

Bankgata 14

Nabolaget Domkirken/Aspåsen - vurdert av 20 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Bankgata	3 min
Totalt 10 ulike linjer	
0.3 km	
Bodø stasjon	10 min
Linje F7, R75	
0.8 km	
Bodø lufthavn	20 min

Skoler

Aspåsen skole (1-7 kl.)	8 min
354 elever, 21 klasser	
0.7 km	
Østbyen skole (1-7 kl.)	13 min
258 elever, 17 klasser	
1.1 km	
St Eysteins skole (1-10 kl.)	15 min
79 elever, 8 klasser	
1.3 km	
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.)	4 min
280 elever, 27 klasser	
0.3 km	
NTG-U Bodø (8-10 kl.)	12 min
90 elever, 6 klasser	
1 km	
Bodø videregående skole	5 min
1316 elever, 73 klasser	
0.5 km	
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	12 min

Ladepunkt for el-bil

Bodø kommune KOnsens gate	5 min
Nedre torg	6 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

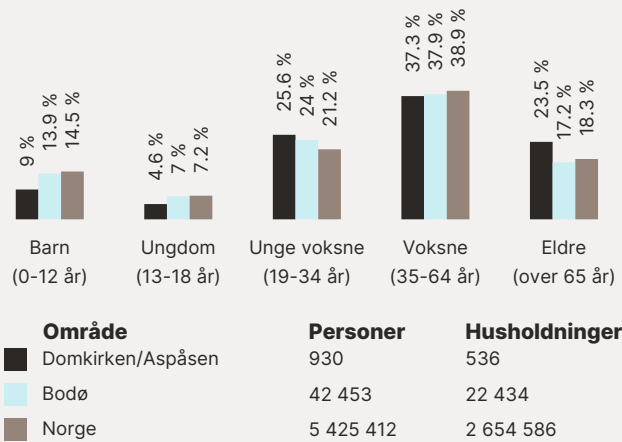


Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100



Naboskapet
Høflige 59/100

Aldersfordeling



Barnehager

Sentrum barnehage Avd Parkveien (1-5 år)	3 min
21 barn	
0.3 km	
Barnas Hus barnehage (1-5 år)	4 min
33 barn	
0.3 km	
Asphaugen barnehage (1-5 år)	8 min
98 barn	
0.6 km	

Dagligvare

Joker Parkveien Bodø	4 min
PostNord, søndagsåpent	
0.3 km	
Kiwi Meierikvartalet	5 min
PostNord	
0.4 km	



Primære transportmidler

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

 **Støynivået**
Lite støynivå 86/100

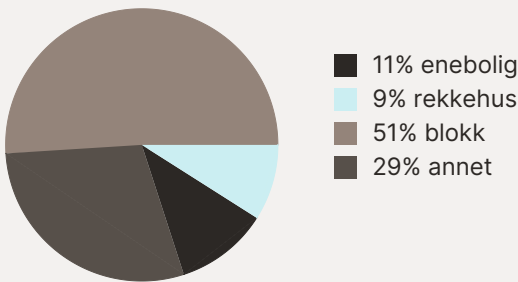
 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 84/100

 **Vedlikehold hager**
Godt velholdt 77/100

Sport

-  Bankgata kunstgressbane
Aktivitetshall, ballspill, fotball
4 min  0.3 km
-  Asphaugen videregående skole ...
Aktivitetshall
5 min  0.5 km
-  Feel24 Bodø Sentrum
4 min 
-  Rapida Meierikvartalet
5 min 

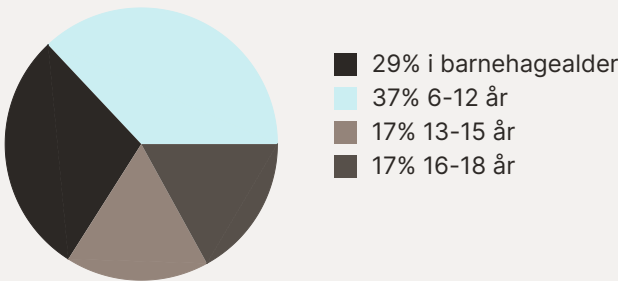
Boligmasse



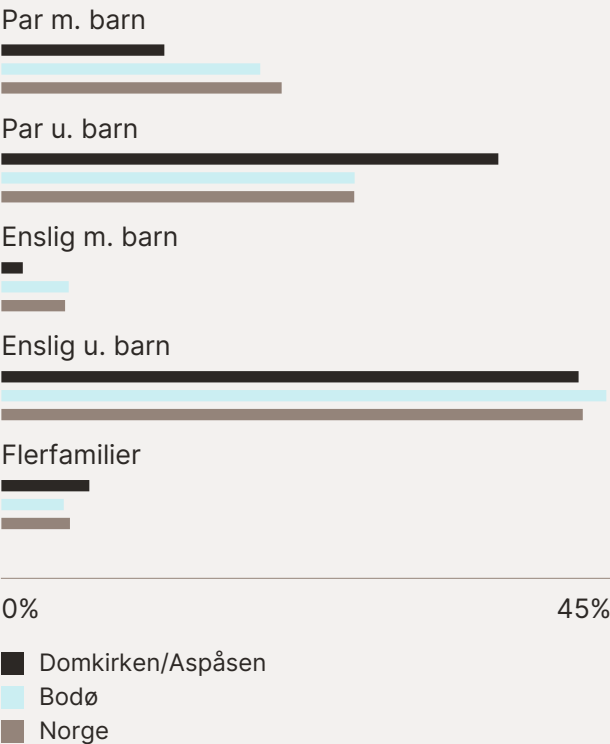
Varer/Tjenester

-  Koch/Glasshuset
8 min 
-  Sykehusapoteket i Bodø
5 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

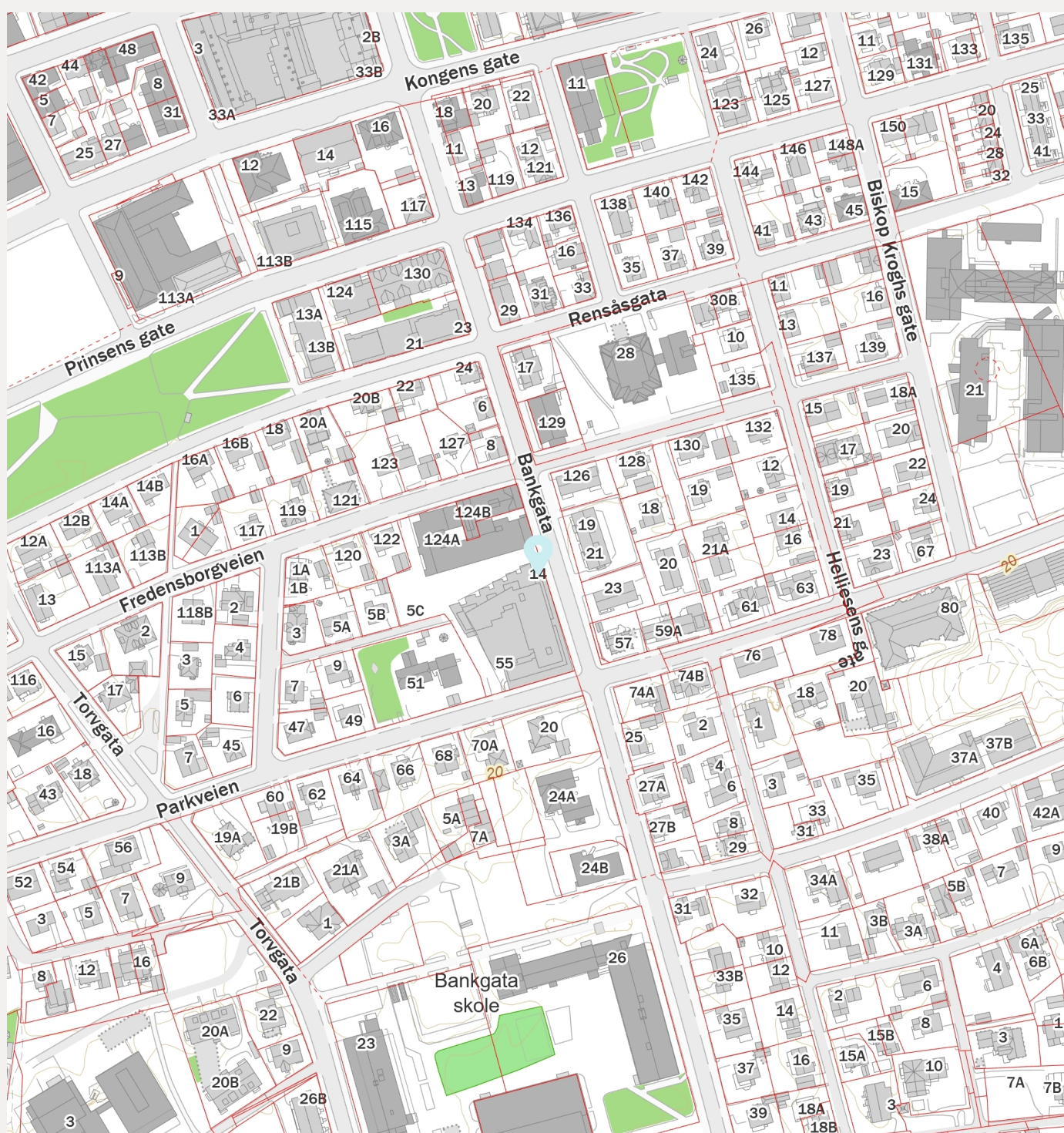
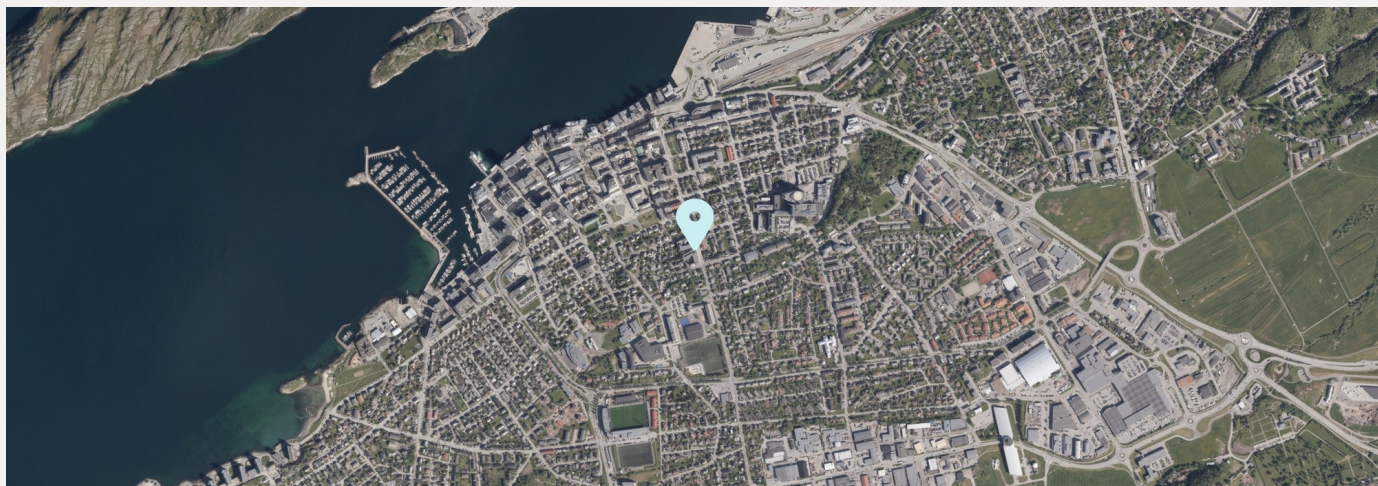


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Bankgata 14
8005 BODØ
Gnr./Bnr.: 138/301
Seksjonsnr. : 123
Bodø kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 66 m²

Totalt bruksareal (BRA): 66 m²

Befaring

Befaringsdato: 15.04.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Jonas Jacobsen

Mobil: 98469629

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600:2018 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	15.04.2025
Referansenummer	15070271
Meglerforetakets oppdragsnummer	93-25-0017
Hjemmelshaver/selger	Brice Wembangomo
Bygningssakkyndig inspektør	Jonas Jacobsen
Tilstede på befaringen	Nøkkelbefaring
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	6 °C
Rapportdato	25.04.2025 21:06

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Bankgata 14
Postnummer/sted	8005 BODØ
Kommune	1804 - Bodø
Gnr./Bnr.:	138/301
Seksjonsnr.	123
Tomt	Eiet tomt: 0 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	2018		

Byggemåte

Selveierleilighet tilhørende Sameiet Bryggerihagen beliggende i Jentfots Gate, Bodø kommune. Felles tomt for sameiet opparbeidet med asfalt, belegningsstein, diverse beplantninger, plenareal, lekeplass og sittegrupper. Felles trappeoppgang med callinganlegg og heis.

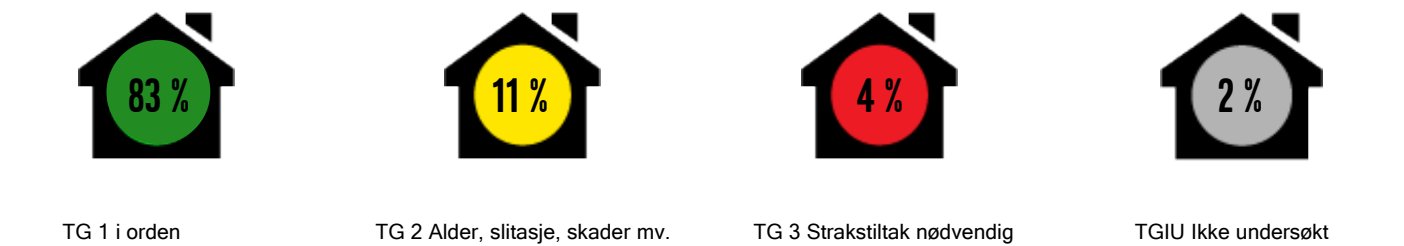
Leilighetsbygg oppført i 2018. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med parkeringsanlegg i nederste etasje. Yttervegger av betong/trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med fasadeplater. Etasjeskillere av betong. flatt tak (ikke besiktiget). Leiligheten har entrédør med brannklasse EI30-R og lydklasse db40. Vinduer og balkongdør med karm av tre, og tre-lags glass. Oppvarming med gulvvarme i stue. Elektrisk oppvarming. Mekanisk balansert ventilasjon.

Leilighet beliggende i byggets 6. etasje.
Adkomst til leiligheten via felles trappegang. Oppgangen har callinganlegg.
Leiligheten består av: Entre, bad, gang, soverom, kjøkken, stue og bod
Utgang fra stue til innglasset balkong.

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i felles garasje.
Gjesteparkering i felles garasje.

Ifølge huseier inneholder sameiet fellesarealer som kan benyttes av sameierne. Det opplyses om felles delte arealer som: sykkelboder, lekeplass og hotellrom

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Overflater vegger	8	
Øvrige rom		Overflater gulv	9	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Vannbåren varme	9	
		Hovedstoppekran	9	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	10	Kr 0 - 10 000

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	
Underetasje		5		5	
		Bod			
6. etasje	49		12	61	
	Entre, bad, gang, soverom, kjøkken, stue og bod		Innglasset balkong		
SUM	49	5	12	66	
Total bruksareal: 66 m²					

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 34 m2 P-rom og 15 m2 S-rom.

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i felles garasje.
Gjesteparkering i felles garasje.

Ifølge huseier inneholder sameiet fellesarealer som kan benyttes av sameierne. Det opplyses om felles delte arealer som: sykkelboder, lekeplass og hotellrom

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

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår.
Prefabrikkert baderomsmodul
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med stikkontakt over servant.
Dusjhjørne med dører.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i vegg.
Opplegg for vaskemaskin.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater himling - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning	
	TG 2	Overflater vegger	Det er hull etter tidligere innfestinger i dusjsonen. Det observeres at hullene er tettet med tettemasse. Det er ukjent om løsningen er fullgod med tanke på fuktsikkerhet. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	TGIU	Fukt i tiliggende konstruksjoner	Med bakgrunn i at våtrommet er bygget som en prefabrikkert baderomskabin er det ikke utført hulltaking/fuktmåling i lukkede konstruksjoner.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
Sigdal kjøkkeninnredning.
Innredningen er fra byggeår.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap.
Komfyrvakt.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Fuktsensor til automatisk vannstopper synlig under oppvaskkum.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg og himlingsflater i malte flater.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Innredning	
--	------	---	--

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett.
Gulvvarme i stue.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Glatte innerdører.
Mekanisk balansert ventilasjon.
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 stedvise riper i gulvets overflatemateriale i stue. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter.

Etasjeskiller - 6. etasje

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

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

Skjevhetmåling

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

Vannrør med rør-i-rør system.
Vanninntaksrør i plast.
Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Automatisk vannstopper med fuktsensor på kjøkken.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad.
Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann.
Vannbåren gulvvarme i stue.
Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert i bod.

