72 817</b> | <b>-64 462</b> |

Andre driftsinntekter består av leieinntekt antenne på tak kr 64.462,- og kjøpeutbytte fra Gjensidige kr 8.355,-.

## Note 2 - Personalkostnader

|                         | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 1 896         | 0             |
| <b>Sum</b>              | <b>1 896</b>  | <b>0</b>      |

## Note 3 - Styrehonorar

|                   | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 24 000        | 0             |
| <b>Sum</b>        | <b>24 000</b> | <b>0</b>      |

Utbetalt honorar i 2024 er for året 2023.

## Note 4 - Revisjon

|                       | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 6701 Honorar revisjon | 9 075         | 8 275         |
| <b>Sum</b>            | <b>9 075</b>  | <b>8 275</b>  |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Løpende kontrakter

|                                          | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6360 Renhold                             | 16 862        | 16 055        | 15 600        | 15 100        |
| 6395 Sommer- og vinterkostnader          | 1 750         | 2 494         | 0             | 0             |
| 6711 Forretningsførsel tilleggstjenester | 1 089         | 0             | 750           | 2 250         |
| 6780 Heis                                | 17 328        | 20 016        | 0             | 20 000        |
| 6780 Kontrakter diverse                  | 0             | 463           | 0             | 0             |
| 6780 Kabel-tv/internett                  | 27 715        | 0             | 0             | 54 576        |
| <b>Sum</b>                               | <b>64 744</b> | <b>39 027</b> | <b>49 650</b> | <b>91 926</b> |

## Note 6 - Andre innleide tjenester

|                                     | Regnskap 2024  | Regnskap 2023 |
|-------------------------------------|----------------|---------------|
| 6730 Honorar for teknisk rådgivning | 113 624        | 0             |
| <b>Sum</b>                          | <b>113 624</b> | <b>0</b>      |

## Note 7 - Vedlikehold

|                                          | Regnskap 2024  | Regnskap 2023 |
|------------------------------------------|----------------|---------------|
| 6550 Driftsmateriale                     | 0              | 5 501         |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 517 538        | 41 466        |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet     | 10 000         | 10 000        |
| <b>Sum</b>                               | <b>527 538</b> | <b>56 967</b> |

## Note 8 - Forsikring

|                        | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|------------------------|---------------|---------------|
| 7500 Forsikringspremie | 86 971        | 68 810        |
| <b>Sum</b>             | <b>86 971</b> | <b>68 810</b> |

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

## Note 9 - Kommunale avgifter, renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

|                         | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024  | Budsjett 2025  |
|-------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| 6320 Kommunale avgifter | 88 957        | 99 821        | 103 000        | 110 650        |
| <b>Sum</b>              | <b>88 957</b> | <b>99 821</b> | <b>103 000</b> | <b>110 650</b> |

## Note 10 - Andre driftskostnader

|                                             | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| 6890 Annen kontorkostnad                    | 218           | 780           |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader   | 200           | 128           |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte              | 0             | 1 434         |
| 7770 Bank og kortgebyrer                    | 995           | 793           |
| 7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak | 938           | 0             |
| 7772 Andre gebyrer                          | 0             | 69            |
| <b>Sum</b>                                  | <b>2 351</b>  | <b>3 204</b>  |

## Note 11 - Bankinnskudd

|                       | 31.12.24       | 31.12.23       |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 1920 Driftskonto bank | 472 440        | 474 512        |
| 1966 Finanskonto      | 3 427          | 0              |
| <b>Sum</b>            | <b>475 867</b> | <b>474 512</b> |

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

## Note 12 - Pantegjeld

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>DNB Bank ASA</b>    |
| Formål:                 | Rehabilitering fasader |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>16368547941</b>     |
| Lånetype:               | Annuitet               |
| Opptaksår:              | 2024                   |
| Rentesats:              | 7.15 %                 |
| Betingelser:            | Flytende rente         |
| Beregnet innfridd:      | 30.12.2043             |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 800 000                |
| Lånesaldo 01.01:        | 0                      |
| Avdrag i perioden:      | 306 901                |
| Opptak i perioden:      | 800 000                |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>493 099</b>         |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 419 368                |

## Pantegjeld

|                                                               | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 1            | 62 373            | 62 373          |
|                                                               | 2            | 51 193            | 102 386         |
|                                                               | 3            | 48 839            | 146 517         |
|                                                               | 3            | 31 775            | 95 325          |
|                                                               | 3            | 28 833            | 86 499          |

Av sameiets langsiktige gjeld forfaller kr 419.368,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

## Note 13 - Egenkapital

|                                                     | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01 | 500 505        | 411 507        |
| Årets resultat                                      | -511 976       | 88 998         |
| <b>Egenkapital pr. 31.12</b>                        | <b>-11 471</b> | <b>500 505</b> |

### Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

## Resultat og balanse med noter for Sameiet Dronningens gate 9 A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Sameiet Dronningens gate 9 A**

|             |                                       |            |
|-------------|---------------------------------------|------------|
| Styreleder  | Lachezar Andanov Stoyanov (sign.)     | 08.03.2025 |
| Styremedlem | Kristoffer Sæterhaug Helgesen (sign.) | 06.03.2025 |
| Styremedlem | Jan Olav Berg-Jensen (sign.)          | 25.02.2025 |

Til årsmøtet i Sameiet Dronningens gate 9 A

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Dronningens gate 9 As årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

# PENNEO

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

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

**Meidelsen, Kirsti H R**

**Statsautorisert revisor**

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 15:26:18 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

# **Innkalling til ordinært årsmøte 2024 i Sameiet Dronningens gate 9 A**

**Onsdag 17.04.2024, kl. 19:00 Sted: Dronningens gate 9,  
1.etg. Lokalet til God Massasje**

**Til behandling foreligger:**

## **1. KONSTITUERING**

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

## **2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023**

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

**Forslag til vedtak:** Årsregnskap for 2023 foreslås godkjent.

## **3. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR**

Det foreslås en økning av honoraret til styret.

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

**Styrets innstilling:** Honoraret til styret økes fra kr 24.000 til kr 32.000.

## **4. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

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

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Lachezar Stoyanov valgt i 2023 for 2 år.  
Styremedlem Jan Olav Berg-Jensen valgt i 2023 for 2 år.  
Styremedlem Kristoffer Helgesen valgt i 2023 for 2 år.

Ingen av styrets medlemmer er på valg i år.

## **5. INNKOMNE SAKER**

### **5.1 Felles internett/tv-avtale - Se vedlegg**

Styret har fått tilbud fra Signal Bredbånd på tv/internett til sameiet.

## **5.2 Maling og reparasjon av fasade**

Dersom alt går etter planen skal det gjennomføres maling og reparasjon av fasadene til sameiet.

## FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

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

FULLMAKT:

Seksjonseier navn: \_\_\_\_\_

Leilighet nr: \_\_\_\_\_

Fullmakt til å stemme på ordinært årsmøte i 2024 gis til: \_\_\_\_\_

seksjonseier underskrift: \_\_\_\_\_

|                                                   | Note | Regnskap 2023  | Regnskap 2022   | Budsjett 2023  | Budsjett 2024    |
|---------------------------------------------------|------|----------------|-----------------|----------------|------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                                 |      |                |                 |                |                  |
| Innkrevde felleskostnader                         |      | 338 772        | 319 584         | 338 745        | 369 261          |
| Andre driftsinntekter                             | 1    | 64 462         | 141 913         | 30 000         | 65 000           |
| <b>SUM INNETEKTER</b>                             |      | <b>403 234</b> | <b>461 497</b>  | <b>368 745</b> | <b>434 261</b>   |
| <b>DRIFTSKOSTNADER</b>                            |      |                |                 |                |                  |
| Personalkostnader                                 | 2    | 0              | 6 636           | 1 896          | 1 896            |
| Styrehonorar                                      | 3    | 0              | 84 000          | 24 000         | 24 000           |
| Revisjonshonorar                                  | 4    | 8 275          | 7 813           | 7 800          | 8 600            |
| Forretningsførsel                                 |      | 34 112         | 40 013          | 41 200         | 32 800           |
| Løpende kontrakter                                | 5    | 39 027         | 72 404          | 47 000         | 49 650           |
| Drift/Vedlikeholds kostnader                      | 6    | 56 967         | 235 264         | 30 000         | 831 200          |
| Forsikring                                        | 7    | 68 810         | 69 659          | 74 400         | 86 000           |
| Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt og festeavg. | 8    | 99 821         | 73 287          | 75 000         | 103 000          |
| Energi                                            |      | 13 144         | 15 397          | 20 000         | 16 000           |
| Felleskostnader                                   |      | 3 500          | 3 500           | 0              | 3 500            |
| Andre driftsutgifter                              | 9    | 3 204          | 1 465           | 4 400          | 3 700            |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                              |      | <b>326 861</b> | <b>609 438</b>  | <b>325 696</b> | <b>1 160 346</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                             |      | <b>76 373</b>  | <b>-147 941</b> | <b>43 049</b>  | <b>-726 085</b>  |
| <b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>              |      |                |                 |                |                  |
| Renteinntekter                                    |      | 12 625         | 6 587           | 5 000          | 5 000            |
| Rentekostnad                                      |      | 0              | 0               | 0              | 18 200           |
| <b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>          |      | <b>12 625</b>  | <b>6 587</b>    | <b>5 000</b>   | <b>-13 200</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                                |      | <b>88 998</b>  | <b>-141 354</b> | <b>48 049</b>  | <b>-739 285</b>  |

|                                         | Note      | 2023           | 2022           |
|-----------------------------------------|-----------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |           |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |           |                |                |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |           |                |                |
| Periodiserte kostnader                  |           | 463            | 62 031         |
| Forsukdsbetaling Forsikring             |           | 94 293         | 82 986         |
| Kundefordringer                         |           | 30 997         | 151 421        |
| Bankinnskudd                            | 10        | 474 512        | 354 361        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |           | <b>600 264</b> | <b>650 798</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |           | <b>600 264</b> | <b>650 798</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |           |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                      |           |                |                |
| Annen egenkapital                       |           | 500 505        | 411 507        |
| <b>Sum egenkapital</b>                  | <b>11</b> | <b>500 505</b> | <b>411 507</b> |
| <b>Gjeld</b>                            |           |                |                |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b>     |           |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |           |                |                |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |           |                |                |
| Forsukdsbetalt andre fakturaer          |           | 405            | 486            |
| Leverandørgjeld                         |           | 97 422         | 226 829        |
| Skyldig off. myndigheter (skatt og aga) |           | 0              | 11 976         |
| Avsatt Strøm                            |           | 1 932          | 0              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |           | <b>99 759</b>  | <b>239 291</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                        |           | <b>99 759</b>  | <b>239 291</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |           | <b>600 264</b> | <b>650 798</b> |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lachezar Andanov Stoyanov  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan Olav Berg-Jensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristoffer Sæterhaug Helgesen  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

### Fordringer

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

## Note 1 - Andre driftsinntekter

|                            | 31.12.23       | 31.12.22        |
|----------------------------|----------------|-----------------|
| 3900 Andre driftsinntekter | 64 462         | 141 913         |
| <b>Sum</b>                 | <b>-64 462</b> | <b>-141 913</b> |

Andre driftsinntekter består av leieinntekt antenne på tak.