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

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Ventilasjon

TG 2 Vannbåren varme

Det registreres rødt lys, manglende trykk og svimerker på system for vannbåren varme. Det kan ikke med sikkerhet sies om anlegget fungerer som det skal. Videre undersøkelser anbefaler slik at tiltak kan utføres ved behov.

Hovedstoppekran

Innvendig stoppekran innvendig for varmtvann er ikke påvist.

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 bod.
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

Huseier er ikke tilgjengelig for å besvare spørsmål som gjelder for det elektriske anlegget. Følgende spørsmål er ikke stilt eier/selger:

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

Forenklet vurdering:

Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: ikke relevant
Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): ja, i skap for vannbåren gulvvarme
Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: nei



TG 3

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er observert tegn til termiske skader (tegn på varmgang) i vannbåren varme skap.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på det elektriske anlegget.

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

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i tre- og betongkonstruksjoner.
Utvendige fasader av fasadeplater.



TG 1

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

Konstruksjon - Fasader inkl. kledning

Dører og vinduer

Leiligheten har entrédør med brannklasse EI30-R og lydklasse db40.
Vinduer med karmen av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).
Utvendig kledd med metallplater.
Balkongdør til innglasset balkong med karmen av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).
Utvendig kledd med metallplater.



TG 1

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

Vinduer - Dører

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til nordvendt innglasset balkong på 12 m2.
Balkong i betongkonstruksjoner med rekkverk av metall og glass.
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.
Gulvoverflater belagt med vegg-til-vegg teppe.

 TG 1

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

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: ja

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.
I stue, soverom og gang er takhøyden målt til 2,20-2,40 meter og på bad er takhøyden målt til 2,20 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	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke aktuelt.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 13.04.2025.

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 lekk. 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, innneklima, 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.



Vannbåren varme - [Vannbåren varme]



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget -
[Sikringsskap]

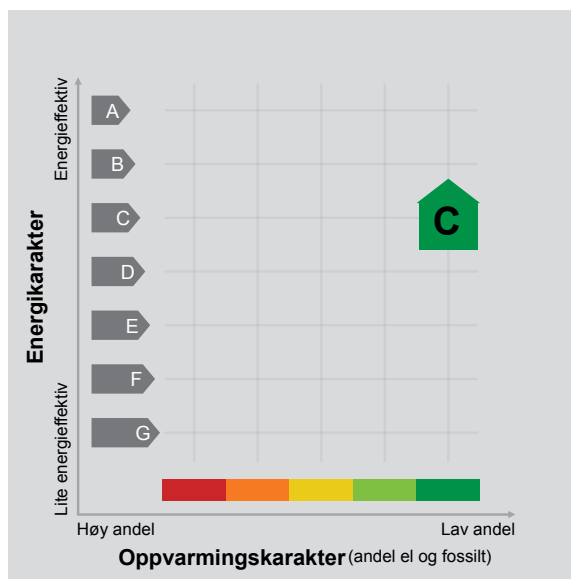


Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [System for
vannbåren varme]

ENERGIATTEST



Adresse	Bankgata 14
Postnummer	8005
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	138
Bruksnummer	301
Seksjonsnummer	123
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300523709
Bruksenhetsnummer	H0602
Merkenummer	Energiattest-2025-114609
Dato	05.05.2025



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.enova.no/energimerking.

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 innetemperaturen

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)

- Redusér innetemperaturen

- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

- Montere automatikk på utebelysning

- Luft kort og effektivt

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 inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Boligblokker
Bygningstype: Leilighet
Byggeår 2018
Bygningsmateriale: Betong
BRA: 66
Ant. etg. med oppv. BRA: 7
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Fjernvarme
Ventilasjon Balansert ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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.

Tiltak 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.

Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 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.

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 12: 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.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 17: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Advanti & Partners Bodø AS	Oppdragsnr.	93250017
Adresse	Bankgata 14		
Postnr.	8005	Sted	BODØ
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2022	Hvor lenge har du bodd i boligen?	3 år 2 måneder
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		If Skadeforsikring	Polise/avtalenr
Selger 1 Fornavn		Etternavn	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.

☒ Nei ☐ Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**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 Nei, ikke som jeg vet om. Styret økte nettopp felleskostnadene med 3,5%, som tilsvarte 59 kr per enhet

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 skjevgkre 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: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	---

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
-------------------------------------	--

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

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--

VEDTEKTER FOR SAMEIET BRYGGERIHAGEN

Vedtatt 15.11.17, 07.05.20, endret 27.05.21, sist endret 28.04.22

§ 1

Navn og formål

Sameiets navn er Bryggerihagen.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser og administrasjon av eiendommen gnr. 138, bnr. 301 i Bodø kommune, med fellesanlegg av enhver art.

§ 2

Hva sameiet omfatter - Rettslig råderett

Sameiet omfatter 140 boligseksjoner. Videre omfattes garasjeanlegg og øvrig fellesareal som ikke inngår i de enkelte bruksenheter. De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

Hver seksjon består av en ideell andel i bygningen med grunn. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon. Hver enkelt rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene. Til andelene er det knyttet en eksklusiv bruksrett til hver enkelt seksjon med seksjonens eierbrøk som er fastsatt ved seksjoneringen, seksjon 1-140. Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig urimelig ulempe eller skade for brukerne av de øvrige seksjoner. Hver seksjon har en stemme hver. Endring av sameiebrøkene kan bare skje ved enstemmig vedtak av de sameierne som endringene berører.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Det er ikke anledning til seksjonering av eierseksjoner.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 dager i året er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 dager. All utleieaktivitet skal meldes til styret.

§ 3

Eksklusiv bruksrett – Parkering, boder og øvrig fellesarealer

Til seksjonene er det også knyttet en eksklusiv bruksrett til de parkeringsplasser med sportsbod, samt øvrige boder som følger iht fordelingsliste for den enkelte seksjon. Endring av den enkeltes bruksrett her skjer ved enstemmig vedtak av de sameierne som endringene berører. Styret skal informeres dersom endring/bytting gjøres mellom sameierne.

De som evt har fått tildelt en HC plass og ikke lenger har behov for den pga handicap, må bytte den med ny eier som har garasjeplass og som trenger HC plass.

Alle arealer som ikke er bebygget er fellesareal, med unntak av følgende:

- Hver seksjon har eksklusiv bruksrett til det hageareal, etc som følger med andelen iht prospekt og tegninger.*

- *Alle sameierne har rett til bruk av fellesarealene for øvrig som tilhører eiendommen. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i bruk av anleggene som er rettmessig avtalt eller forutsatt.*

§ 4

Fellesutgifter

Fellesutgifter betales hver måned. Akontobeløp fastsettes av styret. Akontobeløpet dekker også avsetning til fremtidig vedlikehold. Styret kan endre fellesutgifter med en måneds skriftlig varsel.

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

Følgende fellesutgifter skal fordeles likt på hver seksjon:

- *Snøbrøyting, plenklipping, administrasjon og renhold fellesareal, forretningsførsel, revisjon, styrehonorar og kabeltv/internett.*
- *Øvrige felleskostnader fordeles etter brøk.*
- *Eiendomsskatt og kommunale avgifter forutsettes fakturert seksjonseier fra leverandør. Hvis ikke fordeles dette etter brøk.*

Styret fastsetter hvordan nye fremtidige utgifter skal fordeles etter om utgiften er arealavhengig eller naturlig å fordele etter antall seksjoner.

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

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

§ 5

Vedlikehold/Vedlikeholdsfond

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreningspunktet inn til seksjonen. Innkassing og andre hindringer utført av seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

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

Årsmøte kan avsette til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves

sammen med den månedlige betaling til dekning av fellesutgifter som betales forskuddsvis hver måned.

§ 6

Styret i sameiet

Sameiet skal ha et styre, som velges blant sameierne med alminnelig flertall.

Styret skal bestå av 5 medlemmer + 1 varamedlem , hvor 1 velges som styreleder.

Tjenestetiden for styreleder og 2 styremedlemmer er 2 år, og opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet i det år tjenestetiden opphører.

For å sikre kontinuitet i styrets arbeid skal styreleder og 2 styremedlemmer velges av det ordinære årsmøtet det ene året, mens 2 styremedlemmer og varamedlem velges av det ordinære årsmøtet det påfølgende år.

§ 7

Styrets ansvar og arbeidsoppgaver/signatur

Styret står for forvaltning av sameiernes fellesanliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak fattet av årsmøtet. Styret skal herunder treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Det innkalles til styremøter av styreledelsen etter behov, eller når minst to av styrets medlemmer forlanger det. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger og vedtak. Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er tilstede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene. Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Protokollen skal underskrives etter hvert styremøte av de fremmøtte styremedlemmer.

Det påligger styret å sørge for at sameiets eiendommer til enhver tid er fullverdiforsikret på best mulige betingelser. Styret skal sørge for at det blir gjennomført ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Styret fastsettes felleskostnader. Akontobeløp fastsettes av styret. Akontobeløpet dekker også avsetning til fremtidig vedlikehold. Styret kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel. Felleskostnadene betales hver måned.

To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

§ 8

Det ordinære årsmøtet

Årsmøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer er samtlige sameiere. I årsmøtet har hver seksjon en stemme. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni.

Forut for årsmøte skal styret varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til alle sameierne med varsel på minst 8 dager, og høyst 20 dager. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Det ordinære årsmøtet skal:

1. Behandle årsrapport for styret.
2. Behandle og godkjenne årsregnskapet.
3. Fastsette styrets eventuelle godtgjørelser.
4. Velge styremedlemmer
5. Behandle andre saker som nevnt i innkallingen.

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Det skal under møtelederens ansvar, føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes på årsmøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de øvrige tilstedeværende sameierne, valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

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

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene til vedtak om:

1. Nyanskaffelser, forbedringer og utbedringer samt anvendelse av fondsmidler som etter forholdene i sameiet, eller utgiftenes størrelse må ansees som vesentlig.
2. Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning og vedlikehold.
3. Endring av vedtektene.
4. Salg, kjøp eller bortleie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.
5. Fasademessige endringer. Omfatter også fargevalg.

§ 9

Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller minst 1/10 av sameierne skriftlig krever dette, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Innkalling til slikt møte kan om det er nødvendig innkalles med kortere frist enn ordinært årsmøte, men skal likevel være minst 3 dages varsel.

§ 10

Mislighold/Fravikelse

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og

opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangsauksjon hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

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 styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kap 13.

§ 11

Annet/Utfyllende bestemmelser

Det påligger styret å fastsette nærmere retningslinjer for sameiet, så som husregler, regler for parkering på gjesteplasser, søppelanlegg mv.

Styret skal fastsette regler for bruken av hotellrommene, felles stue/kjøkken og treningsrom. Styret kan også fastsette regler for bruken av utendørs fellesanlegg.

Seksjonseiere skal være registrert med kontaktinformasjon i Nobls eierportal «Min side». Informasjon skal inneholde opplysninger om eiers navn, alt. navn på kontaktperson der firma står som eier, adresse, e-post og telefon. Samme informasjon sendes styret ved kjøp/overtakelse av seksjon.

Ved utleie av seksjon plikter seksjonseier å registrere leietakers navn, e-post og telefon på «Min side» på nobl.no. I tillegg skal det sendes skriftlig melding til styret med de samme opplysninger.

Seksjonseier plikter å videreformidle informasjon fra styret/sameiet til eventuelle leietakere.

Kun seksjonseiere har anledning til å åpne garasjeporter ved bruk av telefon.

§ 12

Diverse forpliktelser/tvister

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

Eventuelle tvister i forbindelse med sameierforholdet avgjøres ved voldgift etter tvistemålslovens regler.

Der disse vedtekter eller spesielle bestemmelser ikke er utfyllende, gjelder «Lov om eierseksjoner».

1. Formål

Trivselsreglene skal bidra til å fremme et godt miljø og god trivsel i Bryggerihagen. Alle beboere i sameiet skal bidra til vern om eiendom, anlegg og fellesutstyr.

2. Ro

Alle som bor i sameiet må være med å ta ansvar for ro og orden, og behandle eiendommen forsvarlig.

Det forutsettes at det er alminnelig ro i sameiet etter kl. 23 på hverdager og søndager. Fredag og lørdag kl. 24.

3. Felles- og uteområder

Fellesrommene er en viktig del av bomiljøet. Alle må derfor bidra til at disse er mest mulig attraktive for alle brukere.

Balkonger, vinduer og fellesareal må ikke nyttes slik at andre beboere blir sjenert i urimelig grad.

Det er ikke tillatt å bygge boder/kasser over rekkverkshøyden på de åpne balkongene

Fellesarealene inkl. gangareal utenfor leilighetene skal ikke nyttes til lagring/ plassering av personlige eiendeler. Dette av brann- og renholdsmessige årsaker.

Lufting av matter, sengetøy og lignende skal ikke skje ut av vinduer, terrasser eller veranda, men på egnet sted på bakkeplan.

Blomsterkasser eller lignende skal av sikkerhetsmessige grunner ikke henges på utsiden av gelendre.

4. Låsing av dører

Dører til innganger, boder og garasjer må av hensyn til alminnelig sikkerhet være låst.

5. Husdyrhold

Det forutsettes av husdyr ikke er til sjenanse for andre beboere.

Lufting av husdyr må skje utenfor fellesarealer. Husdyr skal alltid holdes i band i alle fellesareal. Ved "uhell" i ganger eller andre fellesareal, er eier ansvarlig for å fjerne dette/vaske umiddelbart.

6. Grilling

Innglassede balkonger kan ikke benyttes til grilling.

Grilling på takterrasser eller atrium 2 etg er ikke tillatt av brannvernmessige årsaker.

Det er ikke tillatt å ha åpen ild/bål noen steder i Bryggerihagen av hensyn til brannfaren.

7. Avfall

Søppelanleggene er kun ment for privat husholdningsavfall.

Glass og metall kastes i egen søppelcontainer ved Fredensborgveien.

Husholdningsplast kan kastes i tilhenger ved utkjøring fra garasje 3.

Større mengder søppel, for eksempel pappesker, isopor, må fjernes av beboer selv.

Avfall må ikke plasseres rundt søppelanlegget eller andre steder i eller utenfor bygget

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl

Dato utført: 09.04.25 Side 1 av 2

Sameiet Bryggerihagen	Vår ref.:	653/123
Bankgata 14	Type:	Sameie
8005 BODØ	Eiere:	Brice Wembangomo
Organisasjonsnr:	920 036 872	Seksjonsnr: 123

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 2 558

Felleskostnader:	Drift/vedlikehold	1 249
Tilleggsytelser:	Felleskostnader lik fordeling jmf vedtekter	1 309

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.: 3 576
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.: 703 417

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Martin Arne Nyheim

Adresse: Parkveien 55 H0506

Postnr/-sted: 8005 BODØ

Telefon: Mob.: +4791643543

E-post: SameietBryggerihagen@mittnobl.no

Webside: <http://www.bryggerihagen.no>

5: Restanse felleskostnader pr. 09.04.2025

Utestående saldo: 2 558

Felleskostnader:	2 558	Restanse:	2 558
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2023

Annen formue:	33 612	Gjeld:	2 687	Andre inntekter:	754
		Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:	Opprinnelig innskudd:
Seksjonsnr: 123	Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2017

Gårds/bruksnr: 138/301 - seksjon:123

Bygningstype: Høyblokk

Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP1687279
--------------	--------------------	-----------	-----------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:	6	Første innflytting:	01.02.2018	SSBnr:	H0602
Heis:	Ja	Oppvarmingstype:	Vannbåren varme		
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	2		
Husdyrhold:	Se vedtekter	Oppr. antall rom:	2		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	2-roms leilighet		

Fasiliteter:

Sameiet har egen nettside: <http://www.bryggerihagen.no>

Boligselskapet har gjesteleiligheter og felleslokale som kan leies av eierne.

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

Endel seksjonseiere eier/har parkeringsrett i garasjen og betaler driftskostnader tilknyttet denne. Ved salg må eier selv opplyse til megler om parkeringsretten inngår i salget. Denne informasjonen må opplyses når ny seksjonseier skal godkjennes av styret, samt oversendes til Nobl i forbindelse med eierskifteregisteringen.

Utbygger Bryggerihagen AS har pr 11.12.17 oppgitt BRA til å være ihht seksjonering (uten vinterhage og bod)

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl

Dato utkjørt: 09.04.25 Side 2 av 2

Sameiet Bryggerihagen	Vår ref.:	653/123
Bankgata 14	Type:	Sameie
8005 BODØ	Eiere:	Brice Wembangomo

Organisasjonsnr: 920 036 872

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Kjøper skal godkjennes av styret i boligselskapet

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfører.

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

Boligselskapet har tv og internett inkludert i sine felleskostnader

Boligselskapet har husordensregler

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.

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.

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

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

Boligselskapet har avtale om Bevar Vedlikeholdsplan.

Boligselskapet har avtale om Bevar HMS-plan.

Innkalling til ordinært årsmøte 2024 i Sameiet Bryggerihagen

Torsdag 18.04.2024, kl. 18:00 Sted: Folkets hus

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Nobl v/Simen Benonisen velges til møteleder.

1.2 Valg av sekretær/referent

Forslag til vedtak: Nobl v/Simen Benonisen velges til referent.

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

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

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2023 foreslås godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Forslag til vedtak: Iht. Budsjett 2024 foreslås styrehonorar for 2024 til kr 230 000,-.

5. INNKOMNE SAKER

5.1 Sak fra eier - Lading av elbil del 1 meldt inn av Stig Jarl Gundersen

Tittel:

Mistillit forslag nr 1. til styret og Styreleder for etter mitt skjønn brudd på Eierseksjonslovens §29. Avsnitt 4.

1. På bakgrunn av langvarig korrespondanse helt fra mai 2020 med Styret ved daværende styreleder og nåværende styre V/styre leder Martin Arne Nyheim, angående den praksis styret har hatt angående ladepris sak og overskudd på dette og kostnader til dette regnskapet. Denne sak har jeg krevd styret informere sameiet om i lang tid uten resultat. Nå mener jeg seksjonseiere må få denne informasjon til og i årsmøtet. Etter mange mail til styret med henvisninger til seksjonseierlovens ulike §§ uten at styret svarer adekvat på disse henvendelser men kun viser til beslutninger tatt av styret at overskudd inngår i styrets regnskap.

Min påstand har vært hele tiden at overskudd på lade regnskap er den enkeltes seksjonseiers eierdom og skal utbetales. De utbetalinger som har blitt gjennomført har ikke blitt utbetalt seksjonseiere uten mitt påtrykk i saken. Det viser særlig siste svar i mail fra styreleder til meg på min kommentar datert 17/1-24 hvor Styreleder svarer: Sitat "Nåværende løsning er slik det ble vedtatt i årsmøtet 19/4-23 med 37 mot 0 stemmer. Vedtak: Regnskaps rapport for el_bil lading synliggjøres slik styret beskriver." sitat slutt. Dvs. at overskudd på ladepris 2023 ikke utbetales men inngår i regnskapet.

I mail av 31/1-24 skriver styreleder som svar på min mail 22/1-24
31. jan. 2024 kl. 10:28 skrev Sameiet Bryggerihagen
<SameietBryggerihagen@mittnobl.no>:

Hei

Denne informasjonen blir tatt inn i styrets årsmelding som er en av sakene til årsmøtet.

Inntekter og kostnader ved lading føres i Nobl standard kontoplan. Ved årsskiftet blir kostnader til elbil lading summert og satt opp mot inntekter fra elbil lading og deretter avsatt i balansen for et evt. avvik som kortsiktig gjeld eller eiendel og definert avsetning strøm Elbil lading. Styret vil da bestemme ladeprisen basert på markedsinformasjon og avsetningen i balansen. Ladeprisen skal være slik at det unngås å bygge opp eiendeler i sameiet grunnet lading av elbil. . Ny ordning trer i kraft fra 31.12.2023.

Med vennlig hilsen
Martin Arne Nyheim
Styreleder

Med dette svaret bekreftet styreleder at styret aktet å innlemme overskudd på lade regnskap for 2022 som ikke har vært utbetalt som følge av årsmøtets vedtak 19/4-23 og heller ikke for 2023, som nok vil være sak fra styret for kommende årsmøte.

Mitt tilsvare til dette 4/2-24 var, at dette svar fra styret svart på hvitt bekreftet mine påstander at styret bruker lade regnskap overskudd til å subsidiere lade pris, noe som ikke er tillatt. Konsekvens av min kommentar til styreleder hertil var at utbetaling ble besluttet ganske raskt og min utbetaling for året 2022 og 2023 kom den 7/2-24. Dette til tross for at Årsmøtet 19/4-2023 hadde med flertallet besluttet at det ikke skulle utbetales, Styret viser med denne handling ikke lojalitet til styrets høyeste organ som er Årsmøtet og årsmøtets beslutning, men endrer beslutning for om mulig å unngå støy på årsmøtet.

Herav mistillit forslag nr 2 på bakgrunn av å ikke forholde seg til Årsmøte vedtak om

overskudds utbetaling.

Vedtak krever alminnelig flertall jfr. esl § 49.

Forslag til vedtak: Etterleve eierseksjonslovens § 29 avsnitt 4.

Styrets innstilling: Styret har så langt som mulig forholdt seg til Eierseksjonsloven i denne saken, og vil selvfølgelig fortsette med det.

5.2 Sak fra eier - Lading av elbil del 2 meldt inn av Stig Jarl Gundersen

Tittel: Laderegnskap sak til årsmøtet 18/4-22 del 2

2. Styret belaster også kostnader til lade regnskap som hører inn under felleskostnader og dets regnskap. Dette er f.eks regnskaps honorar til nærstående av styremedlem Berit Bjørnå, Arne W. Wilskow, som også i forrige årsmøte innkalling kom med anbefaling til styret om ikke å utbetale lade regnskaps overskudd, ett råd som etter mitt skjønn er i strid med Eierseksjonslovens §29. Avsnitt 4.

Videre belastet lade regnskapet strømkostnader som beskrevet i årsmøte innkalling for årsmøte 19/4-2023, beskrevet av Arne W. Wilskow under El-Bil lading. Følgende kostnad: sitat: "Som tidligere år er innbetalt forbruk til Bodø Energi høyere enn registrert forbruk for laderne. For 2022 utgjør dette 2700Kwh eller 6.7%, tilsvarende kr. 2.500 som belastes lade regnskapet. Det har ikke vært mulig å finne ut HVOR denne strømmen forbrukes." Sitat slutt. Dette er en bekreftelse på at laderegnskapet belastes kostnader som ikke hører under laderegnskap men hører inn under felleskostnader i regnskapet.

Henviser også til Norges Høyesterett Dom HR-2013-2409-A-Rt-2013-1508 vedrørende høyesterett klargjøring av hva som er felleskostnader og hva som ikke inngår.

Herav mistillit forslag nr 3. til styret og Styreleder på bakgrunn av den refererte og bevist førte feilaktige regnskapsføring for kostnader i Lade regnskap.

3. Styrets bruk av nærstående til styremedlemmer til konsulent oppdrag og rådgivning. Dette gir et habilitetsproblem etter mitt skjønn kan føre til mistillit til styret. Dette dreier seg om regnskap føring vis a vis El-lade anlegget og konsulent rådgivning vedrørende ladeoverskudd til styret. Denne rolle sammenblanding er etter mitt skjønn ett habilitetsproblem for styret og Berit Bjørnå.

Herav mistillit forslag nr 4. til styret og Styreleder på bakgrunn av bruk nærstående til styremedlem som konsulent og rådgiver.

4. Styreleders ansvar på årsmøtet som møteleder er å sørge for riktig protokoll føring av alle saker som tas opp på årsmøtet. Dette er i henhold til seksjonseierloven § 53.

Ved årsmøtet 19/4-23 ble ikke dette praktisert. Det ble tatt opp av meg i årsmøtet at lade regnskaps overskudd måtte komme til utbetaling med referanse til eierseksjons lovens §29 avnitt 4. Samt at eierseksjonsloven er ikke noe et årsmøte kan stemme over om skal følges eller ikke.

Jeg protesterte på dette forslag til vedtak av styret, om ikke å utbetale overskudd, men ble i protokoll for årsmøtet referert til enighet av 37 oppmøtte seksjonseiere og 0 mot. Dette har jeg tatt opp med styreleder i ettertid uten nevneverdig respons, annet at jeg selvfølgelig kunne be om slik protokollføring. Dette hans svar viser at han ikke kjenner sitt ansvar som møteleder etter Eierseksjonslovens §53.

Herav mistillit forslag nr 5. til Styreleder for uriktig og feilaktig protokollføring årsmøte 19/4-2023.

Herav også forslag til ikke å godkjenne Laderegnskap for 2023 på bakgrunn av disse momenter.

Herav også forslag til årsmøtet om å beslutte gjennomgang av tidligere års regnskaper for korrigering av slike bekreftede feilbelastninger til laderegnskaper for tidligere år.

Vedtak krever alminnelig flertall jfr. esl § 49.

Forslag til vedtak: Etterleve Eierseksjonslovens intensjon og §29 avsnitt 4. og Eierseksjonslovens §53.

Styrets innstilling: Styret har så langt som mulig forholdt seg til Eierseksjonsloven i denne saken, og vil selvfølgelig fortsette med det.

5.3 Sak fra styret - Lading av elbil

Sameiet har driftsavtale med Charge Up som ble inngått i juli 2021 og varer i 5 år. Eier av ladeboks kjøper strøm fra sameiet. All strøm leveres fra egen strømkurs/abonnement for el-billading. Charge Up registrerer forbruk og belaster ladebokseier med ladekostnader. Seksjonseier bestiller selv ladeboks med montering og inngår avtale om trekk for strømforbruk hos Charge Up. Seksjonseier er selv ansvarlig for service på ladeboks, mens sameiet er ansvarlig for vedlikehold av ladeanlegget.

Styret har i samarbeid med Nobl som forretningsfører utarbeidet en enkel og transparent løsning for betaling av ladekostnader. Sameiets kostnader og inntekter føres som nedenfor:

Inntekter og kostnader ved lading føres i Nobl standard kontoplan. Ved årsskiftet blir kostnader til elbil lading summert og satt opp mot inntekter fra elbil lading og deretter avsatt i balansen for et evt. avvik som kortsiktig gjeld eller eiendel og definert avsetning strøm Elbil lading. Styret vil bestemme ladeprisen basert på markedsinformasjon og avsetningen i balansen. Ladeprisen skal være slik at det unngås å bygge opp eiendeler i sameiet grunnet lading av elbil. Ny ordning trer i kraft fra 31.12.2023.

Vedtak krever alminnelig flertall jfr. esl § 49.

Forslag til vedtak: Årsmøtet slutter seg til styrets forslag til registrering av kostnader og behandling av overskudd fra lading.

5.4 Sak fra styret - Mistillit

I innmeldte saker fra Stig Jarl Gundersen er det fremmet mistillitsforslag begrunnet i punkter 1-4 opplistet i innmeldt sak.

Nåværende styre har fulgt tidligere vedtak om bruk av sameiets ladeinfrastruktur for lading av Elbiler fra egen ladeboks. Bruk av ladestystemet kr. 35,- pr. mnd. Pr. enhet (dette ble dog tatt bort fra august 2021), ladepris kr 1,- pr. Kwh, regnskapet skal gå i balanse. Med unntak for år 2018 er det for 2019, 2020, 2021 og 2022 tilbakeført andel av overskudd til seksjonseier med ladeforbruk. Inntekter og kostnader er ført i sameiets regnskap. Styreleder har benyttet bistand for registrering og sammenstilling av strømforbruk i en oversiktlig tabell. Styreleder har håndtert saken. Styrets behandling av saken omfattet vedtak om utbetaling basert på innsamlet data gjennomgått av styreleder. Nobls forretningsfører er benyttet til å utbetale overskudd til seksjonseier. Utbetaling med rapport for 2022 ble synliggjort i årsmelding for 2023. Protokoll fra årsmøtet i 2023 viser enstemmig vedtak for styrets forslag. Utbetaling for 2023 vises i årsmelding for 2024. Styret har i denne saken fulgt eierseksjonslovens §§ 29 og 53.

Vedtak om mistillit mot styret vedtas med alminnelig flertall.

Forslag til vedtak: Styret mener at påstandene fra Gundersen er grunnløse, og ber om at årsmøtet gir styret tillit til å fullføre sin valgte periode.

6. 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, Martin Arne Nyheim
Styremedlem, Evald Solbakken
Styremedlem, Randi Karin Sivertsen
Styremedlem, Berit Bjørnå
Styremedlem, Kåre Rosvoll
Varamedlem, Bjørn Brekke

6.1 Valg av styremedlem

Valgkomiteen innstiller gjenvalg av styremedlem Berit Bjørnå for 2 år.

Valgkomiteen innstiller gjenvalg av styremedlem Evald Solbakken for 2 år.

6.2 Valg av varamedlem

Valgkomiteens innstilling er at Jarle Wold velges til varamedlem for 2 år.

6.3 Valg av valgkomite

Forslag til vedtak: Nåværende valgkomite med Helge Jørgensen og Odd Ove Danielsen foreslås gjenvalgt for neste periode.

7. Sak fra styret - Teknisk kontroll

Sameiet fikk gjennomført årlig kontroll av alle tekniske anlegg i fellesområder og seksjoner. Denne kontrollen har i de fire første årene siden ferdigstilling av anlegget vært utført av GK Bodø og Elteam Nord. Påviste avvik har fortløpende blitt utbedret og lukket i perioden. I 2023 ble det inngått ny avtale med Elektro Bodø med samme omfang. Siste kontroll høsten 2023 viste flere avvik spesielt innen fellesområdene ventilasjon garasjeanlegg og Elektrisk anlegg. De fleste av disse avvikene var direkte feilinstallasjon som burde vært rapportert ved tidligere kontroller. Det ble derfor umiddelbart reklamert til GK på utført teknisk kontroll i 2022. Reklamasjonen omfatter ikke mindre avvik og avvik innen brannberedskap som er utbedret eller bestilt utbedret for sameiets regning.

Utbedring av avvikene innen elektro og ventilasjon vil medføre en kostnad på opp mot ca. kr. 300 000,-. Vår jurist har vurdert saken opp mot avtalen som gjaldt, og mener det er forhold som bør prøves. Det er sendt inn forliksklage som vi enda ikke har fått svar på. Det er purret på svar, og fått bekreftet at svar vil komme med det første.

Styret ønsker ikke å presentere denne saken for retten nå, og ber om fullmakt fra årsmøtet til å avvente utspill fra motparten.

Vedtak krever alminnelig flertall jfr. esl § 49.

Forslag til vedtak: Årsmøtet gir styret fullmakt til å avvente utspill fra motparten før styret tar stilling til om saken skal presenteres for retten.

FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

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

FULLMAKT:

Seksjonseier navn: _____

Leilighet nr: _____

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

seksjonseier underskrift: _____

Styrets årsmelding 2023

Sameiet Bryggerihagen

Organisasjonsnummer: 920036872

Om boligselskapet:

Forretningsfører: Boligbyggelaget Nobl

Antall seksjoner bolig: 140

Antall seksjoner næring: Ingen

Kommune: Bodø kommune

Boligselskapets forsikringsselskap: If Skadeforsikring

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Martin Arne Nyheim
Styremedlem, Evald Solbakken
Styremedlem, Randi Karin Sivertsen
Styremedlem, Berit Bjørnå
Styremedlem, Kåre Rosvoll
Varamedlem, Bjørn Brekke

Styrets arbeid og aktuelle saker:

I 2023 ble det avholdt 8 styremøter, hvorav 5 med det nye styret valgt av årsmøtet i 2023. I 2024 er det avholdt 4 styremøter før årsmøtet 18.04.24. Flere av møtene har behandlet reklamasjoner fra ett-års befaring og nye reklamasjoner oppstått i perioden. Det gjenstår fortsatt reklamasjoner som ikke er avsluttet. Dette har medført arbeidsinnsats fra styremedlemmer utover vanlig styrearbeid både i 2023 og 2024. Det ble avholdt et sameiermøte i regi av styret i 2023, og et beboermøte i Bankgt.10 i mars 2024 i regi av beboere på adressen.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

Reklamasjon Varmeanlegg og rør/sanitær. Skiftet vannstoppventiler (WG) i flere seksjoner

- Reklamasjoner fellesområder etter ett-års befaring og oppfølging nye reklamasjoner
- Inngått ny rengjøringsavtale
- Inngått ny avtale Bredbånd og TV med betydelige besparelser for sameiet
- Utbedret inngang Bankgt. 10 med varmekabel i gangområde
- HMS saker. Trivselsregler og generell informasjon til beboere.
- Utarbeidet brannbok. Inngått avtale med Brannvernkontakter
- Utarbeidet plan for fremtidig vedlikehold. Oppfølging av vedlikeholdsavtaler
- Inngått ny avtale for årlig kontroll av tekniske anlegg. Oppfølging av avviksbehandling
- Inngått avtale om vedlikehold av tak
- Inngått avtale om oppfølging vedlikehold av uteområder
- Gjennomgang av vedtekter husordensregler og med justering der behov som vil bli presentert i ekstraordinært årsmøte
- Saker om lading av Elbiler

Kjøp av tjenester

Styret har benyttet juridisk bistand fra Nobl i saker vedr. reklamasjon, sameieloven, vedtektsendringer med mer.

Utgifter

Forbedring av inngang Bankgt.10 med varmekabel kom på ca. kr 160 000,-.

Økonomi

Likviditeten i sameiet er meget god. På konto for fremtidig vedlikehold er det avsatt kr 5 143 024,-. Bankkontoen viser 31.12.2023 kr 6 464 529,-. Det er hittil avsatt kr 500 000,- hvert år på denne kontoen. Vedlikeholdsplanen foreslår at det avsettes ca. kr 750 000,- pr. år. Planen må gjennomgås årlig for å gi et riktig bilde av nødvendig årlig avsetning.

I samtale med Nobl under budsjettbehandling vedtok styret å ikke øke husleia i 2024. Dette grunnet i hovedsak reduserte utgifter til ny bredbånds-TV avtale og ny renholdsavtale.