## Note 2 - Personalkostnader

|                         | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 0                | 6 636            |
| <b>Sum</b>              | <b>0</b>         | <b>6 636</b>     |

## Note 3 - Styrehonorar

|                   | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 5330 Styrehonorar | 0                | 84 000           |
| <b>Sum</b>        | <b>0</b>         | <b>84 000</b>    |

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023. Kostnadsføring følger utbetalingstidspunktet.

#### Note 4 - Revisjon

|                       | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| 6701 Honorar revisjon | 8 275            | 7 813            |
| <b>Sum</b>            | <b>8 275</b>     | <b>7 813</b>     |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

#### Note 5 - Løpende kontrakter

|                                          | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6330 Vaktmestertjenester                 | 0             | 400           | 0             | 0             |
| 6360 Renhold                             | 16 055        | 21 680        | 15 000        | 15 600        |
| 6395 Sommer- og vinterkostnader          | 2 494         | 0             | 0             | 0             |
| 6711 Forretningsførsel tilleggstjenester | 0             | 0             | 0             | 750           |
| 6780 Heis                                | 20 016        | 84 488        | 32 000        | 0             |
| 6780 Kontrakter diverse                  | 463           | 0             | 0             | 0             |
| <b>Sum</b>                               | <b>39 027</b> | <b>72 404</b> | <b>47 000</b> | <b>49 650</b> |

#### Note 6 - Vedlikehold

|                                             | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| 6550 Driftsmateriale                        | 5 501            | 427              |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger    | 41 466           | 51 416           |
| 6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 0                | 1 094            |
| 6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde    | 0                | 182 328          |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet        | 10 000           | 0                |
| <b>Sum</b>                                  | <b>56 967</b>    | <b>235 264</b>   |

#### Note 7 - Forsikring

|                        | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|------------------------|------------------|------------------|
| 7500 Forsikringspremie | 68 810           | 69 659           |
| <b>Sum</b>             | <b>68 810</b>    | <b>69 659</b>    |

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

#### Note 8 - Kommunale avgifter, renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

|                         | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024  |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| 6320 Kommunale avgifter | 99 821        | 73 287        | 75 000        | 103 000        |
| <b>Sum</b>              | <b>99 821</b> | <b>73 287</b> | <b>75 000</b> | <b>103 000</b> |

## Note 9 - Andre driftskostnader

|                                                 | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| 6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l. | 0                | 0                |
| 6890 Annen kontorkostnad                        | 780              | 801              |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader       | 128              | 113              |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte                  | 1 434            | 0                |
| 7770 Bank og kortgebyrer                        | 793              | 17               |
| 7772 Andre gebyrer                              | 69               | 534              |
| 8126 Gebyr                                      | 0                | 0                |
| <b>Sum</b>                                      | <b>3 204</b>     | <b>1 465</b>     |

## Note 10 - Bankinnskudd

|                                   | 31.12.23       | 31.12.22       |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| 1920 BANKINNSKUDD                 | 474 512        | 344 281        |
| 1950 Bankinnskudd for skattetrekk | 0              | 10 080         |
| <b>Sum</b>                        | <b>474 512</b> | <b>354 361</b> |

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

## Note 11 - Egenkapital

|                                | 2023           | 2022           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | 411 507        | 552 861        |
| Årets resultat                 | 88 998         | -141 354       |
| <b>Egenkapital pr. 31.12</b>   | <b>500 505</b> | <b>411 507</b> |

## Resultat og balanse med noter for Sameiet Dronningens gate 9 A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Sameiet Dronningens gate 9 A**

|             |                                       |            |
|-------------|---------------------------------------|------------|
| Styreleder  | Lachezar Andanov Stoyanov (sign.)     | 08.04.2024 |
| Styremedlem | Jan Olav Berg-Jensen (sign.)          | 08.04.2024 |
| Styremedlem | Kristoffer Sæterhaug Helgesen (sign.) | 08.04.2024 |

Til årsmøtet i Sameiet Dronningens Gate 9 A

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Dronningens Gate 9 As årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

# PENNEO

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

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

## Kirsti H R Meidelsen

### Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-08 17:22:46 UTC



## Kirsti H R Meidelsen

### Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-08 17:22:46 UTC



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

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

## Tilbud på leveranse av Altibox til DRONNINGENS GATE 9 A/B

15.02.2024

Full valgfrihet for styret og beboer. Beboere i boligselskap har mye til felles, men vil også ha mulighet til å bestemme hvor raskt internett og hvilket TV-innhold de skal ha. Våre fellesavtaler gir lave felleskostnader og stor valgfrihet for beboerne. Alle får samme avtale som inneholder flere ulike pakker. Hver beboer velger så den pakken som passer best til sitt behov. Under følger forslag på fellesavtale(r) tilpasset deres boligselskap. Tilbudet gjelder for **25** boenheter med en avtaleid på **5** år.

|                            |                                                                                                                       |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Altibox Fiberbredbånd 1000 | Pris kr 379,- per enhet, per måned.                                                                                   |
| Altibox Fiberaksess        | Pris kr 79,- per enhet, per måned.                                                                                    |
| Etablering fibernett       | Pris kr 0,- Inkludert montering av hjemmesentral (wifi-punkt), dekoder.<br>(ordinær pris ca. Kr 12 500,- per boenhet) |

Ring meg gjerne om det skulle være spørsmål.  
Hvis dere har fått tilbud om flere pakker, er det viktig at det informeres om hvilken pakke som er ønskelig ved bekreftelse av tilbudet.

Vennlig hilsen

**Valter Jacobsen**  
Salgssjef Boligselskap

Mobil: +47 90116192

Epost: valter.jacobsen@signal.no



Prisen faktureres samlet til boligselskapets forretningsfører. Drift og service er inkludert i prisen. Kun fakturagebyr kommer utenom dersom ikke efaktura velges. Nøyaktig dato for oppstart avtales ved inngåelse av avtale. Tilbudet er gyldig i 60 dager og gjelder for samtlige boenheter i boligselskapet.

# Kortreist kvalitet.

Ønsker du superraskt internett og fleksible tv-produkter fra en god nabo som tilbyr kundeservice hele døgnet? Vi er tilstede i ditt nærområde, samtidig som vi spiller på lag med Altibox-partnere i hele landet.

Dette kan gjøre deg trygg på at du får det beste fra to verdener: Super produktkvalitet og markedets beste service!

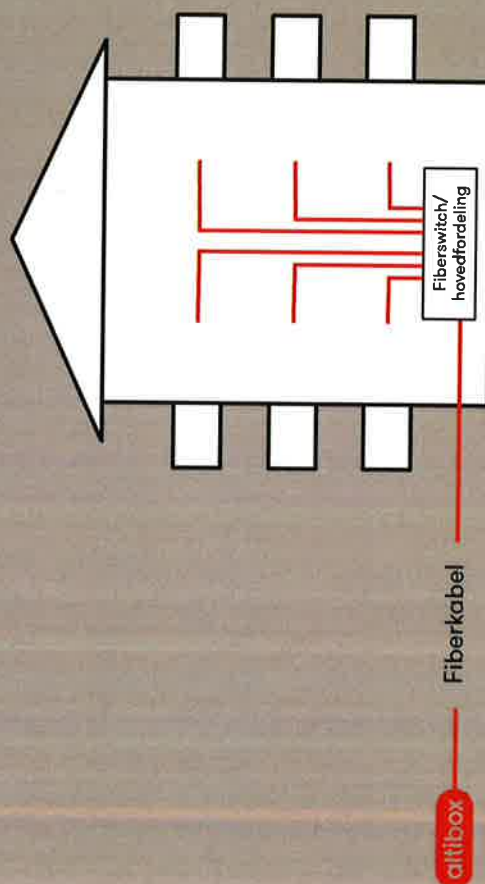


# På nett. Med lysets hastighet.\*

Frå oss får dere fiberbredbånd susende rett inn i hver enkelt boenhet. Dette gjør at dere ikke behøver å dele nettkapasiteten med andre, sikrer superrask hastighet og overlegen stabilitet.

Fiberen vi leverer holder lysets hastighet og kapasiteten er nesten ubegrenset.

I dag leverer vi internetthastigheter på inntil 10 000 Mbps, og mens øvrige bredbånds-  
teknologier har nådd sin maks-kapasitet, vil fiberen leve langt inn i fremtiden.



## Vi vil bygge fiber til alle boenhetene.

Og etter endt avtaletid overtar boligselskapet bruks-  
retten til fiberkablene. Det gir dere mulighet til å bytte  
leverandør, eller kombinere flere leverandører, uten  
å måtte trekke nye kabler. Invester i digital infrastruktur!

Skreddersy din tv-pakke med de strømmetjenestene, sportspakkene og kanalene du selv ønsker ved bruk av et enkelt poengssystem.