Elbil lading

Sameiet har driftsavtale med Charge Up som ble inngått i juli 2021 og varer i 5 år. Eier av ladeboks kjøper strøm fra sameiet. All strøm leveres fra egen strømkurs/abonnement for el -billading. Charge Up registrerer forbruk og belaster ladeboks eier med ladekostnader. Seksjonseier bestiller selv ladeboks med montering og inngår avtale om trekk for strømforbruk hos Charge Up. Seksjonseier er selv ansvarlig for service på ladeboks, mens sameiet er ansvarlig for vedlikehold av ladeanlegget.

Styret har i samarbeid med Nobl som forretningsfører utarbeidet en enkel og transparent løsning for betaling av ladekostnader. Sameiets kostnader og inntekter føres som nedenfor:

Inntekter og kostnader ved lading føres i Nobl standard kontoplan. Ved årsskiftet blir kostnader til elbil lading summert og satt opp mot inntekter fra elbil lading og deretter avsatt i balansen for et evt. avvik som kortsiktig gjeld, eller eiendel og definert avsetning strøm Elbil lading. Styret vil bestemme ladeprisen basert på markedsinformasjon og avsetningen i balansen. Ladeprisen skal være slik at det unngås å bygge opp eiendeler i sameiet grunnet lading av elbil. Ny ordning trer i kraft fra 31.12.2023.

(Se oversikt elbil lading 2023 nederst i årsmeldingen)

Vedlikehold

Ny serviceavtale for tekniske anlegg inngått med Elektro Bodø. Siste kontroll i 2023 viste avvik på anlegg som ikke var rapportert av tidligere leverandør GK/Elteam Nord. Samme firma (GK/Elteam Nord) var leverandør da anlegget ble bygget. Dersom alle avvik må utbedres omfatter det en kostnad på ca. kr 400 000,- innkl. mva. Styret har engasjert jurist for å avklare ansvar og reklamasjonsrett. Styret har også bestilt ettersyn av det elektriske anlegget hos offentlig El tilsyn.

Det er nå 6 år siden innflytting, og dermed et økende behov for vedlikehold spesielt av utvendige områder. Styret vil i løpet av våren informere om hvilket vedlikehold som må gjøres.

Brannbeskyttelse

Styret har meget høyt fokus på brannbeskyttelse. Det er lagt ned et stort arbeid i å samle dokumentasjon over tekniske anlegg som skal varsle alle tegn på at brann kan oppstå. Siste tekniske kontroll avdekket avvik som er bestilt utbedret. Registrerte avvik i seksjoner pr. oktober 2023 blir utbedret og kostnader dekket av sameiet. Brannmeldersystemet er kontrollert og det varsler slik det skal både med forvarsel og brann. De fleste brannalarmer er såkalte «falske» og skyldes uhell på kjøkken i seksjonen. Det planlegges brannøvelse i

vår. Det er viktig at alle beboere gjør seg kjent med Branninstruksen. Seksjonseier som leiet ut leiligheter, må sørge for å informere sine leietakere.

Rengjøring

Rengjøring i fellesområder blir nøye fulgt opp av styret med rapport på hvert styremøte. Det ble skiftet rengjøringsfirma i 2023 med godt resultat. Det er avtalt faste vaskeplaner for områder som kan endres ved behov. Garasjer blir rengjort 2-3 ganger pr. år.

Reklamasjoner

Styret har vært meget opptatt med oppfølging av reklamasjoner helt fra innflytting i anlegget. Nå gjenstår det en vannlekkasje som vises i garasje 3. Consto har flere ganger gjort utbedringer uten at dette har stoppet lekkasjen. Styret opprettholder fortsatt reklamasjonen og følger opp så lenge det er nødvendig.

Gjesterom og Bryggeristua

Bryggeristua og gjesterom benyttes av sameiets beboere. Utleieansvarlig Martine Strømsnes har god kontroll med utleie. Samlet inntekt utleie i 2022 kr 117 000,- som er litt lavere enn fjoråret. Alt sengetøy i gjesterommene er rengjort eller vasket i år. Det er utleier/seksjonseier som er ansvarlig for at rommet er ryddet og søppel fjernet ved utflytting. Eventuelle skader på rommet eller sengklær skal meldes fra til styret/utleieansvarlig. Grunnet plager med støy fra leietakere av Bryggeristua, har styret måtte sette begrensninger til utleie.

Trivsels/utsmykkingskomite TUK bestående av

Leder Tor Emil Pedersen, Gunnar Olsen, Berit H. Schjesvold, Rigmor Haugen, Helene Hagen, Grete Skjelstad, Ann Karin Hansen, Ronald Geirhøvd

Sameiet ble frastjålet noen bilder fra korridor og trapperom i Bankgt.14. Disse bildene er erstattet med tilsvarende nye. Total verdi for nye bilder kr 25 000,-.

Gruppen arbeider nå aktivt med flere sosiale tiltak som kan bidra til trivsel. Formiddagskaffe og andre aktiviteter i Bryggeristua er ett av tiltakene. Gruppen er også opptatt av å skape et pent utemiljø med oppgradering av inngangsområder. Vi takker for godt utført arbeid.

Vedtekter

Etter oppfordring har styret sammen med Jurist fra Nobl gjennomgått sameiets vedtekter, og anbefaler noen justeringer som vil bli presentert for i ekstraordinært møte. Hensikten har vært å klargjøre regler om sameiets rettigheter og plikter, og unngå urimelige fordeler på andres bekostning. Vedtektene er bindende for alle sameierne.

Dugnadsgruppen

Gruppen består av:

Leder Gunnar Olsen, Reidar Pedersen, Helge Pettersen, Yngve Hartz, Roger Jensen, Kjell Lutnes, Adolf Aas

Utfører mindre vedlikehold. Gruppen har pusset og malt vegger i områder med stor slitasje. Det er denne gruppen som sørger for at juletrær kommer opp til advent. Vi takker for godt utført arbeid.

Trimgruppa

Martine Strømsnes og Øystein Lysvold har påtatt seg oppgaven med tilsyn av trimrommet. Ekstra renhold gjennomføres ved behov. Trimsyssel innkjøpt. Vi takker for godt utført

arbeid.

Planer for neste periode.

- Slutføre gjenstående reklamasjoner
- Gjennomføre og følge opp utbedring etter siste tekniske kontroll
- Gjennomføre planlagte vedlikehold på bygninger
- Forbedre vedlikehold av utemiljø
- Gjennomføre eventuelle vedtak på årsmøtet
- Ha fokus på drift og vedlikehold
- Bidra til at Sameiet Bryggerihagen skal være et trygt og godt sted å bo

OVERSIKT ELBILLADING 2023

Totalregnskap for 2023 er ferdig, og viser et netto overskudd for året på kr 4.373,-.

Overført fra Charge: kr 65.164

Innbetalt Bodø Energi: kr 60.791

Overskudd kr 4.373

Overskuddet utgjør ca. 9 øre pr registrert kWh fra Charge 365

For 2022 var netto overskudd kr 6.810, og dette ble utbetalt ladeeierne i forhold til forbruk.

Det er etablert 9 nye ladere, totalt 55, hvorav 12 for tiden ikke er i bruk.

Ladeeier betaler kr 1.50 pr kWh til Charge som tar 15 % i honorar. Netto overføring til sameiet er dermed kr 1.275 pr kWh.

Som i tidligere år er fakturert forbruk fra Bodø Energi høyere enn registrert forbruk på laderne. For 2022 utgjør dette 2356 kWh

Det foreligger opplysninger om at hver ladeboks forbruker 3 W i vedlikeholdsstrøm (alle bokser er koblet opp på nett i forhold til Charge 365).

Årlig forbruk for 55 ladebokser vil da utgjøre 1445 kWh, noe som kan forklare det vesentlige av differansen.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 848 092	2 686 788	2 848 578	2 848 578
Leieinntekter lokaler		117 200	163 300	140 000	140 000
Strøm el-bil	1	65 255	32 339	28 000	60 000
Fellesutgift lik fordeling		2 199 120	2 199 120	2 199 120	2 199 120
Parkering		166 800	167 700	166 800	166 800
SUM INNETEKTER		5 396 467	5 249 247	5 382 498	5 414 498
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	2	125 672	135 429	72 120	77 623
Styrehonorar	3	345 000	74 118	230 000	230 000
Revisjonshonorar	4	25 275	23 938	25 400	26 300
Forretningsførsel		244 616	237 491	244 700	253 200
Løpende kontrakter	5	2 245 576	2 797 620	2 801 460	2 053 100
Andre honorar og innleide tjenester	6	24 218	63 210	0	0
Drift/Vedlikeholds kostnader	7	522 590	211 903	260 000	630 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	500 000	500 000
Forsikring	8	321 626	267 698	321 600	357 300
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt og festeavg.	9	0	583	0	0
Energi		710 409	558 176	620 000	590 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	15 781	0	0
Felleskostnader		369	207	0	0
Andre driftsutgifter	10	69 462	86 356	36 200	51 500
Avskrivning driftsmidler	11	31 635	31 635	31 635	31 635
SUM KOSTNADER		4 666 446	4 504 145	5 143 115	4 800 658
DRIFTSRESULTAT		730 020	745 102	239 383	613 840
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		148 199	45 340	10 000	60 000
Rentekostnad		0	19	0	0
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		148 199	45 321	10 000	60 000
ÅRSRESULTAT		878 219	790 423	249 383	673 840

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre anleggsmidler	11	2 934	9 973
Andre driftsmidler	11	8 199	32 793
Sum anleggsmidler		11 132	42 767
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		4 556	4 291
Forsukdsbetaling Forsikring		122 170	107 169
Kundefordringer		8 202	11 514
Bankinnskudd	12	6 464 529	5 872 784
Sum omløpsmidler		6 599 457	5 995 759
SUM EIENDELER		6 610 589	6 038 525
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Fond sparing til fremtidig vedlikehold	13	3 017 262	2 517 262
Annen egenkapital		3 064 807	2 686 588
Sum egenkapital	13	6 082 069	5 203 850
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		440 545	814 049
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		64 175	8 293
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 300	12 333
Annen kortsiktig gjeld		16 500	0
Sum kortsiktig gjeld		528 520	834 675
Sum gjeld		528 520	834 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 610 589	6 038 525

Sted: _____, dato: _____

Martin Arne Nyheim
Styreleder

Kåre Rosvoll
Styremedlem

Berit Bjørnå
Styremedlem

Evald Solbakken
Styremedlem

Randi Karin Sivertsen
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 - Strøm el-bil

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3614 Strøm elbil	65 255	32 339
Sum	-65 255	-32 339

Saldo på konto 3614 består av innbetalinger fra Charge 365 vedrørende lading av elbiler. I år utgjør det kr. 65 255,-. Sameiets strømkostnader til elbillading i 2023 er kr. 60 797,98. Overskuddet utgjør kr. 4457,02 og anses som ekstra inntekter til sameiet.

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5020 Feriepenger	7 300	12 333
5050 Honorar	95 133	98 667
5090 Påløpte feriepenger	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	22 867	23 455
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	372	974
Sum	125 672	135 429

Utbetaling honorar kr. 95 133,- omfatter honorar for ekstra arbeid utover styrearbeid og honorar for utleie av gjesterom og bryggeristua. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	345 000	200 000
5333 Avsatt styrehonorar inkl arb.giveravg.	0	-125 882
Sum	345 000	74 118

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 01.05.22. - 01.11.23.

Note 4 - Revisjon

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	25 275	23 938
Sum	25 275	23 938

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	135 450	228 980	190 000	100 000
6360 Renhold	377 727	515 937	590 000	450 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	80 911	0	0	90 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	12 909	114 971	7 000	13 500
6711 Forretningsførsel tilleggstenester	0	0	0	1 500
6780 Kontrakt årsavg. serviceavt. gass	20 750	0	0	0
6780 Heis	122 921	47 357	120 200	138 000
6780 Kontrakter diverse	295 085	142 800	151 400	200 000
6780 Ventilasjon	160 000	456 136	483 500	230 000
6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m.	3 375	0	0	0
6780 Vakthold/brannsikring	70 093	34 359	59 360	37 700
6780 Kabel-tv/internett	966 356	1 186 861	1 200 000	792 400
Sum	2 245 576	2 797 620	2 801 460	2 053 100

Note 6 - Andre innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	21 531	30 568
6730 Honorar for teknisk rådgivning	2 688	30 798
6790 Annen fremmed tjeneste	0	1 844
Sum	24 218	63 210

Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	63 888	32 682
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	380 093	164 963
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	41 664	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	26 944	3 506
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	521
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 000	10 230
Sum	522 590	211 903

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	321 626	267 698
Sum	321 626	267 698

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

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

Note 9 - Kommunale avgifter, renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum	0	583	0	0

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6553 Lisenskostnader	17 577	46 750
6800 Kontorrekvisita	11 167	6 358
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	979
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	7 468	372
6890 Annen kontorkostnad	3 475	2 680
6900 Elektronisk kommunikasjon	17 141	16 572
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	4 830	2 146
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	2 900	2 650
7420 Gave, fradragsberettiget	0	420
7720 Generalforsamling/årsmøte	897	3 925
7740 Øredifferanser	44	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 432	347
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	-54	1 789
7772 Andre gebyrer	1 586	1 368
8126 Gebyr	0	0
Sum	69 462	86 356

Note 11 - Andre driftsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Utemøbler Bryggerihagen	Tilhenger med tipp
Anskaffelseskost pr.01.01 :	122 975	21 120
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	122 975	21 120
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	114 776	18 186
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 199	2 934
Årets avskrivninger :	24 595	7 040
Anskaffelsesår :	2019	2021
Antatt levetid i år :	5	3

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	1 266 917	2 344 463
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	54 587	6 017
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	5 143 025	3 522 304
Sum	6 464 529	5 872 784

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

Note 13 - Egenkapital

	2023	2022
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 686 588	2 396 166
Annen egenkapital	378 219	290 423
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	3 017 262	2 517 262
Egenkapital pr. 31.12	6 082 069	5 203 850

Fond, avsetning til fremtidig vedlikehold

Beløp budsjettert på posten(e) «Vedlikeholdsavsetning» blir overført til «Fond, sparing til fremtidig vedlikehold».
De øremerkede midlene skal benyttes til større vedlikehold av bygningen.

Resultat og balanse med noter for Sameiet Bryggerihagen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bryggerihagen

Styreleder	Martin Arne Nyheim (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Evald Solbakken (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Berit Bjørnå (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Kåre Rosvoll (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Randi Karin Sivertsen (sign.)	18.03.2024

Til årsmøtet i Sameiet Bryggerihagen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bryggerihagens 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Kirsti H R Meidelsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-04 12:58:38 UTC



Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-04 12:58:38 UTC



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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

Innkalling til ordinært årsmøte 2025 i Sameiet Bryggerihagen

Torsdag 24.04.2025, kl. 17:00 Sted: Folkets hus

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Innstilling.

Nobl v/Simen Benonisen velges som møteleder.

1.2 Valg av sekretær/referent

Innstilling.

Nobl v/Simen Benonisen velges som sekretær.

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Innstilling.

Sameiets formann velges til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

1.4 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

Innstilling.

Innkalling og saksliste godkjennes.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2024

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. 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.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Forslag til vedtak: Iht. Budsjett 2025 foreslås styrehonorar for 2024 til kr 300 000,-.

5. SAK FRA STYRET - ENDRING AV VEDTEKTENE

Styret har gått gjennom sameiets vedtekter for å oppdatere bestemmelsene iht. dagens praksis. Det foreslås derfor flere endringer av vedtektene. Hver endring presenteres i egen undersak.

Styret ber alle seksjonseier om å sette seg grundig inn i vedtektsendringene før årsmøtet.

Endring av vedtektene krever tilslutning fra to tredjedeler av de avgitte stemmene jfr. esl § 49.

5.1 Endring av vedtektenes § 2 Hva sameiet omfatter - Rettslig råderett

Det foreslås å legge inn et nytt avsnitt om fellesareal, fasader og balkong. Forslag til ny ordlyd/nytt avsnitt er presentert i uthevet skrift.

Endring av vedtektene krever tilslutning fra to tredjedeler av de avgitte stemmene jfr. esl § 49.

Forslag til ny § 2:

"Hva sameiet omfatter - Rettslig råderett

Sameiet omfatter 140 boligseksjoner. Videre omfattes garasjeanlegg og øvrig fellesareal som ikke inngår i de enkelte bruksenheter. De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

Hver seksjon består av en ideell andel i bygningen med grunn. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon. Hver enkelt rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene. Til andelene er det knyttet en eksklusiv bruksrett til hver enkelt seksjon med seksjonens eierbrøk som er fastsatt ved seksjoneringen, seksjon 1-140. Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig urimelig ulempe eller skade for brukerne av de øvrige seksjoner. Hver seksjon har en stemme hver. Endring av sameiebrøkene kan bare skje ved enstemmig vedtak av de sameierne som endringene berører.

Seksjonseierne har ikke rett til å gjennomføre noen tiltak på sameiets fellesareal uten godkjenning fra styret eller årsmøtet. Dette omfatter blant annet oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, sol/vindskjerming, innglassing, fliser, hekk, boder, platting, ladepunkt, påbygg, o.l. samt endring av bærevegg og felles installasjoner.