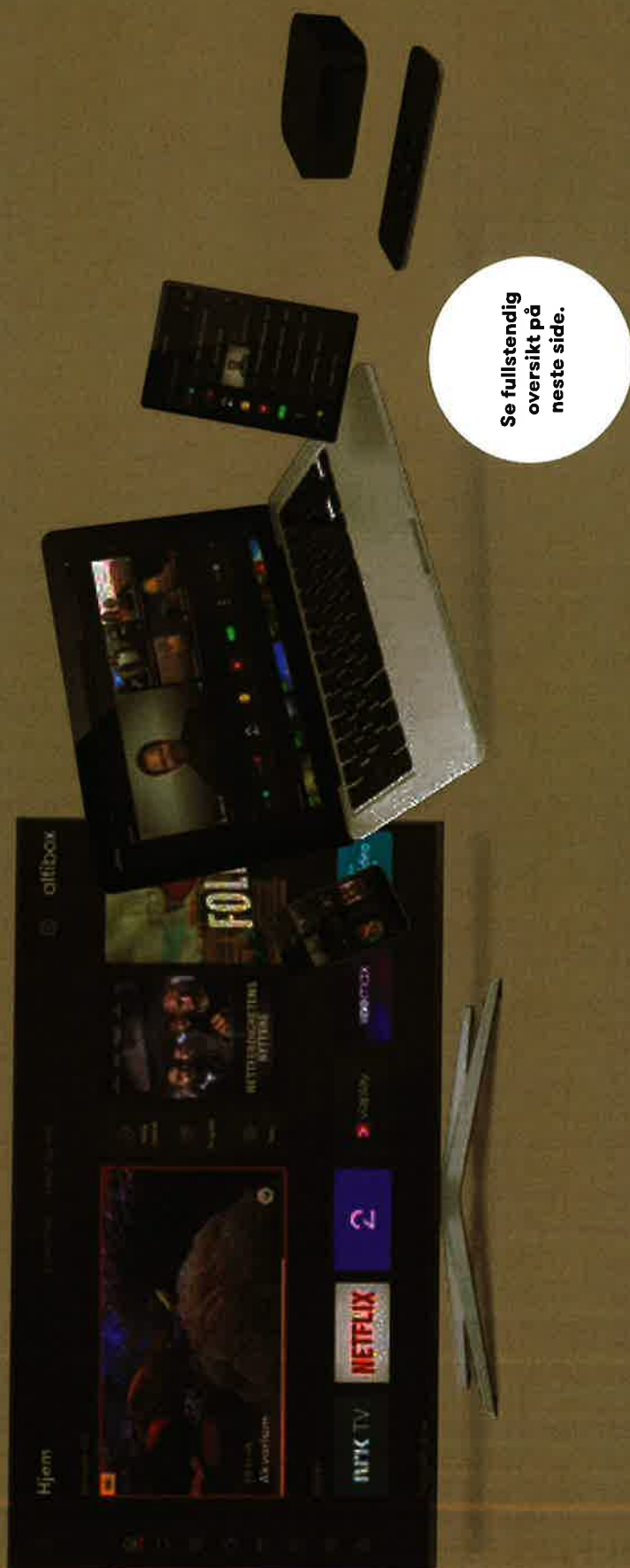
Inkludert i ditt tv-abonnement følger også med et utvalg faste kanaler du ikke bruker poeng på. Resten av innholdet på skjermen får du velge selv. Rett og slett fordi vi vil gi deg mest mulig verdi for pengene. Velg det du vil ha, og bytt inn og ut, dersom behovet ditt endrer seg.



Se noen av strømnetjenestene på høyre side, og skann QR-koden eller sjekk **altibox.no/innholdsoversikt** for fullstendig oversikt over både faste kanaler og innhold som kan velges inn eller kjøpes.

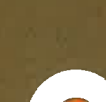
| Service       | Points | Status  |
|---------------|--------|---------|
| HBO Max       | 10     | Joining |
| Netflix       | 50     | Joining |
| Disney+       | 1      | Joining |
| Prime Video   | 65     | Joining |
| Love Nature   | 3      | Joining |
| Toonix        | 5      | Joining |
| HBO           | 40     | Joining |
| Nordic+       | 5      | Joining |
| Disney Junior | 1      | Joining |
| Paramount     | 10     | Joining |
| Other 1       | 2      | Joining |
| Other 2       | 15     | Joining |
| Other 3       | 4      | Joining |
| Other 4       | 1      | Joining |
| Other 5       | 1      | Joining |
| Other 6       | 1      | Joining |
| Other 7       | 1      | Joining |
| Other 8       | 1      | Joining |
| Other 9       | 1      | Joining |
| Other 10      | 1      | Joining |

[illegible]



# Full frihet med Altibox TV

Skreddersy din tv-pakke med det innholdet du selv ønsker, ved bruk av et enkelt poengsystem. Med dekoder fra Altibox kan du også ta med deg tv-opplevelsen til hytta, og med Altibox-appen kan du se tv på mobil og nettbrett akkurat der du er.



**Valgfrie kanaler 1-3 poeng\*\***



## Sportspakker for poeng og kjøp



...series in film  
...Viggo Mortensen...



TV 2 Sport  
TV 2 Sport 1  
TV 2 Sport 2

Fellesavtale:

# Altibox Fiberbredbånd 1000/1000

Vår høyeste hastighet. Ønsker du maks ytelse til gaming, hjemmekontor eller andre aktiviteter, er dette vår raskeste og mest stabile linje.



## Beboer kan oppgradere med følgende:

### Altibox TV XS

299,- ekstra pr. md.

- Tv med 10 poeng
- Et utvalg faste kanaler
- 50 timer opptak
- Start forfra
- Programarkiv

### Altibox TV XL

499,- ekstra pr. md.

- Tv med 100 poeng
- Et utvalg faste kanaler
- 1000 timer opptak
- Start forfra
- Programarkiv

### Det er også mulig å oppgradere med:

Poengene forutsetter at kunde har valgt TV XS eller TV XL.

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Hjemmetelefon | fra 129,- pr. md. |
| 25 poeng      | 59,- pr. md.      |
| 50 poeng      | 99,- pr. md.      |
| 75 poeng      | 139,- pr. md.     |
| 100 poeng     | 179,- pr. md.     |
| 150 poeng     | 269,- pr. md.     |
| 200 poeng     | 349,- pr. md.     |

NB: Vi tar forbehold om endringer i faste kanaler

Fellesavtale:

# Altibox Fiberaksess

Beboere etterspør i større grad valgfrihet, og derfor har Altibox lansert avtaleformen Fiberaksess. Fiberaksess gir lav felleskostnad, og hver enkelt husstand avgjør selv sitt behov for tv, bredbånd og hjemmetelefon. Alle beboere får frihet til selv å bestemme sine produkter og tjenester til gunstige priser.



## Med Altibox Fiberaksess kan beboer velge mellom:

### Altibox M 499,- pr. md.

- Internett 100/100 Mbps
- Tv med 10 poeng
- Et utvalg faste kanaler
- 50 timer opptak
- Start forfra
- Programarkiv

### Altibox L 699,- pr. md.

- Internett 500/500 Mbps
- Tv med 50 poeng
- Et utvalg faste kanaler
- 500 timer opptak
- Start forfra
- Programarkiv

### Altibox XL 899,- pr. md.

- Internett 1000/1000 Mbps
- Tv med 100 poeng
- Et utvalg faste kanaler
- 1000 timer opptak
- Start forfra
- Programarkiv

Det svarer seg å bestille en produktpakke, men det er også mulig å bestille kun internett eller tv fra Altibox:

Altibox Fiberbredbånd 100 (100/100 Mbps) 349,- pr. md.  
 Altibox Fiberbredbånd 500 (500/500 Mbps) 449,- pr. md.  
 Altibox Fiberbredbånd 1000 (1000/1000 Mbps) 549,- pr. md.  
 Altibox TV med 10 poeng 299,- pr. md.

Hjemmetelefon fra 129,- pr. md. 100 poeng 179,- pr. md.  
 25 poeng 59,- pr. md. 150 poeng 269,- pr. md.  
 50 poeng 99,- pr. md. 200 poeng 349,- pr. md.  
 75 poeng 139,- pr. md.

NB: Vi tar forbehold om endringer i faste kanaler.

# Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Dronningens gate 9 A onsdag 17.04.2024 kl. 19:00 - Dronningens gate 9, 1.etg. Lokalet til God Massasje.

## 1. KONSTITUERING

### 1.1 Valg av møteleder

Jan Olav Berg-Jensen møteleder

#### **Vedtak:**

Møtet ble åpnet av: Leder Lachezar

Følgende ble valgt som møteleder: Jan Olav Berg-Jensen styremedlem

### 1.2 Valg av sekretær/referent

Jan Olav Berg-Jensen

#### **Vedtak:**

Følgende ble valgt som sekretær/referent: Jan Olav Berg-Jensen

### 1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Kristoffer Helgesen

Lachezar Stoyanov

#### **Vedtak:**

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder:

Kristoffer Helgesen

Lachezar Stoyanov

### 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Godkjent innkalling

#### **Vedtak:**

Innkallingen ble: Godkjent

Saksliste ble: Godkjent

### **1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter**

Lachezar Stoyanov

Kristoffer Helgesen

Jan Olav Berg-Jensen

#### **Vedtak:**

Opptak av møtende:

Stemmeberettigede tilstede:

Fullmakter:

Totalt antall stemmeberettigede:

Tilstede fra Nobl:

Årsmøte ble erklært lovlig satt.

## **2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023**

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

#### **Vedtak:**

Avstemming: Enstemmig vedtatt

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

## **3. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR**

Det foreslås en økning av honoraret til styret.

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

#### **Vedtak:**

Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 32000kr

Avstemming: Enstemmig

Vedtak kr.: 32000

Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: 2024

Fordelt 16000kr leder

8000kr pr styremedlem

#### **4. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Lachezar Stoyanov valgt i 2023 for 2 år.  
Styremedlem Jan Olav Berg-Jensen valgt i 2023 for 2 år.  
Styremedlem Kristoffer Helgesen valgt i 2023 for 2 år.

Ingen av styrets medlemmer er på valg i år.

##### **Vedtak:**

Styrer fungerer for 2024

#### **5. INNKOMNE SAKER**

##### **5.1 Felles internett/tv-avtale - Se vedlegg**

Styret har fått tilbud fra Signal Bredbånd på tv/internett til sameiet.

##### **Vedtak:**

Tilbud 379kr pr enhet/mnd for 1000/1000 fiber.

Beboere kan velge tv utenom.

Vedtatt. Kostnad blir lagt til i felleskostnad/husleie.

##### **5.2 Maling og reparasjon av fasade**

Dersom alt går etter planen skal det gjennomføres maling og reparasjon av fasadene til sameiet.

##### **Vedtak:**

Avtale signert med Polarbygg AS. Oppstart 1.6 med sluttdato 1.9.

#### **6. AVSLUTNING**

##### **Vedtak:**

Årsmøte ble hevet kl.

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.

## Protokoll for Sameiet Dronningens gate 9 A

Dokumentet er signert elektronisk av:

|                |                                       |            |
|----------------|---------------------------------------|------------|
| Møteleder      | Lachezar Andanov Stoyanov (sign.)     | 17.04.2024 |
| Sekretær       | Jan Olav Berg-Jensen (sign.)          | 17.04.2024 |
| Protokollvitne | Kristoffer Sæterhaug Helgesen (sign.) | 17.04.2024 |
| Protokollvitne | Kristoffer Sæterhaug Helgesen (sign.) | 17.04.2024 |



**BODØ KOMMUNE**  
**TEKNISK AVDELING - BYGGESAKSKONTORET**

J.nr...:97/1875

Ark nr.: /L45/

Reg.nr.:BS012775.6 0/SR



**B O S D U**  
**138/2141 Byggesak Fer**

## **FERDIG-ATTEST**

Ved ferdigbefaring den 15/06/00 er byggearbeidet på  
tilbygg/påbygg

**G.nr.138 B.nr.2141 og 2048, byggeadresse Dronningens  
gt. 9a og 9b, Elektro Eiendom AS og Sundem Eiendom og  
Invest AS** funnet å være lovlig utført i samsvar med  
byggetillatelse av 19/02/98.

Ferdigattest er gitt under henvisning til bygningslovens § 99.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer:  
Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning  
eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt  
i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn  
bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø, den 15/06/00

  
*Monica Rasmussen*  
Monica Rasmussen  
bygningssjef



BODØ KOMMUNE  
TEKNISK AVDELING - PLANKONTORET  
BYGGESAKSSEKSJONEN

Elektro Eiendom AS  
Nordstrandveien 69

8012 BODØ

Dato: 01/03/99

Vår ref.:  
BS004276.699/SR  
97/1875

Arkiv:  
/L42/

Deres ref.:

GODKJENNING MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE. GNR. 138/2141 OG 2069 <sup>2048</sup>  
- DRONNINGENS GT. 9A OG B.

Søker: Boarch arkitekter as

Byggherre: Elektro Eiendom as

Dato sluttkontroll: 01/03/99



B O S D D  
138/2141 Byggesak Bru

Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen.

I medhold av plan- og bygningslovens § 99 nr. 3 gis midlertidig brukstillatelse for:

Eiendom/adresse: Dronningens gt. 9A og B.

gnr. 138 bnr. 2141 og 2069

tiltakets/byggets art: Bolig/forretningsbygg

Tillatelsen gjelder for leilighetene med tilhørende boder. Vedtaket er gjort i medhold av kommunelovens § 23 nr. 4 og Bodø bystyres vedtak om delegasjon

Følgende mangler ble registrert:

1. Alle dører fra forretning/kjeller mot trapperom skal være selvlukkende.
2. En del branntetteringer for gjennomføringer til sjakt og skillevegg mot boder i kjeller manglet.
3. Bøttekott skal være egen branncelle.
4. Håndløper på vegg i trapp manglet.
5. Parkeringsplasser var ikke klargjort.
6. "Som bygget"-tegninger er ikke innlevert.
7. Det er ikke gjort rede for hvordan manglende parkeringsplasser er tenkt ordnet, jf. byggetillatelsen pkt. 9



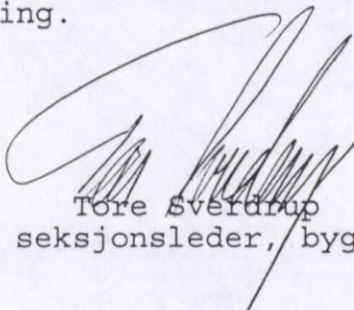
**BODØ KOMMUNE**  
**TEKNISK AVDELING - PLANKONTORET**  
**BYGGESAKSSEKSJONEN**

Frist for retting av mangler:

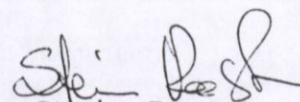
- pkt. 1 og 2 før innflytting.
- pkt. 3,4,5,6 og 7 innen 15/03/99.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen. Dette gjelder også eventuelle forbehold i vedtaket. Det vises for øvrig til ./.

vedlagte orientering.



Tore Sverdrup  
seksjonsleder, byggesak



Stein Røsten  
avd.ing.

Kopi: Boarch arkitekter as, Sjøgt. 21, 8006 Bodø  
Sundem Eiendom og Invest as, Hoffsvæien 21-23, 0212 Oslo  
NCC Eeg Henriksen Bygg as, Pb. 4068 Jensvoll, 8017 Bodø

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

## Eiendomsdata (Seksjon)

|                |              |                      |     |
|----------------|--------------|----------------------|-----|
| Bruksnavn      |              | Beregnet areal       | 0   |
| Etablert dato  | 02.06.2004   | Arealmerknader       |     |
| Oppdatert dato | 31.01.2024   | Antall teiger        | 0   |
| Seksjonsformål | Boligseksjon | Tilleggsareal (Bygg) |     |
| Sameiebrøk     | 54/1188      | Bruk av grunn        | ( ) |

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

## Forretninger

| Brukstilfelle<br>Forretningstype | Forr.dato<br>M.før.dato | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte  |
|----------------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------|
| Seksjonering<br>Seksjonering     | 02.06.2004              |                             |                           | 138/2141, 138/2141/0/2 |

## Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID                             | Rolle<br>Andel           | Adresse<br>Poststed             | Status<br>Kategori |
|----------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------|
| THOMASSEN MARIE JENSEN<br>F050791***** | Fester (F)<br>1/1        | Jensvollia 23<br>8073 8073 BODØ | Bosatt (B)         |
| BODØ KOMMUNE<br>S972418013             | Hjemmelshaver (H)<br>1/1 | Postboks 319<br>8001 8001 BODØ  |                    |

## Bruksenheter

| Type  | Adresse             | Br.enhet | Eiendom      | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|---------------------|----------|--------------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig | Dronningens gate 9A | H0301    | 138/2141/0/2 | 48  | 2   | 1   | 1  | Kjøkken        |

## Adresse

**Vegadresse: Dronningens gate 9 A**

**Adressetilleggsnavn:**

|            |               |           |                        |
|------------|---------------|-----------|------------------------|
| Poststed   | 8006 BODØ     | Kirkesogn | 10010101 Bodø Domkirke |
| Grunnkrets | 102 Sentrum 1 | Tettsted  | 7501 Bodø              |
| Valgkrets  | 1 Sentrum     |           |                        |

## Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type                                               | Bygningsstatus   | Dato       |
|----|------------|-----|----------------------------------------------------|------------------|------------|
| 1  | 19554805   |     | Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142) | Tatt i bruk (TB) | 01.03.1999 |

**1: Bygning 19554805: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Tatt i bruk 01.03.1999**

## Bygningsdata

|                  |                                           |                    |      |
|------------------|-------------------------------------------|--------------------|------|
| Næringsgruppe    | Varehandel, reparasjon av motorvogner (G) | BRA Bolig          | 868  |
| Sefrakminne      | Nei                                       | BRA Annet          | 483  |
| Kulturminne      | Nei                                       | BRA Totalt         | 1351 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering                       | BTA Bolig          |      |
| Har heis         | Ja                                        | BTA Annet          |      |
| Vannforsyning    |                                           | BTA Totalt         |      |
| Avløp            |                                           | Bebygd areal       |      |
| Energikilder     |                                           | Ufullstendig areal | Nei  |
| Oppvarmingstyper |                                           | Antall boenheter   | 11   |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus          | Dato       | Reg.dato   |
|-------------------------|------------|------------|
| Rammetillatelse         | 19.02.1998 | 15.12.1998 |
| Igangsettingstillatelse | 10.05.1998 | 16.12.1998 |
| Tatt i bruk             | 01.03.1999 | 13.04.1999 |

### Bruksenheter

| Type  | Adresse             | Br.enhet | Eiendom      | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|---------------------|----------|--------------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig | Dronningens gate 9A | H0301    | 138/2141/0/2 | 48  | 2   | 1   | 1  | Kjøkken        |

### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H05    | 3           | 158       | 0         | 158     | 0         | 0         | 0       |
| H04    | 3           | 173       | 0         | 173     | 0         | 0         | 0       |
| H03    | 3           | 173       | 0         | 173     | 0         | 0         | 0       |
| H02    | 2           | 353       | 0         | 353     | 0         | 0         | 0       |
| H01    | 0           | 0         | 181       | 181     | 0         | 0         | 0       |
| K01    | 0           | 11        | 302       | 313     | 0         | 0         | 0       |

### Seksjonert eiendom: Grunneiendom 138/2141

|                |                 |                         |              |
|----------------|-----------------|-------------------------|--------------|
| Bruksnavn      | DRONNINGENSG.9A | Beregnet areal          | 420.9        |
| Etablert dato  | 04.01.1945      | Historisk oppgitt areal | 426          |
| Oppdatert dato | 31.01.2024      | Historisk arealkilde    | Målebrev (1) |
| Skyld          | 0               | Antall teiger           | 1            |
| Bruk av grunn  |                 |                         |              |
| Arealmerknader |                 |                         |              |

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

### Teiger

| Type teig    | X          | Y         | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|--------------|------------|-----------|---|--------|------------|--------------|
| Eiendomsteig | 7463099.65 | 473267.31 | 0 | Ja     | 420.9      |              |



# Salten Brann IKS

**Adresse:** Olav V gate 200, 8070 BODØ

**Telefon:** 75557427

## Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

|                   |      |                 |     |                 |      |                 |  |                    |   |
|-------------------|------|-----------------|-----|-----------------|------|-----------------|--|--------------------|---|
| <b>Kommunenr.</b> | 1804 | <b>Gårdsnr.</b> | 138 | <b>Bruksnr.</b> | 2141 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> | 2 |
|-------------------|------|-----------------|-----|-----------------|------|-----------------|--|--------------------|---|