Da private takterrasser består av dekke (gulv) og sameiets tak, kan heller ikke seksjonseier endre gulvet eller plassere permanente innretninger på terrassen uten styrets godkjenning.

Lagring på utvendige balkonger skal sikres på forsvarlig måte, og det skal ikke lagres over rekkverkets høyde. Det er ikke lov til å sette opp jacuzzi eller lignende på balkong, terrasse eller veranda tilhørende den enkelte seksjonseier eller på fellesarealene.

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger og lignende skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Det er ikke anledning til seksjonering av eierseksjoner.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 dager i året er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 dager. All utleieaktivitet skal meldes til styret.

Forslag til vedtak: Årsmøtet vedtar ny ordlyd til vedtektenes § 2 om Hva sameiet omfatter - Rettslig råderett, hvor ordlyden blir slik som beskrevet i saksbeskrivelsen under "Forslag til ny § 2".

5.2 Endring av vedtektenes § 3 Eksklusiv bruksrett - Parkering, boder og øvrig fellesarealer

Det foreslås å legge inn en ny ordlyd om parkeringsrett, bruksrett og fellesareal. Forslag til ny ordlyd er presentert i uthevet skrift.

Endring av vedtektene krever tilslutning fra to tredjedeler av de avgitte stemmene jfr. esl § 49.

Forslag til ny § 3:

"Eksklusiv bruksrett - Parkering, boder og øvrig fellesarealer

Til seksjonene er det også knyttet en eksklusiv bruksrett til de parkeringsplasser og sportsbod, samt øvrige boder som følger iht. fordelingsliste for den enkelte seksjon. Endring av den enkeltes bruksrett her skjer ved enstemmig vedtak av de sameierne som endringene berører, **og skal meldes til styret.**

Styret kan omfordele HC plass eller tilrettelegge for flere HC plasser i garasjeanlegget for å oppfylle krav til seksjonseier med handicap. HC plass kan endres til normal parkeringsplass eller omvendt.

Ved salg av seksjon med parkeringsrett skal parkeringsplass og sportsbod ryddes uten opphold. Den enkelte andelseier har ansvar for å utbedre skader på vegger, gulv og tak i boden. Dersom sameiet må utbedre skader påført av seksjonseier på vegger, gulv og tak i tilknytning til parkeringsplassen vil kostnadene for dette kreves erstattet av seksjonseier

Parkeringsrett/bruksrett som ikke følger seksjonen eller ikke blir overtatt av annen seksjonseier tilfaller sameiet.

En seksjonseier som disponerer egen parkeringsplass på sameiets eiendom, har rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til tildelt parkeringsplass i samsvar med sameiets leverandør av ladetjenester. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det. Seksjonseier har ansvar for vedlikehold av eget ladepunkt.

Alle arealer som ikke er bebygget er fellesareal, med unntak av følgende:

- Hver seksjon har eksklusiv bruksrett til det hageareal, etc. som følger med andelen iht. prospekt og tegninger.
- Alle sameierne har rett til bruk av fellesarealene for øvrig som tilhører eiendommen. **Fellesanleggene må ikke nyttes til lagring av personlige eiendeler eller nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i bruk av anleggene som er rettmessig avtalt eller forutsatt.**

Forslag til vedtak: Årsmøtet vedtar ny ordlyd til vedtektenes § 3 om Eksklusiv bruksrett - Parkering, boder og øvrige fellesarealer, hvor ordlyden blir slik som beskrevet i saksbeskrivelsen under "Forslag til ny § 3".

5.3 Endring av vedtektenes § 5 Vedlikehold/Vedlikeholdsfond

Det foreslås en oppdatering av ordlyden som definerer seksjonseiers vedlikeholdsplikt

og sameiets vedlikeholdsplikt, samt ordlyd om vedlikeholdsfond. Forslag til ny ordlyd/ nytt avsnitt er presentert i uthevet skrift.

Endring av vedtektene krever tilslutning fra to tredjedeler av de avgitte stemmene jfr. esl § 49.

Forslag til ny § 5:

"Vedlikehold/Vedlikeholdsfond

Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) Inventar**
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker**
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat**
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen**
- e) listverk, skillevegger, tapet**
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk**
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater**
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring**
- i) Ventilasjonsanlegg, inkludert bytte av filter på aggregat**
- j) vinduer og ytterdører**
- k) Innvendige overflater og rensing av sluk på verandaer, balkonger, takterrasser og lignende. For de som har innglassede balkonger innebærer vedlikeholdsansvaret i tillegg ansvar for slik som innvendig vedlikehold av glassflaten og smøring av åpningsmekanisme. For seksjonene med takterrasse har seksjonseier ansvar for takterrasse med alt tilhørende inventar til og med dekket**
- l) Håndholdt slukkeutstyr i den enkelte seksjon**
- m) Holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser**

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendige reparasjoner og utskiftning. Dette gjelder likevel ikke sluk, ytterdører og vinduer. For vindu og ytterdører er seksjonseier kun ansvarlig for innvendig vedlikehold og reparasjon.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Innkassing og andre hindringer utført av seksjonseierne, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

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

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

Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger kanaler og felles varmeanlegg. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av vinduer og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler, radiatorer og annen gulvvarme.

Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

Vedlikeholdsfond

Årsmøte kan avsette til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves sammen med den månedlige betaling til dekning av fellesutgifter som betales forskuddsvis hver måned."

Forslag til vedtak: Årsmøtet vedtar ny ordlyd til vedtektenes § 5 om Vedlikehold/Vedlikeholdsfond, hvor ordlyden blir slik som beskrevet i

saksbeskrivelsen under "Forslag til ny § 5".

5.4 Endring av vedtektenes § 6 Forsikring

Det foreslås en ny § 6 om forsikring for å presisere sameiets og den enkeltes seksjonseiers ansvar.

Endring av vedtektene krever tilslutning fra to tredjedeler av de avgitte stemmene jfr. esl § 49.

Forslag til ny § 6 om forsikring:

"For de tilfeller der bygningsforsikringen gir forsikringsdekning for de deler av bygningen som seksjonseier har vedlikeholdsansvaret for, i henhold til disse vedtektene, er det seksjonseier som skal dekke kostnadene med egenandel hvis forsikringen benyttes. Det samme gjelder i de tilfeller der skaden oppstår som følge av seksjonseiers mangelfulle vedlikehold.

Ved skade som skyldes forsett eller uaktsomhet fra seksjonseier, noen i seksjonseiers husstand, besøkende eller den seksjonseier har overlatt sin seksjon til, og som dekkes av bygningsforsikringen, kan sameiet kreve dekket egenandelen av seksjonseier. Dette gjelder uansett om skaden eller forsømmelsen oppstår på fellesareal eller i seksjonseiers bruksenhet.

I de tilfellene nevnt ovenfor, og der det foreligger dekning både etter bygningsforsikringen og seksjonseiers forsikring, skal seksjonseiers forsikring benyttes så langt den dekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring kan benyttes."

Forslag til vedtak: Årsmøtet vedtar ny § 6 om Forsikring, hvor ordlyden slik som beskrevet i saksbeskrivelsen under "Forslag til ny § 6 om forsikring". Som konsekvens at årsmøtet vedtar ny § 6 vil dagens paragrafer fra § 6 flyttes et hakk, hvor dagens § 6 blir ny § 7, dagens § 7 blir ny § 8 osv.

5.5 Endring av vedtektenes § 12 Annet/Utfyllende bestemmelser

Foreslått endring omfatter en presisering av sameiets og seksjonseiers ansvar vedrørende andre forhold i sameiet. Forslag til ny ordlyd er presentert i uthevet skrift.

Endring av vedtektene krever tilslutning fra to tredjedeler av de avgitte stemmene jfr. esl § 49.

Forslag til ny § 12:

"Det påligger årsmøtet å fastsette nærmere retningslinjer for sameiet, så som husordensregler. Endringer skal skje i henhold til loven.

Styret skal fastsette regler for parkeringsområder, parkering på gjesteplasser, bruk av elbil-ladeanlegg, bruk av gjesterom, felles stue/kjøkken, treningsrom m.v.. Dette er regler beboere må forholde seg til i likhet med vedtekter og husordensregler.

Styret kan også fastsette regler for bruk av utendørs fellesanlegg.

Seksjonseiere skal være registrert med kontaktinformasjon i Nobls eierportal «Min side». Informasjon skal inneholde opplysninger om eiers navn, alt. navn på kontaktperson der firma står som eier, adresse, e-post og telefon. Samme informasjon sendes styret ved kjøp/overtakelse av seksjon.

Ved utleie av seksjon plikter seksjonseier å registrere leietakers navn, e-post og telefon på «Min side» på nobl.no. I tillegg skal det sendes skriftlig melding til styret med de samme opplysninger.

Seksjonseier plikter å videreformidle informasjon fra styret/sameiet til ny eier eventuelle leietakere.

Kun seksjonseiere har anledning til å åpne garasjeporter ved bruk av telefon.

Åpningskode for hovedinnganger tildeles ikke seksjonseier.

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen."

Forslag til vedtak: Årsmøtet vedtar ny ordlyd til vedtektenes § 12 om Annet/Utfyllende bestemmelser, hvor ordlyden blir slik som beskrevet i saksbeskrivelsen under "Forslag til ny § 12".

6. SAK FRA SEKSJONSEIERE - FORBUD MOT HUSDYRHOLD - SE VEDLEGG TIL SAKEN

Seksjonseiere har meldt inn sak til årsmøtet om forslag om forbud mot husdyrhold. Saken er beskrevet i seksjonseierens brev vedlagt denne saken.

Vedtak krever alminnelig flertall jfr. esl § 49.

Forslag til vedtak: Det er ikke tillatt for nye beboere i Sameiet Bryggerihagen å ha husdyr etter 01.05.2025. Beboere som har husdyr, kan ikke skaffe seg nye dyr. Beboere med særskilt behov, kan søke styret på eget skjema om dispensasjon fra forbudet.

Styrets innstilling: Styret presiserer at et eventuelt forbud mot husdyrhold ikke kan være et absolutt forbud mot husdyrhold, da man av loven har rett til å ha husdyr av helsemessige årsaker eller hvis man har ansvar for dyr i tjeneste. Gjeldende husordensregler om husdyrhold inneholder klare retningslinjer for ansvarlig dyrehold i Sameiet. Styret tilrår å stemme nei til forbud mot hundehold.

Styrets begrunnelse til innstillingen:

Et forbud mot husdyrhold blir en utfordring for styret å håndtere i praksis mtp. 140 leiligheter, hvor noen har dyr i dag og nye kommer til. Forbudet innebærer at den som har dyr i dag, fortsatt kan ha dem, men tillates ikke å anskaffe nye.

Forslaget om å forby husdyr er ikke absolutt. Ref sameieloven. Forslaget innebærer at seksjonseiere som har husdyr i dag, fortsatt kan ha dem, men tillates ikke å anskaffe nye.

Potensielle kjøpere til seksjoner, må da søke styret om å få ta med seg dyr. Det foreligger ikke eksplisitte regler for hva som er god grunn for å ha husdyr. Det innebærer at styret må inn og gjøre vurderinger innen en gitt tidsfrist; regler må utarbeides; styret vil få innsyn i private forhold m.m.

Forbud mot dyrehold vil være komplisert å håndheve da husdyr som luftes i felles uteområder er både dyr som hører til i sameiet eller tilfeldig forbipasserende. Styret kan på flere måter oppfordre til et ansvarlig dyrehold, men kan ikke fungere som «vaktmestere» for å unngå tissing på snøkanter, på hekk, osv. Det er også vanskelig å vite om det er «egne» dyr eller forbipasserende. Likeledes hvilken hund som har gjort hva.

Styret er også av den oppfatning at et slikt forbud vil kunne oppleves som diskriminerende for dem som rammes av forbudet, og står også i motsetning til verdier som fellesskap, respekt og mangfold som bør være et viktig verdigrunnlag for Sameiet. Et forbud kan gjøre sameiet mindre attraktivt for potensielle kjøpere, og kan på sikt påvirke både bomiljø og eiendomsmiljø negativt.

Vi vurderer at dagens vedtekter og husordensregler fanger opp «mislighold» dyrehold, på lik linje med røyking og bråk. Dersom noen opplever uakseptabel dyreeier/dyreatferd må det meldes fra som en konkret sak til styret. Det må beskrives hvem som har gjort hva og når, og så må styret ta saken videre med den det gjelder.

Styret i Sameiet.

7. ORIENTERINGSSAK FRA STYRET - BRUK AV PIGGSKO INNE

Det henstilles til at beboere og besøkende i Bryggerihagen ikke bruker piggsko inne i fellesarealene i sameiet. Styret vil oppdatere husordensreglene med bestemmelse om bruk av piggsko i fellesareal.

Forslag til vedtak: Sak tas til orientering.

8. 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, Martin Arne Nyheim
Styremedlem, Randi Karin Sivertsen
Styremedlem, Kåre Rosvoll
Styremedlem, Evald Solbakken
Styremedlem, Berit Bjørnå
Varamedlem, Jarle Wold

8.1 Valg av styreleder

8.2 Valg av styremedlem

8.3 Valg av valgkomite

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: _____

Styrets årsmelding 2024

Sameiet Bryggerihagen

Organisasjonsnummer: 920036872

Om boligselskapet:

Forretningsfører: Boligbyggelaget Nobl

Antall seksjoner bolig: 140

Antall seksjoner næring: Ingen

Kommune: Bodø kommune

Boligselskapets forsikringsselskap: If Skadeforsikring

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Martin Arne Nyheim
Styremedlem, Randi Karin Sivertsen
Styremedlem, Kåre Rosvoll
Styremedlem, Evald Solbakken
Styremedlem, Berit Bjørnå
Varamedlem, Jarle Wold

Styrets arbeid og aktuelle saker:

I 2024 ble det avholdt 9 styremøter, hvorav 5 med det nye styret valgt av årsmøtet i 2024. I 2025 er det avholdt 4 styremøter før årsmøtet 24 april.

Det er nå 7 år siden innflytting i sameiet, og dermed oppstår fortløpende vedlikeholdsbehov. Det gjenstår en reklamasjonssak som utbygger fremdeles arbeider med.

Styrets oppgaver fremover blir bl.a. å påse at eiendommen vedlikeholdes jevnlig. Det benyttes et vedlikeholdssystem som oppdateres og som viser forslag til årlige vedlikehold.

Styret har høyt fokus på sikkerhet og trivsel for beboere, og benytter et HMS -system som varsler planlagte tiltak over året. Systemet inneholder nå mer enn 30 planlagte tiltak i løpet av ett år.

Årlig teknisk kontroll av anlegg i fellesområder og seksjoner viste i 2023 flere avvik. Siste kontroll i 2024 viste et betydelig mindre avvik. Alle avvik i fellesområder er rettet. Avvik i seksjoner er meldt til seksjonseier som selv må gjøre utbedringer.

Oversikt over noen saker styret har arbeidet med:

- Årskontroll tekniske anlegg
- Oppfølging reklamasjoner
- Oppfølging HMS
- Vedlikeholdsplanlegging
- Rettslig krav mot GK som endte med utbetaling av kr 130 000,-
- Brannøvelse
- Revidering vedtekter
- Inngått avtale med Bodø Energi for administrering av El bil lading
- Reviderte regler for lading elbil

- Rengjøring garasjer og utvendige fasader
- Avtale med anleggsgartner for vedlikehold uteområder
- Ny utleieansvarlig for gjesterom og Bryggeristua
- Forskjønning inngangsområde Fredensborgveien
- Oppmerking parkering i garasjer
- Service fra Balco på glassfelt innelukkede terrasser
- Hengt opp plastkiler i alle etasjer for vannstopp sprinkler

Styret har også hatt henvendelser fra beboere vedr. oppvarming av seksjonen , sjenerende røyklukt fra balkonger og etterlatenskaper fra husdyr i korridorer og på fellesområder. Dette er håndtert på best mulig måte.

Styret har oppfatning av at vi bor i et sameie hvor de fleste trives godt.

Kjøp av tjenester

Styret har benyttet juridisk bistand fra Nobl i saker vedr. reklamasjoner, sameieloven, vedtektsendringer med mere.

Utgifter

Teknisk kontroll i 2024 med oppretting av avvik fra kontroll 2023 og 2024 Total kostnad kr 650 000,-. Mottatt erstatning fra GK kr 130 000,-.

Økonomi

Likviditeten i sameiet er meget god. Innestående pr. 13.03.2025.

Driftskonto kr 1 476 502,-

Plasseringskonto 12 mnd. kr 5 163 333,- utløp mai 2025 Rente 4,9 %

Plasseringskonto 12 mnd. kr 1 000 000,- utløp januar 2026 Rente 4,9 %

Det er hittil avsatt kr 500 000,-. Vedlikeholdsplanen foreslår at det avsettes ca. kr 750 000,- pr. år.