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

## Eiendomskart for eiendom 1804 - 138/2141//2



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

|                                |                                                  |                                |                                     |
|--------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet     | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig $\geq 500$        | ● Grensepunkt lite nøyaktig    | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent  |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant  | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ⊙ Grensepunkt - bolt                |
| - - - - - Hjelpelinje fiktiv   | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$  | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ⊙ Grensepunkt - kors                |
| ..... Hjelpelinje punktfaste   | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$  | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - rør                 |
| - - - - - Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgr nøyaktig $\leq 10$              | ● Grensepunkt nøyaktig         | ● Grensepunkt - hjelpunkt / annet   |
|                                | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet               |                                | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

|                      |            |                 |            |                       |                                |        |            |                  |           |
|----------------------|------------|-----------------|------------|-----------------------|--------------------------------|--------|------------|------------------|-----------|
| Areal                |            | 420,90 m²       |            | Arealmerknad          |                                |        |            |                  |           |
| Representasjonspunkt |            | Koordinatsystem |            | EUREF89 UTM Sone 33   |                                | Nord   | 7463099,65 | Øst              | 473267,31 |
| Grensepunkter        |            |                 |            |                       |                                |        |            | Grenselinjer (m) |           |
| #                    | Nord       | Øst             | Nøyaktigh. | Nedsatt i             | Grensepunkttype                | Lengde |            | Radius           |           |
| 1                    | 7463098,61 | 473258,5        | 50 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97)                    | 10,15  |            |                  |           |
| 2                    | 7463084,2  | 473266,91       | 50 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97)                    | 16,68  |            |                  |           |
| 3                    | 7463092,9  | 473280,95       | 10 cm      | Jord (JO)             | Off. godkjent grensemerke (51) | 16,52  |            |                  |           |
| 4                    | 7463109,07 | 473271,01       | 10 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Off. godkjent grensemerke (51) | 18,98  |            |                  |           |
| 5                    | 7463114,75 | 473267,99       | 50 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97)                    | 6,43   |            |                  |           |
| 6                    | 7463107,77 | 473254,13       | 50 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97)                    | 15,52  |            |                  |           |



# Bodø kommune

**Adresse:** Postboks 319, 8001 BODØ

**Telefon:** 75 55 50 00

Utskriftsdato: 03.04.2025

## Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

|                   |                                |                 |     |                 |      |                 |  |                    |   |
|-------------------|--------------------------------|-----------------|-----|-----------------|------|-----------------|--|--------------------|---|
| <b>Kommunenr.</b> | 1804                           | <b>Gårdsnr.</b> | 138 | <b>Bruksnr.</b> | 2141 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> | 2 |
| <b>Adresse</b>    | Dronningens gate 9A, 8006 BODØ |                 |     |                 |      |                 |  |                    |   |

## Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

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

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| <b>Takst</b>            | 1 628 000,00 kr    |
| <b>Skatt</b>            | 4 058,00 kr        |
| <b>Bunnfradrag</b>      | 125 000,00 kr      |
| <b>Antall boenheter</b> | 1                  |
| <b>Dato vedtatt</b>     | 24.08.2016         |
| <b>Eiendomsstype</b>    | Blokk, Leiligheter |
| <b>Promillesats</b>     | 4 ‰                |
| <b>Fritak</b>           | Nei                |

### FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Bodø kommune

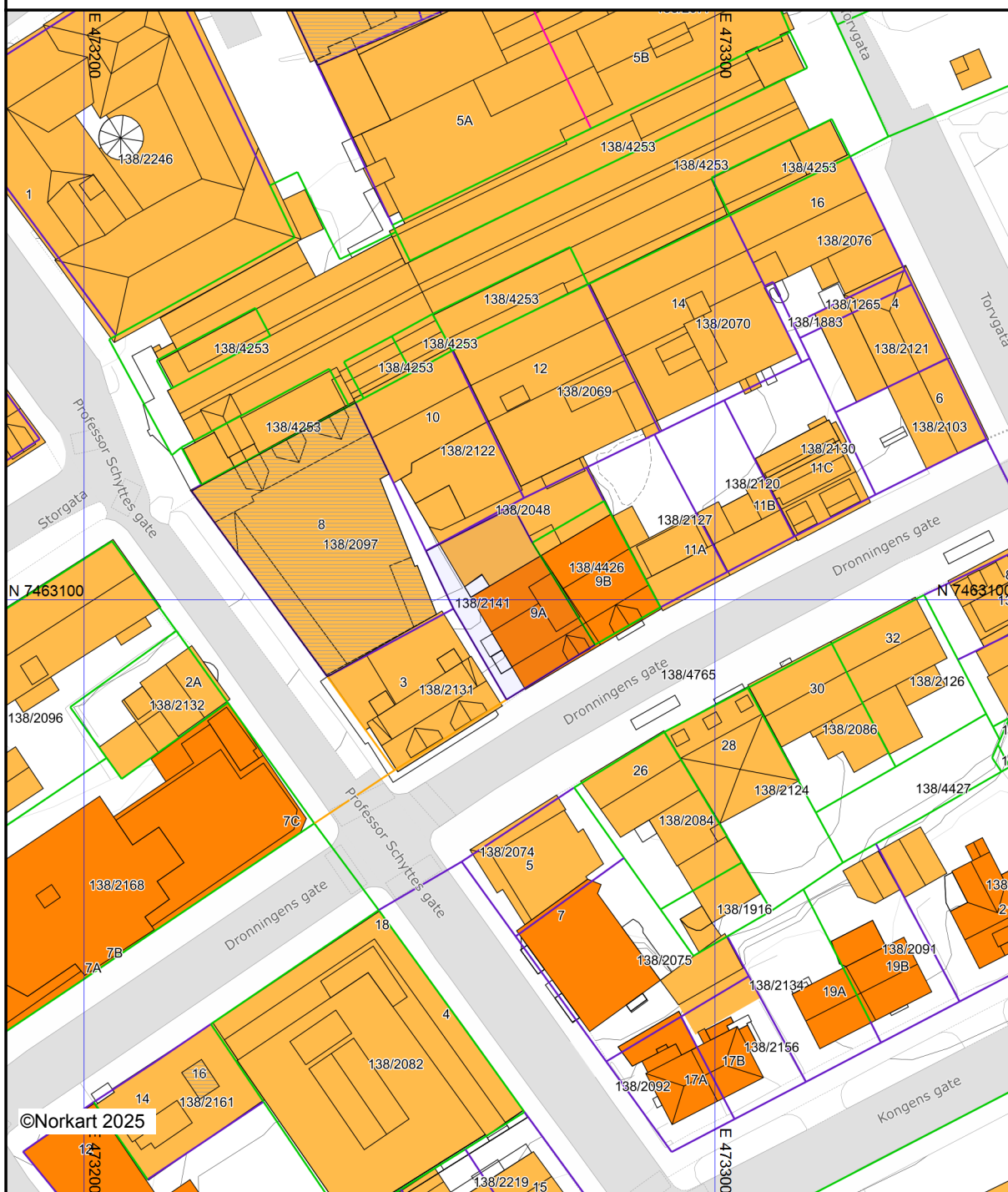
## Grunnkart

Eiendom: 138/2141/0/2  
Adresse: Dronningens gate 9A  
Dato: 03.04.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-33

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



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



**Bodø kommune**

**Adresse:** Postboks 319, 8001 BODØ

**Telefon:** 75 55 50 00

Utskriftsdato: 03.04.2025

## Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

|                   |                                |                 |     |                 |      |                 |  |                    |   |
|-------------------|--------------------------------|-----------------|-----|-----------------|------|-----------------|--|--------------------|---|
| <b>Kommunenr.</b> | 1804                           | <b>Gårdsnr.</b> | 138 | <b>Bruksnr.</b> | 2141 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> | 2 |
| <b>Adresse</b>    | Dronningens gate 9A, 8006 BODØ |                 |     |                 |      |                 |  |                    |   |

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

| Gebyr         | Fakturert beløp i 2024 |
|---------------|------------------------|
| Eiendomsskatt | 4 058,00 kr            |

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



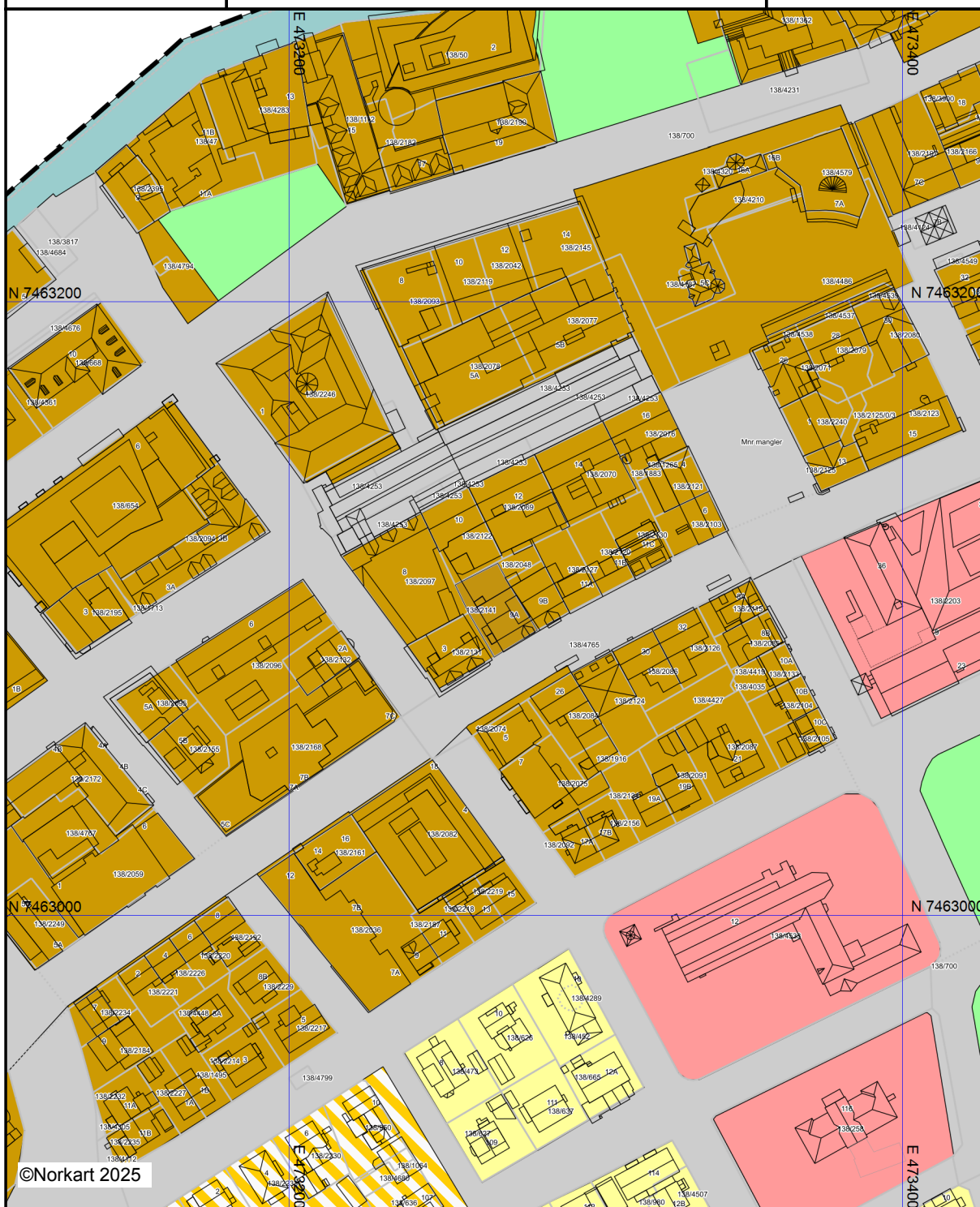
Bodø kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 138/2141/0/2  
Adresse: Dronningens gate 9A  
Dato: 03.04.2025  
Målestokk: 1:2000



UTM-33



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



Bodø kommune

## Ledningskart

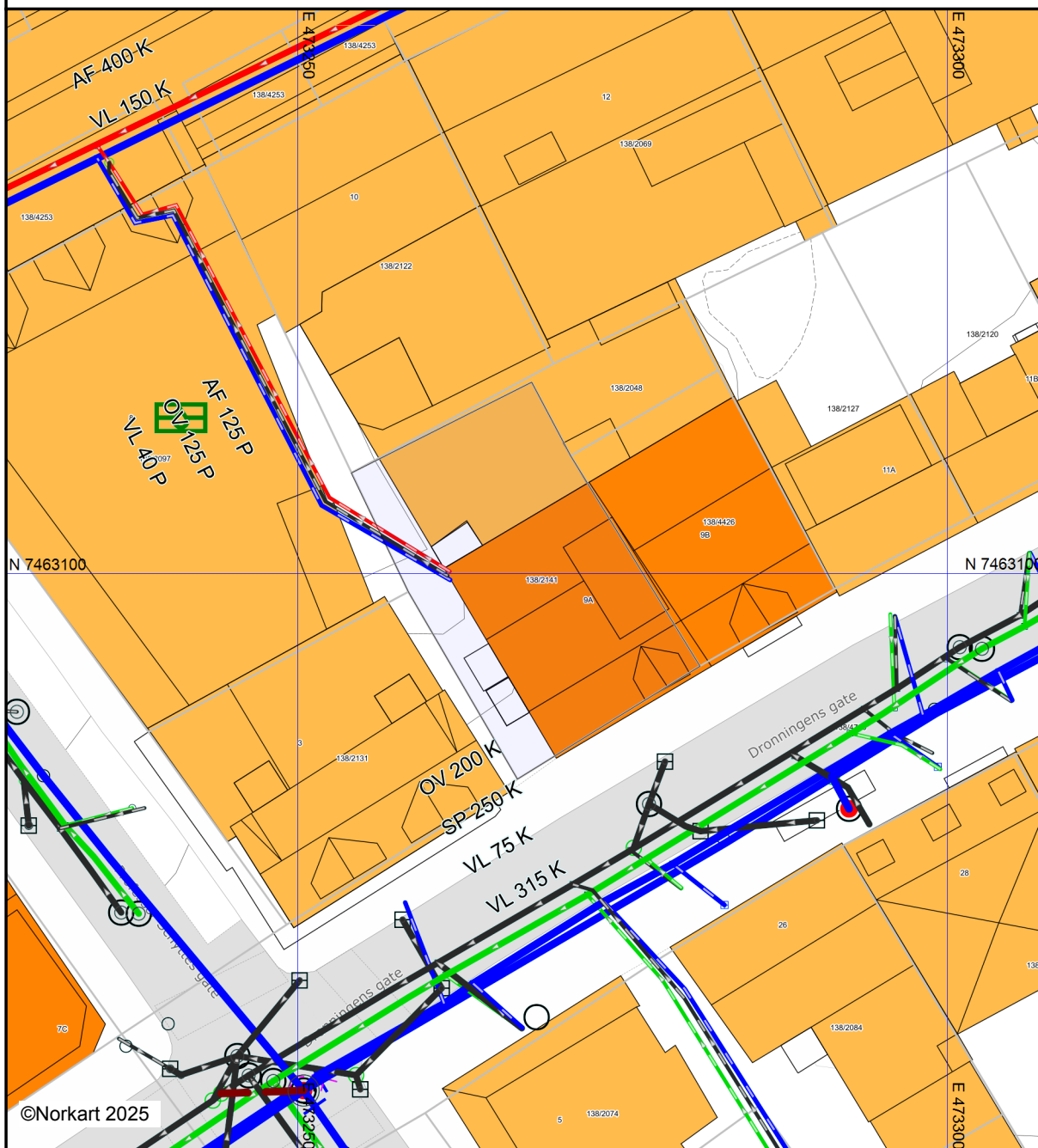
Eiendom: 138/2141/0/2  
Adresse: Dronningens gate 9A  
Dato: 03.04.2025  
Målestokk: 1:500



UTM-33

- |                   |                  |      |         |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning       | Overvannsledning | Kum  | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles     | Sluk |         |

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Beliggenhet og høyder for VA-ledninger må oppfattes som orienterende, og VA-ledninger kan mangle i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

|            |                                |          |     |          |      |          |  |             |   |
|------------|--------------------------------|----------|-----|----------|------|----------|--|-------------|---|
| Kommunenr. | 1804                           | Gårdsnr. | 138 | Bruksnr. | 2141 | Festenr. |  | Seksjonsnr. | 2 |
| Adresse    | Dronningens gate 9A, 8006 BODØ |          |     |          |      |          |  |             |   |

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

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

### Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Bebyggelsesplaner
- ✓ Kommuneplaner under arbeid

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                |                                                                                                                                                                                                                           |                          |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Id             | KPA2022 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022</a> )                                             |                          |
| Navn           | Kommuneplanens Arealdel 2022-2034                                                                                                                                                                                         |                          |
| Plantype       | Kommuneplanens arealdel                                                                                                                                                                                                   |                          |
| Status         | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                                                                                 |                          |
| Ikrafttredelse | 16.06.2022                                                                                                                                                                                                                |                          |
| Bestemmelser   | - <a href="https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf">https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf</a> |                          |
| Delarealer     | Delareal                                                                                                                                                                                                                  | 418 m <sup>2</sup>       |
|                | Arealbruk                                                                                                                                                                                                                 | Sentrumsformål,Nåværende |
|                | Områdenavn                                                                                                                                                                                                                | SF                       |
|                | Delareal                                                                                                                                                                                                                  | 3 m <sup>2</sup>         |
|                | Arealbruk                                                                                                                                                                                                                 | Veg,Nåværende            |
|                | Områdenavn                                                                                                                                                                                                                | V                        |

## Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                 |                                                                                                                                                                               |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Id</b>       | KPA2022 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022</a> ) |
| <b>Navn</b>     | Kommuneplanens Arealdel 2022-2034                                                                                                                                             |
| <b>Status</b>   | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                                     |
| <b>Plantype</b> | Kommuneplanens arealdel                                                                                                                                                       |

## Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                        |                                                                                                                                                                      |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Id</b>              | 1210 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1210">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1210</a> ) |
| <b>Navn</b>            | Kvartal 20                                                                                                                                                           |
| <b>Plantype</b>        | Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan                                                                                                                                |
| <b>Status</b>          | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                            |
| <b>Ikraftttredelse</b> | 25.06.1996                                                                                                                                                           |
| <b>Bestemmelser</b>    | - <a href="https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/582/1210_Best_2.pdf">https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/582/1210_Best_2.pdf</a>                        |
| <b>Delarealer</b>      | <b>Delareal</b> 197 m <sup>2</sup>                                                                                                                                   |
|                        | <b>Formål</b> Bolig/Forretning                                                                                                                                       |
|                        | <b>Delareal</b> 3 m <sup>2</sup>                                                                                                                                     |
|                        | <b>Formål</b> Gang-/sykkelvei                                                                                                                                        |
|                        | <b>Delareal</b> 144 m <sup>2</sup>                                                                                                                                   |
|                        | <b>Formål</b> Felles gangareal                                                                                                                                       |
|                        | <b>Feltnavn</b> Kv.20                                                                                                                                                |
|                        | <b>Delareal</b> 75 m <sup>2</sup>                                                                                                                                    |
|                        | <b>Formål</b> Annet fellesareal                                                                                                                                      |
|                        | <b>Feltnavn</b> T1                                                                                                                                                   |
|                        | <b>Utdyp.</b> FOTGJENGERPASSASJE                                                                                                                                     |
|                        | <b>Delareal</b> 2 m <sup>2</sup>                                                                                                                                     |
|                        | <b>Formål</b> Annet kombinert formål                                                                                                                                 |
|                        | <b>Utdyp.</b> BOLIGER/FORRETNING/TRAFIKK                                                                                                                             |