Reklamasjoner

Styret har vært meget opptatt med oppfølging av reklamasjoner helt fra innflytting i anlegget. Nå gjenstår det en vannlekkasje som vises i garasje 3. Consto har flere ganger gjort utbedringer uten at dette har stoppet lekkasjen. Styret opprettholder fortsatt reklamasjonen og følger opp så lenge det er nødvendig.

Vedlikehold

Det er nå 7 år siden innflytting, og dermed et økende behov for vedlikehold spesielt av utvendige områder.

Brannbeskyttelse

Styret har meget høyt fokus på brannbeskyttelse. Det er også i 2024 lagt ned et stort arbeid i å utbedre tekniske anlegg som skal varsle alle tegn på at brann kan oppstå. Siste tekniske kontroll høsten 2024 avdekket fortsatt avvik som nå er utbedret. Brannmeldersystemet er kontrollert, og det varsler slik det skal både med forvarsel og brann. De fleste brannalarmer er såkalte «falske» og skyldes uhell på kjøkken i seksjonen. Det er viktig at alle beboere gjør seg kjent med Branninstruksene. Seksjonseiere som leiet ut leiligheter, må sørge for å informere sine leietakere.

Elbil lading

Laderegnskapet er i balanse. Det er nå inngått avtale med Bodø Energi fra 01.03.2025 som belaster bruker direkte med fast ladeavgift. Kwh pris og nettleie tilsvarende sameiets avtale.

Vedtekter.

Etter oppfordring har styret sammen med Jurist fra Nobl gjennomgått sameiets vedtekter, og anbefaler noen justeringer som vil bli presentert for årsmøtet. Hensikten har vært å klargjøre regler om sameiets rettigheter og plikter, og unngå urimelige fordeler på andres bekostning. Vedtektene er bindende for alle sameierne.

Rengjøring

Rengjøring i fellesområder blir nøye fulgt opp av styret med rapport på hvert styremøte. Det er avtalt faste vaskeplaner. Garasjer blir rengjort 2-3 ganger pr. år.

Gjesterom og Bryggeristua.

Bryggeristua og gjesterom benyttes av sameiets beboere. Utleieansvarlig er nå Helge Jørgensen som har god kontroll med utleie. Alt sengetøy i gjesterommene rengjøres eller skiftes ut ved behov. Det er leietaker/seksjonseier som skal påse at rommet er ryddet og at søppel er fjernet ved utflytting. Eventuelle skader på rommet eller sengklær skal umiddelbart meldes fra til styret/utleieansvarlig.

Trivsels/utsmykkingskomite TUK ledes av Tor Emil Pedersen.

Gruppen arbeider nå aktivt med flere sosiale tiltak som kan bidra til trivsel. Formiddagskaffe og vedlikehold bibliotek er ett av tiltak. Gruppen er også opptatt av å skape et pent utemiljø med oppgradering av inngangsområder. Vi takker for godt utført arbeid.

Dugnadsgruppen.

Dugnadsgruppen utfører mindre vedlikehold. Gruppen har pusset og malt vegger i områder med stor slitasje. Det er denne gruppen som sørger for at juletrær kommer opp til advent. Vi takker for godt utført arbeid.

Trimgruppa.

Kåre Rosvoll har påtatt seg oppgaven med tilsyn av trimrommet. Ekstra renhold av treningsapparater gjennomføres en gang pr. mnd. Vi takker for godt utført arbeid.

Planer for neste periode.

- Slutføre gjenstående reklamasjoner
- Gjennomføre planlagte vedlikehold på bygninger
- Gjennomføre eventuelle vedtak på årsmøtet
- Ha fokus på drift og vedlikehold
- Bidra til at Sameiet Bryggerihagen skal være et trygt og godt sted å bo

Årsmeldingen er godkjent av styret.

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 848 092	2 848 092	2 848 578	2 947 775
Leieinntekter lokaler		166 116	117 200	140 000	150 000
Strøm el-bil	1	56 058	65 255	60 000	10 000
Fellesutgift lik fordeling		2 199 120	2 199 120	2 199 120	2 199 120
Parkering		166 800	166 800	166 800	166 800
SUM INNETEKTER		5 436 186	5 396 467	5 414 498	5 473 695
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	2	114 591	125 672	77 623	113 595
Styrehonorar	3	265 000	345 000	230 000	300 000
Revisjonshonorar	4	26 813	25 275	26 300	27 800
Forretningsførsel		253 178	244 616	253 200	262 100
Løpende kontrakter	5	1 943 258	2 245 576	2 053 100	2 317 300
Andre honorar og innleide tjenester	6	56 997	24 218	0	0
Drift/Vedlikeholds kostnader	7	737 944	522 590	630 000	700 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	500 000	700 000
Forsikring	8	366 510	321 626	357 300	415 120
Energi		653 508	710 409	590 000	660 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		30 563	0	0	0
Felleskostnader		2 310	369	0	0
Andre driftsutgifter	9	65 170	69 462	51 500	31 950
Avskrivning driftsmidler	10	11 132	31 635	31 635	0
SUM KOSTNADER		4 526 975	4 666 446	4 800 658	5 527 865
DRIFTSRESULTAT		909 211	730 020	613 840	-54 170
FINANSIELLE INN-/UTBET ALINGER					
Renteinntekter		287 937	148 199	60 000	250 000
SUM FINANSIELLE INN-/UTBET ALINGER		287 937	148 199	60 000	250 000
ARSRESULTAT		1 197 148	878 219	673 840	195 830

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre anleggsmidler	10	0	2 934
Andre driftsmidler	10	0	8 199
Sum anleggsmidler		0	11 132
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		3 657	4 556
Forsukdsbetaling Forsikring		138 297	122 170
Kundefordringer		2 517	8 202
Erstatningsmessige skader		6 016	0
Bankinnskudd	11	7 607 720	6 464 529
Sum omløpsmidler		7 758 207	6 599 457
SUM EIENDELER		7 758 207	6 610 589
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Fond sparing til fremtidig vedlikehold	12	3 517 262	3 017 262
Annen egenkapital		3 761 955	3 064 807
Sum egenkapital		7 279 217	6 082 069
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forsukdsbetalt felleskostnader		3 892	0
Leverandørgjeld		407 520	440 545
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		57 725	64 175
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		9 853	7 300
Annen kortsiktig gjeld		0	16 500
Sum kortsiktig gjeld		478 989	528 520
Sum gjeld		478 989	528 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 758 207	6 610 589

Sted: _____, dato: _____

Martin Arne Nyheim
Styreleder

Kåre Rosvoll
Styremedlem

Berit Bjørnå
Styremedlem

Evald Solbakken
Styremedlem

Randi Karin Sivertsen
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 - Strøm el-bil

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3614 Strøm elbil	56 058	65 255
Sum	-56 058	-65 255

Faktisk inntekt fra elbillading for 2024 har vært kr 64.325,- og er lik sameiets kostnad. Sameiet har i 2024 utbetalt kr 9.124,- til eiere som gjelder refusjon av innbetalt elbillading for 2022. Netto inntekt på konto 3614 er kr 56.058,-.

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5020 Feriepenger	9 853	7 300
5050 Honorar	86 334	95 133
5090 Påløpte feriepenger	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	18 044	22 867
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	161	372
5435 Yrkesskadeforsikring	200	0
Sum	114 591	125 672

Utbetaling honorar kr. 86 334,- omfatter honorar for ekstra arbeid utover styrearbeid og honorar for utleie av gjesterom og bryggeristua. Boretslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	265 000	345 000
Sum	265 000	345 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 02.11.2023 - 31.12.2024. og er i samsvar med vedtak på generalforsamling.

Note 4 - Revisjon

	2024	2023
6701 Honorar revisjon	26 813	25 275
Sum	26 813	25 275

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	172 178	135 450	100 000	140 000
6360 Renhold	390 666	377 727	450 000	450 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	66 797	80 911	90 000	220 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	14 763	12 909	13 500	15 300
6711 Forretningsførsel tilleggstenester	0	0	1 500	0
6780 Kontrakt årsavg. serviceavt. gass	0	20 750	0	0
6780 Heis	141 527	122 921	138 000	143 000
6780 Kontrakter diverse	264 986	295 085	200 000	314 300
6780 Ventilasjon	48 521	160 000	230 000	172 500
6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m.	0	3 375	0	0
6780 Vakthold/brannsikring	95 505	70 093	37 700	37 700
6780 Kabel-tv/internett	748 315	966 356	792 400	792 500
Sum	1 943 258	2 245 576	2 053 100	2 317 300

Note 6 - Andre innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	56 997	21 531
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	2 688
Sum	56 997	24 218

Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	73 276	63 888
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	287 725	380 093
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	320 313	41 664
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	21 516	26 944
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	35 113	10 000
Sum	737 944	522 590

Note 7 - Vedlikehold

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	366 510	321 626
Sum	366 510	321 626

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

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

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6553 Lisenskostnader	12 586	17 577
6800 Kontorrekvisita	1 596	11 167
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	9 858	7 468
6890 Annen kontorkostnad	218	3 475
6900 Elektronisk kommunikasjon	17 349	17 141
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 013	4 830
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	3 100	2 900
7420 Gave, fradragsberettiget	1 779	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	8 970	897
7740 Øredifferanser	0	44
7770 Bank og kortgebyrer	2 190	2 432
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	-54
7772 Andre gebyrer	2 430	1 586
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	2 206	0
Sum	65 170	69 462

Note 10 - Andre driftsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Utemøbler Bryggerihagen	Tilhenger med tipp
Anskaffelseskost pr.01.01 :	122 975	21 120
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	122 975	21 120
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	122 975	21 120
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Årets avskrivninger :	8 199	2 934
Anskaffelsesår :	2019	2021
Antatt levetid i år :	5	3

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	2 390 127	1 266 917
1930 Fastrente 12 mnd 4,9 % rente - utløp mai 25	5 163 333	0
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	48 342	54 587
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	0	5 143 025
1966 Finanskonto	5 917	0
Sum	7 607 720	6 464 529

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

Note 12 - Egenkapital

	2024	2023
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 064 807	2 686 588
Annen egenkapital	697 148	378 219
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	3 517 262	3 017 262
Egenkapital pr. 31.12	7 279 217	6 082 069

Fond, avsetning til fremtidig vedlikehold

Beløp budsjettert på posten(e) «Vedlikeholdsavsetning» blir overført til «Fond, sparing til fremtidig vedlikehold».
De øremerkede midlene skal benyttes til større vedlikehold av bygningen.

Resultat og balanse med noter for Sameiet Bryggerihagen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bryggerihagen

Styreleder	Martin Arne Nyheim (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Kåre Rosvoll (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Randi Karin Sivertsen (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Berit Bjørnå (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Evald Solbakken (sign.)	28.03.2025

Til årsmøtet i Sameiet Bryggerihagen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bryggerihagens 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.

Bodø,
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

2025-04-03 17:57:47 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.

SAMEIET BRYGGERIHAGEN - SAK TIL ÅRSMØTET 2025.

FORSLAG OM FORBUD MOT HUSDYRHOLD.

Det er tillatt å ha husdyr i Bryggerihagen. Trivselsreglene pkt. 5 gir retningslinjer for det:

«Det forutsettes at husdyr ikke er til sjenanse for andre beboere. Lufting av husdyr må skje utenfor fellesarealer. Husdyr skal alltid holdes i band i alle fellesareal. Ved "uhell" i ganger eller andre fellesareal, er eier ansvarlig for å fjerne dette/vaske umiddelbart.»

Det er ikke noen begrensning på hvor mange dyr hver seksjonseier kan ha og det står heller ikke noe om konsekvenser når reglene brytes.

Erfaringer med husdyr i Bryggerihagen.

Det er flere beboere som har hund. Mange av hundene tas godt vare på og er ikke til sjenanse for andre beboere. Men etter 7 års botid i Bryggerihagen har vi eksempler på med brudd på det som står i trivselsreglene.

- Hunder urinerer inne i ganger og fellesarealer uten at hundeeierne gjør noe med det. Når først en hund har «markert», følger andre hunder etter.
Det er spesielt merkbart i lange korridorer.
Rengjøringsbyrået har rengjort etter urinerings fra hunder mot ekstra betaling.
- Avføring (diare) i ganger med påfølgende ubehagelig lukt. Det er ingen ventilasjon i gangene.
- Urinering ute i nærheten av inngangene.
- Vinterstid er urinering på snøen i inngangspartiene ekstra skjemmende.
- Urinering og avføring ute på felles grøntareal og lekeareal for barn.
- Urineringen fører til forringelse av eiendommen.
- Bjeffing.

Dette er til sjenanse for mange beboere og gjør det mindre trivelig å bo i Bryggerihagen.

Bryggerihagens egnethet for husdyrhold.

Bryggerihagen er et stort leilighetsbygg med 140 seksjoner. Det er lange korridorer og stor avstand fra leiligheter til innendørs parkering og utganger. Det er minimalt med uteareal.

Bryggerihagen er tilrettelagt for å kunne bo her til livets slutt. Ettersom en blir eldre, blir det også vanskeligere å følge opp husdyr og etterkomme trivselsreglene.

Forbud mot husdyrhold.

Det foreslås at det ikke tillates husdyrhold i Bryggerihagen. Nåværende eiere av husdyr får beholde dem, men ikke skaffe seg nye dyr. Styret lager oversikt over hvem som har husdyr.

Forslag til vedtak på årsmøtet i Sameiet Bryggerihagen:

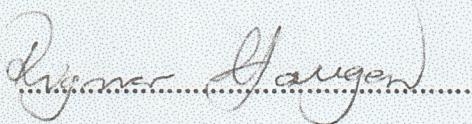
Det er ikke tillatt for nye beboer i Sameiet Bryggerihagen å ha husdyr etter 01.05.2025. Beboere som har husdyr, kan ikke skaffe seg nye dyr.

Beboere med særskilte behov, kan søke styret på eget skjema om dispensasjon fra forbudet.

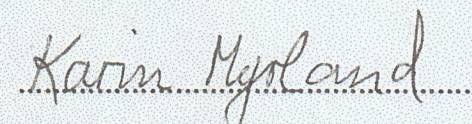
Bodø 11.februar 2025



Tor Emil Pedersen, Fredensborgveien 124,



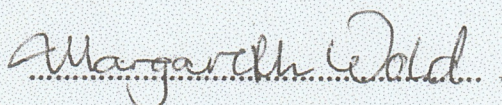
Rigmor Haugen, Parkveien 55



Karin Myrland, Bankgata 14



Aud- Marit Aare Pedersen, Fredensborgveien 124



Margareth Wold, Fredensborgveien 124

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Bryggerihagen torsdag 18.04.2024 kl. 18:00 - Folkets hus .

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Møtet ble åpnet av: Martin Arne Nyheim
Følgende ble valgt som møteleder: Simen Benonisen

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:

Følgende ble valgt som sekretær/referent: Simen Benonisen

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Reidar Pedersen

Valg av tellekorps: Wenche Lutnes og Wenche Sundsfjord

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:

Opptak av møtende:
Stemmeberettigede tilstede: 36
Fullmakter: 8
Totalt antall stemmeberettigede: 44

Tilstede fra Nobl: Simen Benonisen

Årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

Vedtak:

Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

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

Vedtak:

Avstemming: Godkjent mot 1 stemme.

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

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Vedtak:

Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 230.000,- og benkeforslag kr. 300.000,-

Avstemming: Vedtatt mot 1 stemme

Vedtak kr.: 300.000,-.

Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: 2024/2025

Som resultat av vedtaket faller forslaget på styrehonorar kr. 230.000,-.

5. INNKOMNE SAKER

5.1 Sak fra eier - Lading av elbil del 1 meldt inn av Stig Jarl Gundersen

Tittel:

Mistillit forslag nr 1. til styret og Styreleder for etter mitt skjønn brudd på Eierseksjonslovens §29. Avsnitt 4.

1. På bakgrunn av langvarig korrespondanse helt fra mai 2020 med Styret ved daværende styreleder og nåværende styre V/styre leder Martin Arne Nyheim, angående den praksis styret har hatt angående ladepris sak og overskudd på dette og kostnader til dette regnskapet. Denne sak har jeg krevd styret informere sameiet om i lang tid uten resultat. Nå mener jeg seksjonseiere må få denne informasjon til og i årsmøtet. Etter mange mail til styret med henvisninger til seksjonseierlovens ulike §§ uten at styret svarer adekvat på disse henvendelser men kun viser til beslutninger tatt av styret at overskudd inngår i styrets regnskap.

Min påstand har vært hele tiden at overskudd på lade regnskap er den enkeltes seksjonseiers eierdom og skal utbetales. De utbetalinger som har blitt gjennomført har ikke blitt utbetalt seksjonseiere uten mitt påtrykk i saken. Det viser særlig siste svar i mail fra styreleder til meg på min kommentar datert 17/1-24 hvor Styreleder svarer: Sitat” Nåværende løsning er slik det ble vedtatt i årsmøtet 19/4-23 med 37 mot 0 stemmer. Vedtak: Regnskaps rapport for el_bil lading synliggjøres slik styret beskriver.” sitat slutt. Dvs. at overskudd på ladepris 2023 ikke utbetales men inngår i regnskapet.

I mail av 31/1-24 skriver styreleder som svar på min mail 22/1-24
31. jan. 2024 kl. 10:28 skrev Sameiet Bryggerihagen
<SameietBryggerihagen@mittnobl.no>:

Hei

Denne informasjonen blir tatt inn i styrets årsmelding som er en av sakene til årsmøtet. Inntekter og kostnader ved lading føres i Nobl standard kontoplan. Ved årsskiftet blir kostnader til elbil lading summert og satt opp mot inntekter fra elbil lading og deretter avsatt i balansen for et evt. avvik som kortsiktig gjeld eller eiendel og definert avsetning strøm Elbil lading. Styret vil da bestemme ladeprisen basert på markedsinformasjon og

avsetningen i balansen. Ladeprisen skal være slik at det unngås å bygge opp eiendeler i sameiet grunnet lading av elbil. . Ny ordning trer i kraft fra 31.12.2023.

Med vennlig hilsen
Martin Arne Nyheim
Styreleder

Med dette svaret bekreftet styreleder at styret aktet å innlemme overskudd på lade regnskap for 2022 som ikke har vært utbetalt som følge av årsmøtets vedtak 19/4-23 og heller ikke for 2023, som nok vil være sak fra styret for kommende årsmøte.

Mitt tilsvaret til dette 4/2-24 var, at dette svar fra styret svart på hvitt bekreftet mine påstander at styret bruker lade regnskap overskudd til å subsidiere lade pris, noe som ikke er tillatt. Konsekvens av min kommentar til styreleder hertil var at utbetaling ble besluttet ganske raskt og min utbetaling for året 2022 og 2023 kom den 7/2-24. Dette til tross for at Årsmøtet 19/4-2023 hadde med flertallet besluttet at det ikke skulle utbetales, Styret viser med denne handling ikke lojalitet til styrets høyeste organ som er Årsmøtet og årsmøtets beslutning, men endrer beslutning for om mulig å unngå støy på årsmøtet.

Herav mistillit forslag nr 2 på bakgrunn av å ikke forholde seg til Årsmøte vedtak om overskudds utbetaling.

Forslag til vedtak:

Etterleve eierseksjonslovens § 29 avsnitt 4.

Styrets innstilling:

Styret har så langt som mulig forholdt seg til Eierseksjonsloven i denne saken, og vil selvfølgelig fortsette med det.

Vedtak krever alminnelig flertall jfr. esl § 49.

Vedtak:

Avstemming: Enstemmig

Forslag til vedtak er vedtatt.

5.2 Sak fra eier - Lading av elbil del 2 meldt inn av Stig Jarl Gundersen

Tittel: Laderegnskap sak til årsmøtet 18/4-22 del 2

2. Styret belaster også kostnader til lade regnskap som hører inn under felleskostnader og dets regnskap. Dette er f.eks regnskaps honorar til nærstående av styremedlem Berit Bjørnå, Arne W. Wilschow, som også i forrige årsmøte innkalling kom med anbefaling til styret om ikke å utbetale lade regnskaps overskudd, ett råd som etter mitt skjønn er i strid med Eierseksjonslovens §29. Avsnitt 4.

Videre belastet lade regnskapet strømkostnader som beskrevet i årsmøte innkalling for årsmøte 19/4-2023, beskrevet av Arne W. Wilschow under El-Bil lading. Følgende kostnad: sitat: "Som tidligere år er innbetalt forbruk til Bodø Energi høyere enn registrert forbruk for laderne. For 2022 utgjør dette 2700Kwh eller 6.7%, tilsvarende kr. 2.500 som belastes lade regnskapet. Det har ikke vært mulig å finne ut HVOR denne strømmen forbrukes." Sitat slutt. Dette er en bekreftelse på at laderegnskapet belastes kostnader som ikke hører under laderegnskap men hører inn under felleskostnader i regnskapet.

Henviser også til Norges Høyesterett Dom HR-2013-2409-A-Rt-2013-1508 vedrørende høyesterett klargjøring av hva som er felleskostnader og hva som ikke inngår.

Herav mistillit forslag nr 3. til styret og Styreleder på bakgrunn av den refererte og bevist

førte feilaktige regnskapsføring for kostnader i Lade regnskap.

3. Styrets bruk av nærstående til styremedlemmer til konsulent oppdrag og rådgivning. Dette gir et habilitetsproblem etter mitt skjønn kan føre til mistillit til styret. Dette dreier seg om regnskap føring vis a vis El-lade anlegget og konsulent rådgivning vedrørende ladeoverskudd til styret. Denne rolle sammenblanding er etter mitt skjønn ett habilitetsproblem for styret og Berit Bjørnå.

Herav mistillit forslag nr 4. til styret og Styreleder på bakgrunn av bruk nærstående til styremedlem som konsulent og rådgiver.

4. Styreleders ansvar på årsmøtet som møteleder er å sørge for riktig protokoll føring av alle saker som tas opp på årsmøtet. Dette er i henhold til seksjonseierloven § 53.

Ved årsmøtet 19/4-23 ble ikke dette praktisert. Det ble tatt opp av meg i årsmøtet at lade regnskaps overskudd måtte komme til utbetaling med referanse til eierseksjons lovens §29 avnitt 4. Samt at eierseksjonsloven er ikke noe et årsmøte kan stemme over om skal følges eller ikke.

Jeg protesterte på dette forslag til vedtak av styret, om ikke å utbetale overskudd, men ble i protokoll for årsmøtet referert til enighet av 37 oppmøtte seksjonseiere og 0 mot. Dette har jeg tatt opp med styreleder i ettertid uten nevneverdig respons, annet at jeg selvfølgelig kunne be om slik protokollføring. Dette hans svar viser at han ikke kjenner sitt ansvar som møteleder etter Eierseksjonslovens §53.

Herav mistillit forslag nr 5. til Styreleder for uriktig og feilaktig protokollføring årsmøte 19/4-2023.

Herav også forslag til ikke å godkjenne Laderegnskap for 2023 på bakgrunn av disse momenter.

Herav også forslag til årsmøtet om å beslutte gjennomgang av tidligere års regnskaper for korrigering av slike bekreftede feilbelastninger til laderegnskaper for tidligere år.

Forslag til vedtak:

Etterleve Eierseksjonslovens intensjon og §29 avsnitt 4. og Eierseksjonslovens §53.

Styrets innstilling:

Styret har så langt som mulig forholdt seg til Eierseksjonsloven i denne saken, og vil selvfølgelig fortsette med det.

Vedtak krever alminnelig flertall jfr. esl § 49.

Vedtak:

Avstemming: Enstemmig

Forslag til vedtak er vedtatt.

5.3 Sak fra styret - Lading av elbil

Sameiet har driftsavtale med Charge Up som ble inngått i juli 2021 og varer i 5 år. Eier av ladeboks kjøper strøm fra sameiet. All strøm leveres fra egen strømkurs/abonnement for el-billading. Charge Up registrerer forbruk og belaster ladebokseier med ladekostnader. Seksjonseier bestiller selv ladeboks med montering og inngår avtale om trekk for strømforbruk hos Charge Up. Seksjonseier er selv ansvarlig for service på ladeboks, mens sameiet er ansvarlig for vedlikehold av ladeanlegget.

Styret har i samarbeid med Nobl som forretningsfører utarbeidet en enkel og transparent løsning for betaling av ladekostnader. Sameiets kostnader og inntekter føres som

nedenfor:

Inntekter og kostnader ved lading føres i Nobl standard kontoplan. Ved årsskiftet blir kostnader til elbil lading summert og satt opp mot inntekter fra elbil lading og deretter avsatt i balansen for et evt. avvik som kortsiktig gjeld eller eiendel og definert avsetning strøm Elbil lading. Styret vil bestemme ladeprisen basert på markedsinformasjon og avsetningen i balansen. Ladeprisen skal være slik at det unngås å bygge opp eiendeler i sameiet grunnet lading av elbil. Ny ordning trer i kraft fra 31.12.2023.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet slutter seg til styrets forslag til registrering av kostnader og behandling av overskudd fra lading.

Vedtak krever alminnelig flertall jfr. esl § 49.

Vedtak:

Avstemming: Vedtatt mot 1 stemme

Årsmøtet slutter seg til styrets forslag til registrering av kostnader og behandling av overskudd fra lading.

5.4 Sak fra styret - Mistillit

I innmeldte saker fra Stig Jarl Gundersen er det fremmet mistillitsforslag begrunnet i punkter 1-4 opplistet i innmeldt sak.

Nåværende styre har fulgt tidligere vedtak om bruk av sameiets ladeinfrastruktur for lading av Elbiler fra egen ladeboks. Bruk av ladestystemet kr. 35,- pr. mnd. Pr. enhet (dette ble dog tatt bort fra august 2021), ladepris kr 1,- pr. Kwh, regnskapet skal gå i balanse. Med unntak for år 2018 er det for 2019, 2020, 2021 og 2022 tilbakeført andel av overskudd til seksjonseier med ladeforbruk. Inntekter og kostnader er ført i sameiets regnskap. Styreleder har benyttet bistand for registrering og sammenstilling av strømforbruk i en oversiktlig tabell. Styreleder har håndtert saken. Styrets behandling av saken omfattet vedtak om utbetaling basert på innsamlet data gjennomgått av styreleder. Nobls forretningsfører er benyttet til å utbetale overskudd til seksjonseier. Utbetaling med rapport for 2022 ble synliggjort i årsmelding for 2023. Protokoll fra årsmøtet i 2023 viser enstemmig vedtak for styrets forslag. Utbetaling for 2023 vises i årsmelding for 2024. Styret har i denne saken fulgt eierseksjonslovens §§ 29 og 53.

Forslag til vedtak:

Styret mener at påstandene fra Gundersen er grunnløse, og ber om at årsmøtet gir styret tillit til å fullføre sin valgte periode.

Vedtak om mistillit mot styret vedtas med alminnelig flertall.

Vedtak:

Benkeforslag om å fjerne deler av forslag til vedtak: "Styret mener at påstandene fra Gundersen er grunnløse". Dette ble stemt over: 22 stemmer mot og 8 stemmer for. 14 blanke stemmer. Forslag til vedtak som presentert i saksbeskrivelsen består i sin helhet.

Avstemming av forslag til vedtak: Enstemmig

Forslag til vedtak er vedtatt.

Styret mener at påstandene fra Gundersen er grunnløse, og ber om at årsmøtet gir styret tillit til å fullføre sin valgte periode. Årsmøtet gir styret tillit og mistillitsforslaget falt.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

6.1 Valg av styremedlem

Valgkomiteen innstiller gjenvalg av styremedlem Berit Bjørnå for 2 år.

Valgkomiteen innstiller gjenvalg av styremedlem Evald Solbakken for 2 år.

Vedtak:

Avstemming: Akklamasjon

Vedtak: Berit Bjørnå valgt for 2 år.

Avstemming: Akklamasjon

Vedtak: Evald Solbakken valgt for 2 år.

6.2 Valg av varamedlem

Valgkomiteens innstilling er at Jarle Wold velges til varamedlem for 2 år.

Vedtak:

Avstemming: Akklamasjon

Vedtak: Jarle Wold valgt for 1 år.

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

Styreleder: Martin Arne Nyheim valgt i 2023 for 2 år.

Styremedlem: Randi Karin Sivertsen valgt i 2023 for 2 år.

Styremedlem: Berit Bjørnå valgt i 2024 for 2 år.

Styremedlem: Evald Solbakken valgt i 2024 for 2 år.

Varamedlem: Jarle Wold valgt i 2024 for 2 år.

6.3 Valg av valgkomite

Vedtak:

Avstemming: Akklamasjon

Vedtak: Helge Jørgensen og Odd Ove Danielsen gjenvelges til valgkomite for neste periode.

7. Sak fra styret - Teknisk kontroll

Sameiet fikk gjennomført årlig kontroll av alle tekniske anlegg i fellesområder og seksjoner. Denne kontrollen har i de fire første årene siden ferdigstilling av anlegget vært utført av GK Bodø og Elteam Nord. Påviste avvik har fortløpende blitt utbedret og lukket i perioden. I 2023 ble det inngått ny avtale med Elektro Bodø med samme omfang. Siste kontroll høsten 2023 viste flere avvik spesielt innen fellesområdene ventilasjon garasjeanlegg og Elektrisk anlegg. De fleste av disse avvikene var direkte feilinstallasjon som burde vært rapportert ved tidligere kontroller. Det ble derfor umiddelbart reklamert til GK på utført teknisk kontroll i 2022. Reklamasjonen omfatter ikke mindre avvik og avvik innen brannberedskap som er utbedret eller bestilt utbedret for sameiets regning.

Utbedring av avvikene innen elektro og ventilasjon vil medføre en kostnad på opp mot ca. kr. 300 000,-. Vår jurist har vurdert saken opp mot avtalen som gjaldt, og mener det er forhold som bør prøves. Det er sendt inn forliksklage som vi enda ikke har fått svar på. Det er purret på svar, og fått bekreftet at svar vil komme med det første.

Styret ønsker ikke å presentere denne saken for retten nå, og ber om fullmakt fra årsmøtet til å avvende utspill fra motparten.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet gir styret fullmakt til å avvende utspill fra motparten før styret tar stilling til om saken skal presenteres for retten.

Nytt forslag til vedtak fra årsmøtet:

Årsmøtet gir styret fullmakt til å utbedre disse manglene som saken angår og som er avdekket, ved bruk av sameiets midler. I tillegg opprettholdes kravet mot leverandør.

Vedtak krever alminnelig flertall jfr. esl § 49.

Vedtak:

Avstemming: Enstemmig

Nytt forslag til vedtak fra årsmøtet ble vedtatt. Årsmøtet gir styret fullmakt til å utbedre disse manglene som saken angår og som er avdekket, ved bruk av sameiets midler. I tillegg opprettholdes kravet mot leverandør.

8. AVSLUTNING

Vedtak:

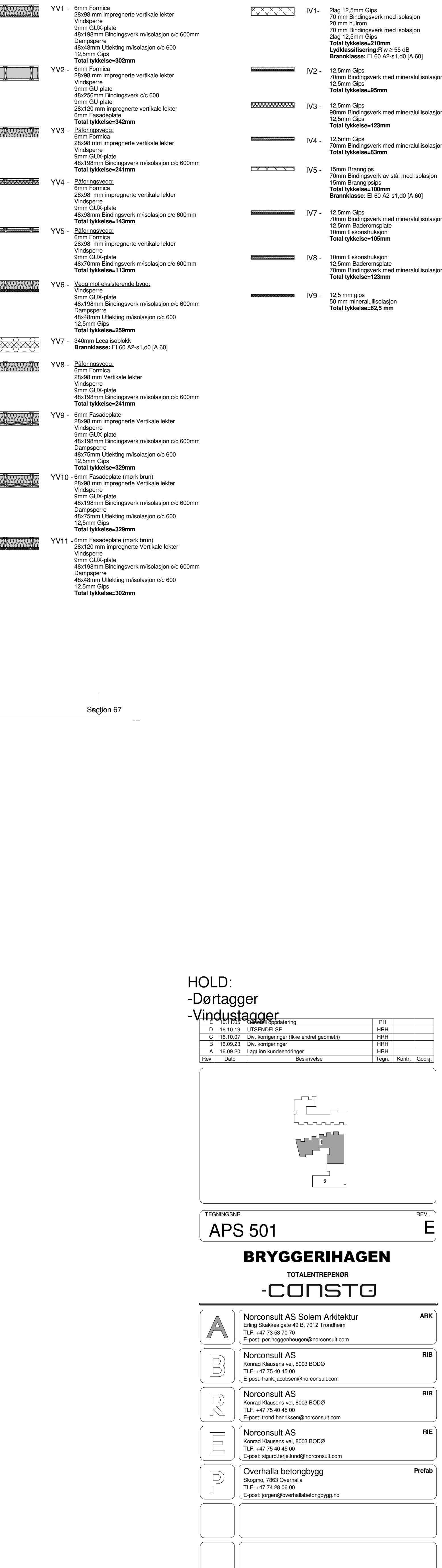
Årsmøte ble hevet kl. 20:05.

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.

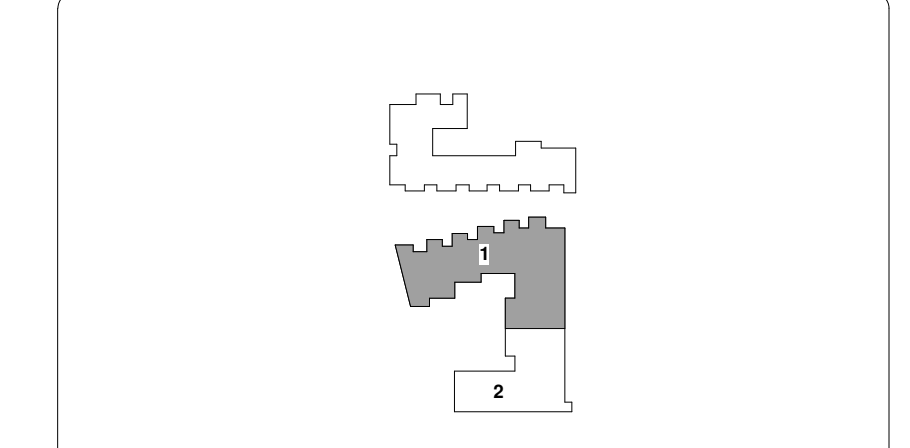
Protokoll for Sameiet Bryggerihagen

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Simen Nilsen Benonisen (sign.)	19.04.2024
Sekretær	Simen Nilsen Benonisen (sign.)	19.04.2024
Protokollvitne	Reidar Pedersen (sign.)	18.04.2024



E	16.11.05	Utsend oppdragning	PH		
D	16.10.19	UTSENDELSE	HRH		
C	16.10.07	Div. korrigeringer (Ikke endret geometri)	HRH		
B	16.09.23	Div. korrigeringer	HRH		
A	16.09.20	Lagt inn kundeendringer	HRH		
Rev	Dato	Beskrivelse	Tegn.	Kont.	Godkj.