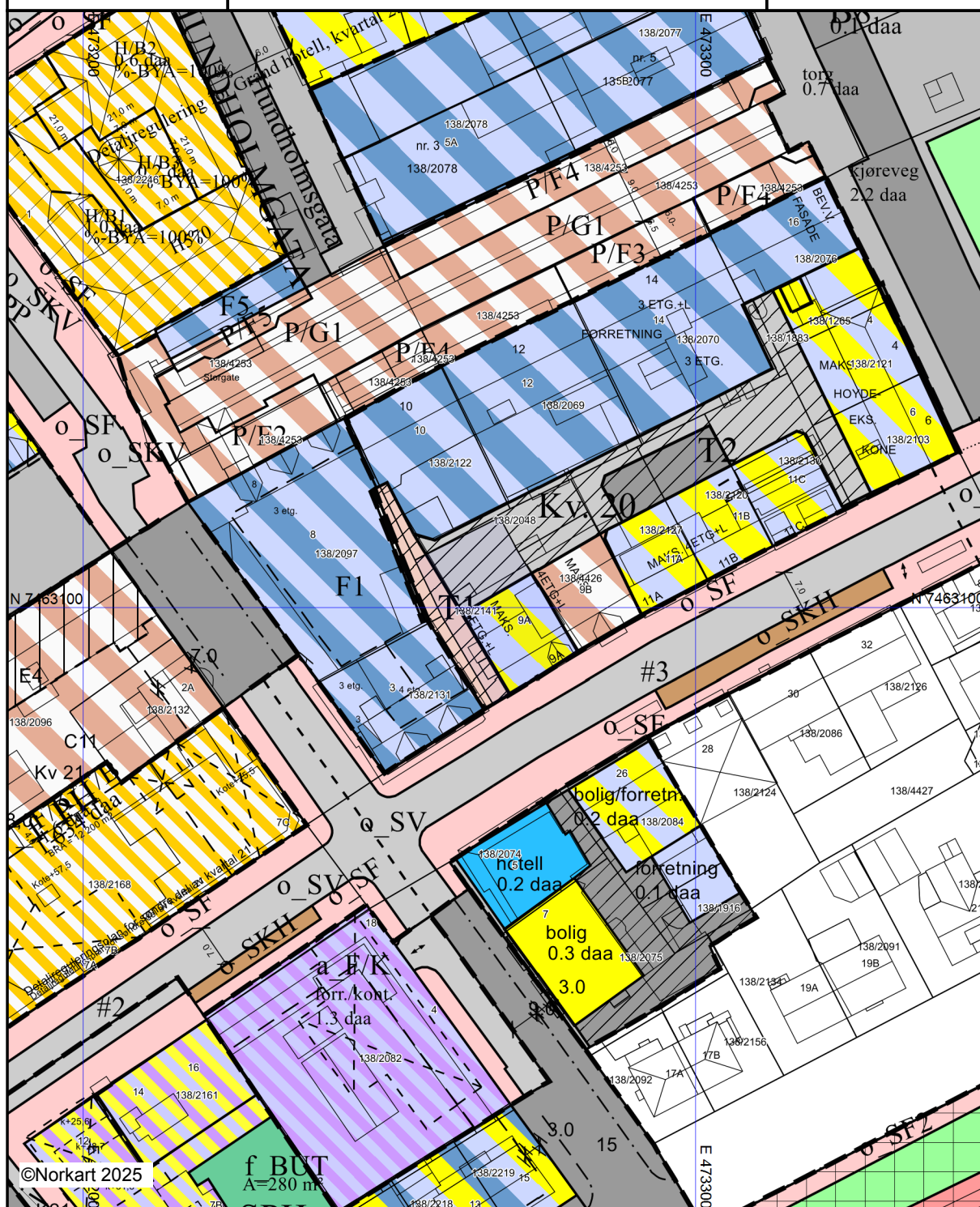
Bodø kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 138/2141/0/2  
Adresse: Dronningens gate 9A  
Dato: 03.04.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2025

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

**TEKNISK AVDELING - PLANKONTORET**

Reg.nr.BP006743.696/RE

Ark. /L12/

Jnr. 93/1083

**REGULERINGSPLAN FOR KVARTAL 20****BESTEMMELSER****§ 1**

De ulike byggeområdene kan bebygges fullt ut, dvs. til formålsgrense mot tilstøtende område. Maksimalt etasjetall er påført planen. I områder for blandet formål inkl. boliger kan loft innredes uten å være i strid med planen.

**§ 2**

Bebyggelsen skal som hovedregel ha saltak med takvinkel ca.30° og skifer tekking. Unntatt er eksisterende bebyggelse med flatt tak. Ved stor bygningsdybde kan det tillates at takene har et flatt parti i midtsonen der taket ellers kunne blitt uforholdsmessig høyt.

Arker, takopplett o.l. mot gate skal ikke dominere takflaten. For Dr.gt.9 B tillates det et markant takoppbygg / ark som en del av loftsetasjen.

**§ 3**

Storgata 16 og Torvgata 6 har fasader som er viktige elementer i bybebyggelsen. Fasadene - herunder tilstøtende takflater - kan ikke endres uten etter tillatelse fra Bodø kommune og etter samråd med fylkeskonservatoren.

**§ 4**

T 2 er avsatt som fellesareal for eiendommene i planområdet, og skal benyttes til varetransport, publikumsadkomst og parkering. T 2 kan organiseres i en østre og en vestre del. T 1 er primært en fotgjengerpassasje for felles bruk.

Trafikk til og fra T 2 skal kunne benytte Dr.gt.9 B og passasjen mellom Dr.gt.11 C og Torvgt.6.

Det tillates at det bygges et betongdekke i T 2 i nivå med Dronningens gate for de ovenfor nevnte formålene. Dersom dekket gis en rasjonell utnyttelse, tillates det at underetasje-planet i i T 2 (i forhold til Dr.gt.) utnyttes som felles serviceareal for tilstøtende forretninger, eller tjener som ekspansjonsareal for tilstøtende forretninger.

## § 5

Høy estetisk kvalitet skal tilstrebes i arkitektur og øvrige anlegg. Såvidt mulig skal bebyggelsens 50-talls preg i ytre form og materialbruk videreføres ved utbygging og nybygg. Planutvalget kan forlange at bebyggelsen i kvartalet får et enhetlig og harmonisk uttrykk.

Skilt og reklameinnretninger skal innordne seg bygningenes arkitektur. Større skilt o.l. (over 1 m<sup>2</sup> i flatemål) skal byggeanmeldes.

## § 6

Byggesøknad vedr. Dronningens gate 9 B kan først saksbehandles når det foreligger en avtale vis a vis Dr.gt. 11 A og B mht. adkomst. Som et minimum skal rampe og dekke stilles bruksmessig til disposisjon.

## § 7

Det skal utarbeides modell som viser hvordan planlagte utbyggingstiltak innpasses i kvartalets øvrige bebyggelse. Modellen skal også vise gater og motstående bebyggelse.

Planutvalget kan forlange at det legges fram fasade- og perspektivtegninger der også nabobebyggelse framgår.

Det skal som vedlegg til byggesøknaden følge en detaljert situasjonsplan som viser

- bygningens plassering
- eksisterende og/eller regulert nabobebyggelse
- høydeangivelse av bygninger og utomhusanlegg
- kjøreadkomst
- parkering
- varetransport inkl. manøvreringsareal for aktuelle kjøretøytyper etter Vegdirektoratets normer
- fotgjengerareal
- markbelegg

Plankontoret 26.03.96

Rev. 18.04.96

Vedtatt 25.06.96



# Vegstatuskart for eiendom 1804 - 138/2141//



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



# Bodø kommune

**Adresse:** Postboks 319, 8001 BODØ

**Telefon:** 75 55 50 00

Utskriftsdato: 03.04.2025

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

|                   |                                |                 |     |                 |      |                 |  |                    |   |
|-------------------|--------------------------------|-----------------|-----|-----------------|------|-----------------|--|--------------------|---|
| <b>Kommunenr.</b> | 1804                           | <b>Gårdsnr.</b> | 138 | <b>Bruksnr.</b> | 2141 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> | 2 |
| <b>Adresse</b>    | Dronningens gate 9A, 8006 BODØ |                 |     |                 |      |                 |  |                    |   |

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målnummer  | Stand | Dato       | Avlesningstype               | Forbruk 2024 |
|------------|-------|------------|------------------------------|--------------|
| 2266070005 | 14763 | 05.12.2024 | Årsavlesning - Ekstern kilde | 1238         |

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| <b>Offentlig vann</b>      | Nei |
| <b>Offentlig avløp</b>     | Nei |
| <b>Privat septikanlegg</b> | Nei |

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

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

# TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

## Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

|  |                                                                    |
|--|--------------------------------------------------------------------|
|  | Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruksområde                 |
|  | Område for boliger med tilhørende anlegg                           |
|  | Frittliggende småhusbebyggelse                                     |
|  | Konsentrert småhusbebyggelse                                       |
|  | Blokkbebyggelse                                                    |
|  | Garsjer i boligområder                                             |
|  | Område for forretning                                              |
|  | Område for kontor                                                  |
|  | Område for industri/lager                                          |
|  | Område for fritidsbebyggelse                                       |
|  | Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, kommune)     |
|  | Offentlig barnehage                                                |
|  | Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)                    |
|  | Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)          |
|  | Offentlig kirke                                                    |
|  | Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)                     |
|  | Offentlig administrasjon                                           |
|  | Område for særskilt angitt almenntilgjengelig formål               |
|  | Almenntilgjengelig barnehage                                       |
|  | Almenntilgjengelig undervisning (skole, universitet mv.)           |
|  | Almenntilgjengelig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.) |
|  | Almenntilgjengelig kirke                                           |
|  | Almenntilgjengelig forsamlingslokale (grendehus mv.)               |
|  | Områder for herberger og bevertningssteder                         |
|  | Hotell med tilhørende anlegg                                       |
|  | Garasjeanlegg                                                      |
|  | Bensinstasjon                                                      |
|  | Annet byggeområde                                                  |
|  | Landbruksområder                                                   |
|  | Område for jord- og skogbruk                                       |
|  | Område for jord- og skogbruk                                       |
|  | Område for parsellhager                                            |
|  | Annet landbruksområde                                              |
|  | Offentlige trafikkområder                                          |
|  | Kjøreveg                                                           |
|  | Gate med fortau                                                    |
|  | Annen veggrunn                                                     |
|  | Gang-/sykkelveg                                                    |
|  | Sykkelveg                                                          |
|  | Gangveg                                                            |
|  | Gatetun                                                            |
|  | Torg                                                               |
|  | Raste plass                                                        |
|  | Parkeringsplass                                                    |
|  | Kolektivanlegg                                                     |
|  | Buss holdeplass                                                    |
|  | Drosjeholdeplass                                                   |
|  | Jernbane                                                           |
|  | Flyplass/taxebane                                                  |
|  | Havneområde (landdelen)                                            |
|  | Kai                                                                |
|  | Småbåtanlegg (landdelen)                                           |
|  | Trafikkområde i sjø og vassdrag                                    |
|  | Skipstred                                                          |
|  | Havneområde i sjø                                                  |
|  | Annet trafikkområde i sjø/vassdrag                                 |
|  | Annet trafikkområde (på land)                                      |
|  | Friluftsområde                                                     |
|  | Park                                                               |
|  | Turveg                                                             |
|  | Anlegg for lek                                                     |
|  | Anlegg for idrett og sport                                         |
|  | Leirplass                                                          |
|  | Annet friområde                                                    |
|  | Friluftsområde i sjø og vassdrag                                   |
|  | Badeområde                                                         |
|  | Småbåthavn                                                         |
|  | Annet friområde i sjø/vassdrag                                     |
|  | Privat veg                                                         |

|  |                                                                            |
|--|----------------------------------------------------------------------------|
|  | Parkbelte i industristrek                                                  |
|  | Friluftsområde (på land)                                                   |
|  | Friluftsområde i sjø og vassdrag                                           |
|  | Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig                           |
|  | Golfbane                                                                   |
|  | Grav- og urnelund                                                          |
|  | Privat småbåthavn (land)                                                   |
|  | Privat småbåthavn (sjø)                                                    |
|  | Område for anlegg i grunnen                                                |
|  | Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet                   |
|  | Vann- og avløpsanlegg                                                      |
|  | Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg                            |
|  | Anlegg for telekommunikasjon                                               |
|  | Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvar/sivilforsvar                |
|  | Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler                 |
|  | Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen                          |
|  | Naturvernområde (på land)                                                  |
|  | Naturvernområde i sjø og vassdrag                                          |
|  | Andre områder for vesentlige terrenginngrep                                |
|  | Handelsgartneri                                                            |
|  | område for særskilte anlegg                                                |
|  | Annet spesialområde                                                        |
|  | Fellesområder                                                              |
|  | Felles avkjørsel                                                           |
|  | Felles gangareal                                                           |
|  | Felles parkeringsplass                                                     |
|  | Felles lekeareal for barn                                                  |
|  | Felles gårdsplass                                                          |
|  | Fellesareal for garasjer                                                   |
|  | Felles grøntanlegg                                                         |
|  | Annet fellesareal for flere eiendommer                                     |
|  | Bolig/Forretning                                                           |
|  | Bolig/Forretning/Kontor                                                    |
|  | Bolig/Kontor                                                               |
|  | Bolig/Offentlig                                                            |
|  | Forretning/Kontor                                                          |
|  | Forretning/Kontor/Industri                                                 |
|  | Forretning/Industri                                                        |
|  | Forretning/Kontor/Offentlig                                                |
|  | Forretning/Offentlig                                                       |
|  | Kontor/Industri                                                            |
|  | Kontor/Offentlig                                                           |
|  | Kontor/Bensinstasjon                                                       |
|  | Offentlig/Almenntilgjengelig                                               |
|  | Annet kombinert formål                                                     |
|  | Unyansert formål (kun for eldre planer)                                    |
|  | Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)  |
|  | Ildfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlig for allmenheten |
|  | Område med annen særskilt angitt fare                                      |
|  | Grense for restriksjonsområde                                              |
|  | Friskitsone ved veg                                                        |
|  | Grense for bevaringsområde                                                 |
|  | Bevaring av bygninger og anlegg                                            |
|  | Bevaring av bygninger                                                      |
|  | Bevaring av anlegg                                                         |
|  | Bevaring av landskap og vegetasjon                                         |
|  | Grense for formyelsesområde                                                |
|  | Formyelsesområder                                                          |
|  | Grense for rekkefølgeområde                                                |
|  | Rekkefølgebestemmelser                                                     |
|  | Midlertidig trafikkområde                                                  |

# TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

## Reguleringsplan PBL 2008

|       |                                                                     |
|-------|---------------------------------------------------------------------|
| ----- | Sikringsonegrense                                                   |
| ----- | Infrastrukturgrense                                                 |
| ----- | Angitthensyngrense                                                  |
| ----- | Gjennomføringsgrense                                                |
| ----- | Båndlegginggrense nåværende                                         |
| ----- | Bestemmelsegrense                                                   |
| ----- | Regulerthøyde                                                       |
|       | Boligbebyggelse                                                     |
|       | Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse                    |
|       | Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse                      |
|       | Boligbebyggelse - blokkbebyggelse                                   |
|       | Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse                          |
|       | Sentrumsformål                                                      |
|       | Kjøpesenter                                                         |
|       | Forretninger                                                        |
|       | Tjenesteyting                                                       |
|       | Barnehage                                                           |
|       | Undervisning                                                        |
|       | Institusjon                                                         |
|       | Religionutøvelse                                                    |
|       | Forsamlingslokale                                                   |
|       | Administrasjon                                                      |
|       | Annen tjenesteyting                                                 |
|       | Næringsbebyggelse                                                   |
|       | Kontor                                                              |
|       | Hotell                                                              |
|       | Industri                                                            |
|       | Lager                                                               |
|       | Annen næring                                                        |
|       | Idrett                                                              |
|       | Idrettsstadion                                                      |
|       | Andre typer bebyggelse og anlegg                                    |
|       | Energianlegg                                                        |
|       | Vann- og avløpsanlegg                                               |
|       | Vannforsyningsanlegg                                                |
|       | Avløpsanlegg                                                        |
|       | Renovasjonsanlegg                                                   |
|       | Øvrige kommunaltekniske anlegg                                      |
|       | Telekommunikasjonsanlegg                                            |
|       | Småbåtanlegg i sjø og vassdrag                                      |
|       | Uthus/naust/badehus                                                 |
|       | Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg                          |
|       | Uteoppholdsareal                                                    |
|       | Lekeplass                                                           |
|       | Gårdsplass                                                          |
|       | Annet uteoppholdsareal                                              |
|       | Grav- og urnelund                                                   |
|       | Kombinert bebyggelse og anleggsformål                               |
|       | Bolig/forretning                                                    |
|       | Bolig/forretning/kontor                                             |
|       | Bolig/tjenesteyting                                                 |
|       | Bolig/kontor                                                        |
|       | Forretning/kontor                                                   |
|       | Forretning/kontor/industri                                          |
|       | Forretning/kontor/tjenesteyting                                     |
|       | Forretning/tjenesteyting                                            |
|       | Næring/tjenesteyting                                                |
|       | Industri/lager                                                      |
|       | Kontor/industri                                                     |
|       | Kontor/tjenesteyting                                                |
|       | Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål |
|       | Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)                |
|       | Veg                                                                 |
|       | Kjøreveg                                                            |
|       | Fortau                                                              |
|       | Torg                                                                |
|       | Gatetun                                                             |
|       | Gang/sykkelveg                                                      |
|       | Gangveg/gangareal/gågate                                            |

|  |                                                            |
|--|------------------------------------------------------------|
|  | Sykkelveg/-felt                                            |
|  | Annen veggrunn - tekniske anlegg                           |
|  | Annen veggrunn - grøntareal                                |
|  | Holdeplass/plattform                                       |
|  | Leskur/plattformtak                                        |
|  | Tekniske bygg/konstruksjoner                               |
|  | Annen banegrunn - grøntareal                               |
|  | Havn                                                       |
|  | Kai                                                        |
|  | Hovednett for sykkel                                       |
|  | Kollektivnett                                              |
|  | Kollektivtransport                                         |
|  | Kollektivanlegg                                            |
|  | Kollektivholdeplass                                        |
|  | Parkering                                                  |
|  | Parkeringsplasser med bestemmelser                         |
|  | Parkeringshus/-anlegg                                      |
|  | Energinett                                                 |
|  | Avløpsnett                                                 |
|  | Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer                   |
|  | Grønnstruktur                                              |
|  | Naturområde                                                |
|  | Turveg                                                     |
|  | Friområde                                                  |
|  | Park                                                       |
|  | Vegetasjonsskjerm                                          |
|  | Kombinerte grønnstrukturformål                             |
|  | Landbruks-, natur-, og friluftsområder samt reindrift      |
|  | LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR                  |
|  |                                                            |
|  | Landbruksformål                                            |
|  | Jordbruk                                                   |
|  | Naturvern                                                  |
|  | LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål        |
|  | Ferdse                                                     |
|  | Havneområde i sjø                                          |
|  | Småbåthavn                                                 |
|  | Naturområde i sjø og vassdrag                              |
|  | Friluftsområde                                             |
|  | Friluftsområde i sjø og vassdrag                           |
|  | Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone |
|  | Småbåtanlegg i sjø og vassdrag                             |
|  | Badeområde                                                 |
|  | Faresone - Flomfare                                        |
|  | Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)         |
|  | Faresone - Annen fare                                      |
|  | Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann                      |
|  | Sikringsone - Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass      |
|  | Sikringsone - Frisikt                                      |
|  | Sikringsone - Andre sikringssoner                          |
|  | Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur          |
|  | Infrastruktursone - Rekkefølgekrav infrastruktur           |
|  | Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging            |
|  | Angitthensynsone - Hensyn landbruk                         |
|  | Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur                    |
|  | Angitthensynsone - Hensyn landskap                         |
|  | Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø                     |
|  | Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø                    |
|  | Båndlegging for regulering etter PBL                       |
|  | Båndlegging etter lov om kulturminner                      |
|  | Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde                    |

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-----

## Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

## Reguleringsplan PBL 2008

|           |
|-----------|
| — — — — — |
| — — — — — |
| — — — — — |
| — — — — — |
| — — — — — |

## Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

## Andre planobjekter

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