TEIGNINGSDNR.	REV.
APS 501	E
BRYGGERIHAGEN	
TOTALENTREPRENR	
-CONSTO	

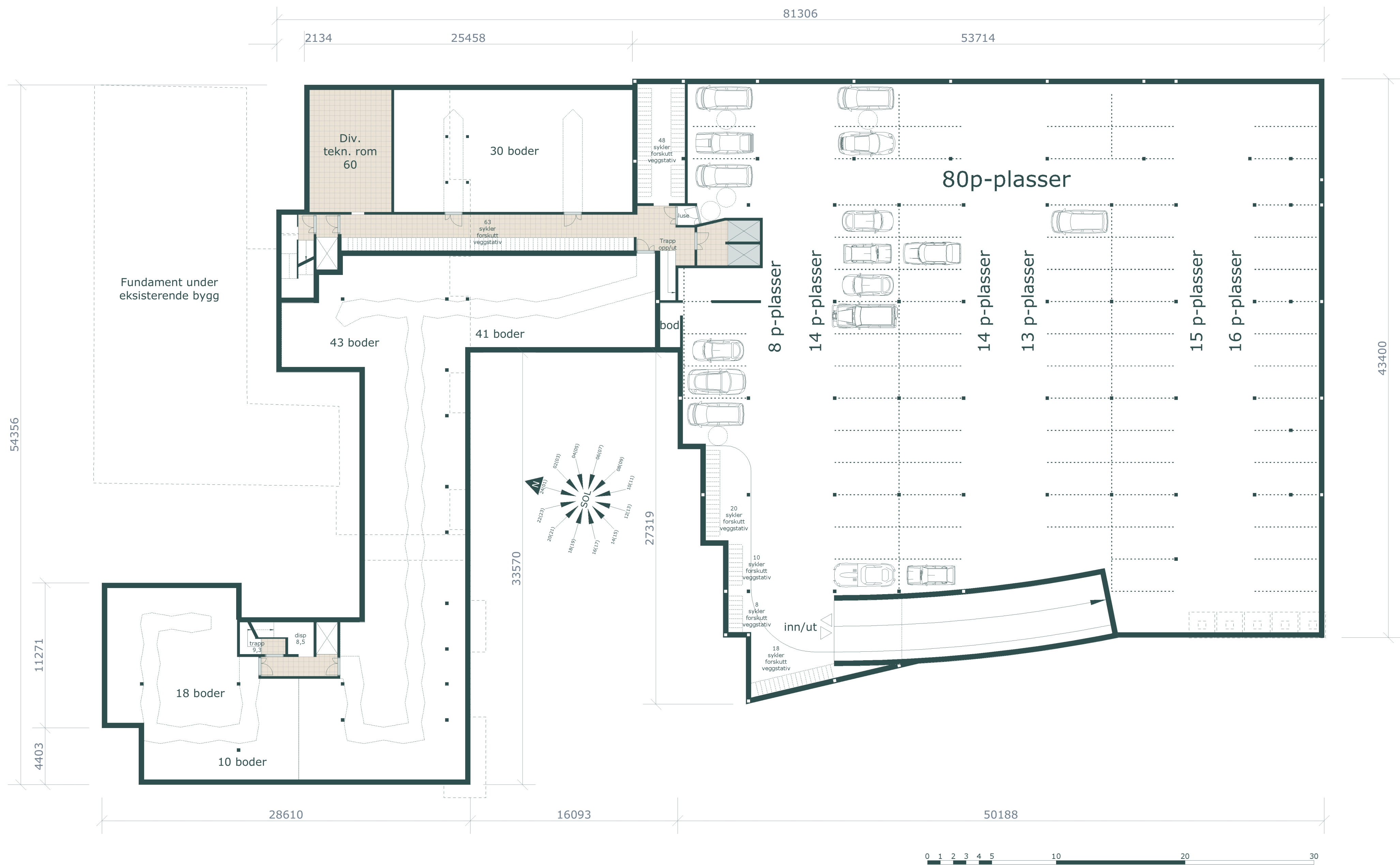
A	Norconsult AS Solem Arkitektur Eirik Skjoldt gve 6B, 7012 Trondheim TLF: +47 75 59 70 70 E-post: per.haggen@norconsult.com	ARK
B	Norconsult AS Norconsult Helsestien, 8000 BODØ T.L.F. +47 75 45 45 00 E-post: helse.kontakt@norconsult.no	RIB
B	Norconsult AS Norconsult Helsestien, 8000 BODØ T.L.F. +47 75 45 45 00 E-post: torodd.hansen@norconsult.no	RIR
B	Norconsult AS Norconsult Helsestien, 8000 BODØ T.L.F. +47 75 45 45 00 E-post: jens.lind@norconsult.no	RE
P	Overmåls betongbygg Skogve, 7800 Overfoss T.L.F. +47 75 28 08 00 E-post: jensge@overmålsbetongbygg.no	Prefab

TEGNING
Plan 5. etasje Bygg Sør 1

ARBEIDSTEGNING

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1 : 50	MM	09.09.2016
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
PH	HRH	RG
PROSJEKTNR.	INT. PROSJEKTNR. CONSTO	
5155930	7643	

TEGNINGSNR. **APS 501** REV. **E**



KONTROLLERT	REVIDERT									
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
PROSJEKT NR. 2013-007										
TILTAKETS ART. BOLIGER										
GNR/BNR 138/301 og 138/613										
TILTAKSHAVER CORPONOR AS										
PROSJEKTNAMN BRYGGERIHAGEN										
Nordlandsbryggeriet										
Bodø										
FASE Rammesøknad										
INNHOOLD										
Plan 0										
MÅL 1:200/A1 1:400/A3										
DATO 12.06.2015										
TEGN. AV BCM										
SAKSBEH. BCM										
TEGN. NR. A21-0 REV.										



PARKVIEW

FREDENS

BANKGATA

BANKGATA

FERDEFNSBORGVEITEN

SCENARIOS FOR THE FUTURE

PARKVEIEN

72p-plasser

13 p-plasser

14 p-plasser

13 p-plasser

10 p-plasser

12 p-plasser

10 p-plasser

snuclass

5 Nedgravde
avfallscontainere

REVIDENT
A
B
C
D
E
F
G
H
I

PROSJ. NR.	TILTAKETS ART
2013-007	BOLIGER
GNR/BNR	
138/301 og 138/613	
TILTAKSFAVER	
CORPONOR AS	

PROSJEKTNAVN
BRYGGERIHAGEN
Nordlandsbryggeriet
Bodø

FASE	Rammesøknad
INNHOOLD	

Plan 1

MÅL 1:200/A1 1:400/A1

DATO	13.06.2015
------	------------

DATE	12.06.2015
TECH. AM.	5.01

TEGN. AV BCM

SAKSBEH.	BCM
TEGN. NR	REV.

[illegible]

Wolll
arkitekter

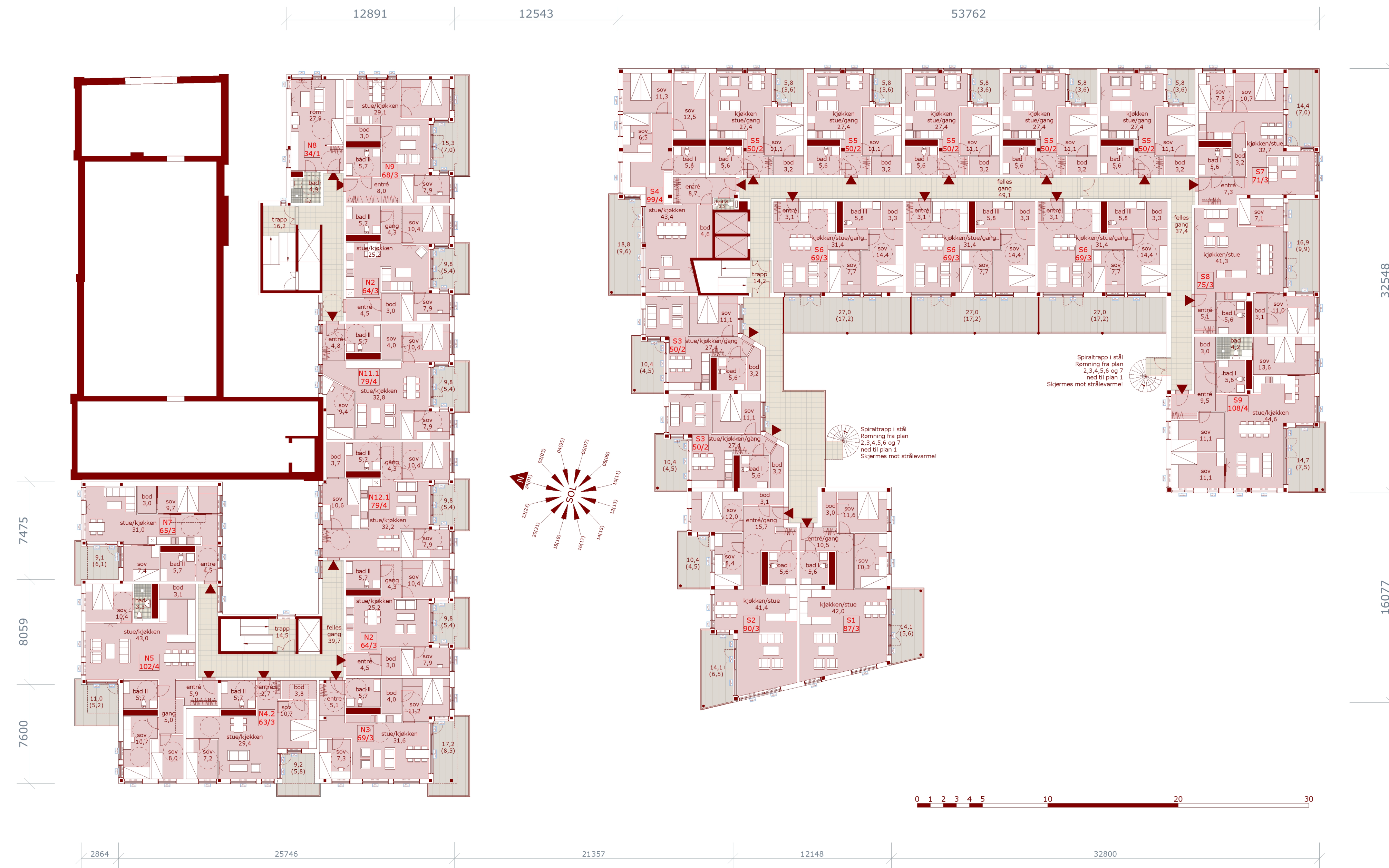


REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
KONTROLLERT										

PROSJEKT NR.	TILTAKETS ART
2013-007	BOLIGER
GNR/BNR	138/301 og 138/613
TILTAKSNAVER	CORPONOR AS
PROSJEKTNAMN	BRYGGERIHAGEN Nordlandsbryggeriet Bodø
FASE	Rammesøknad
INNHOOLD	
MÅL	1:200/A1 1:400/A3
DATO	12.06.2015
TEGN. AV	BCM
SAKSBEH.	BCM
TEGN. NR	A21-2 REV.



Vedlegg E 06



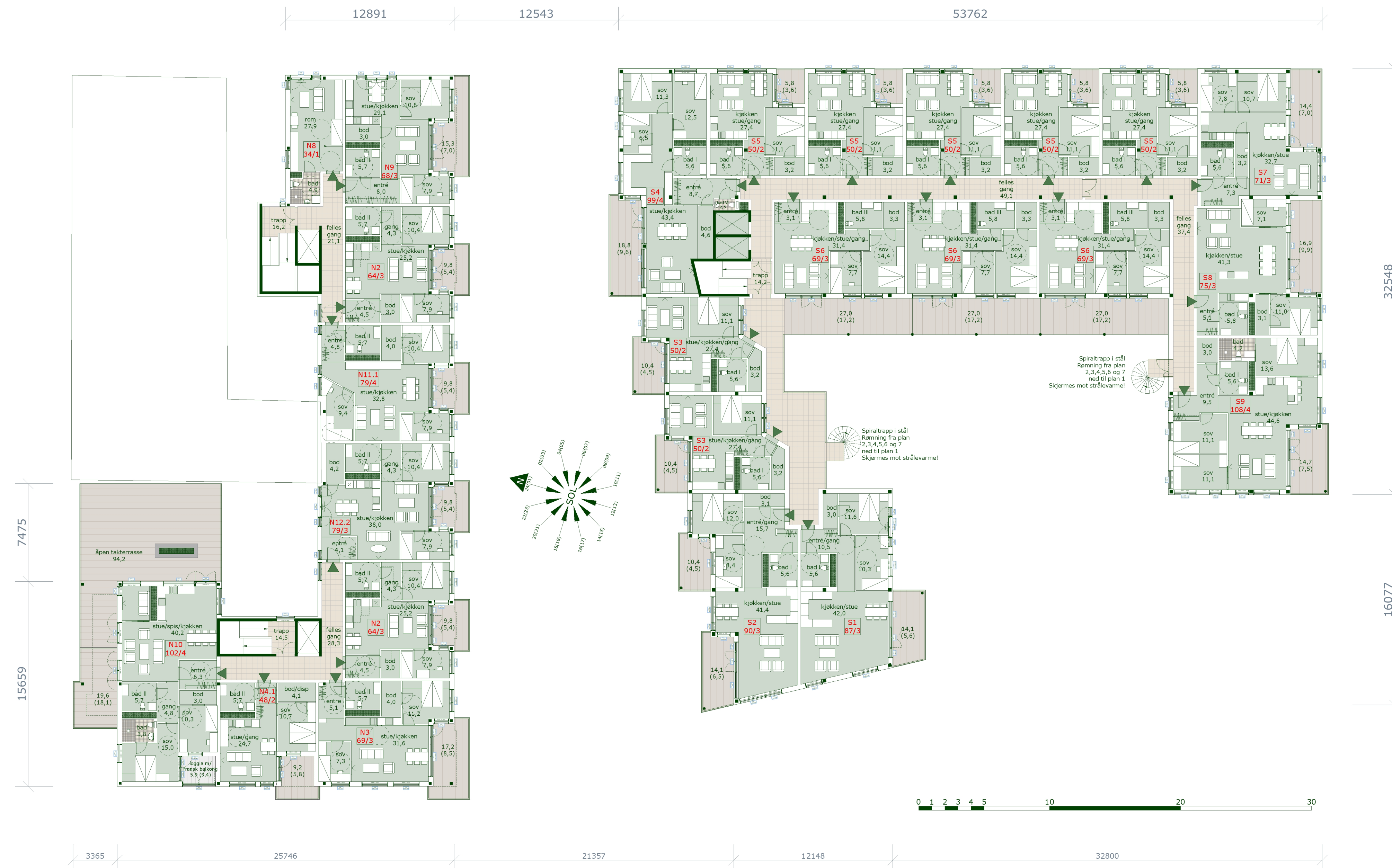
REKORD	A	M	O	U	L	U	I	L
KONTROLLERT								
PROSJ. NR.	TILTAKETS ART							
2013-007	BOLIGER							
GNR/BNR	138/301 og 138/613							
TILTAKSHAVER	CORPONOR AS							
PROSJEKTNAVN	BRYGGERIHAGEN							
	Nordlandsbryggeriet							
	Bode							
FASE	Rammesknad							
INNHOOLD	Plan 3							
MÅL	1:200/A1 1:400/A1							
DATO	12.06.2015							
TEGN. AV	BCM							
SAKSBEH.	BCM							
TEGN. NR	A21-3							
REV.								

Vedlegg E 07



REKORD	A	M	O	U	L	U	I	L
KONTROLLERT								
PROSJ. NR.	TILTAKETS ART							
2013-007	BOLIGER							
GNR/BNR	138/301 og 138/613							
TILTAKSHAVER	CORPONOR AS							
PROSJEKTNAVN	BRYGGERIHAGEN							
	Nordlandsbryggeriet							
	Bode							
FASE	Rammesknad							
INNHOOLD	Plan 4							
MÅL	1:200/A1 1:400/A1							
DATO	12.06.2015							
TEGN. AV	BCM							
SAKSBEH.	BCM							
TEGN. NR	A21-4							
REV.								

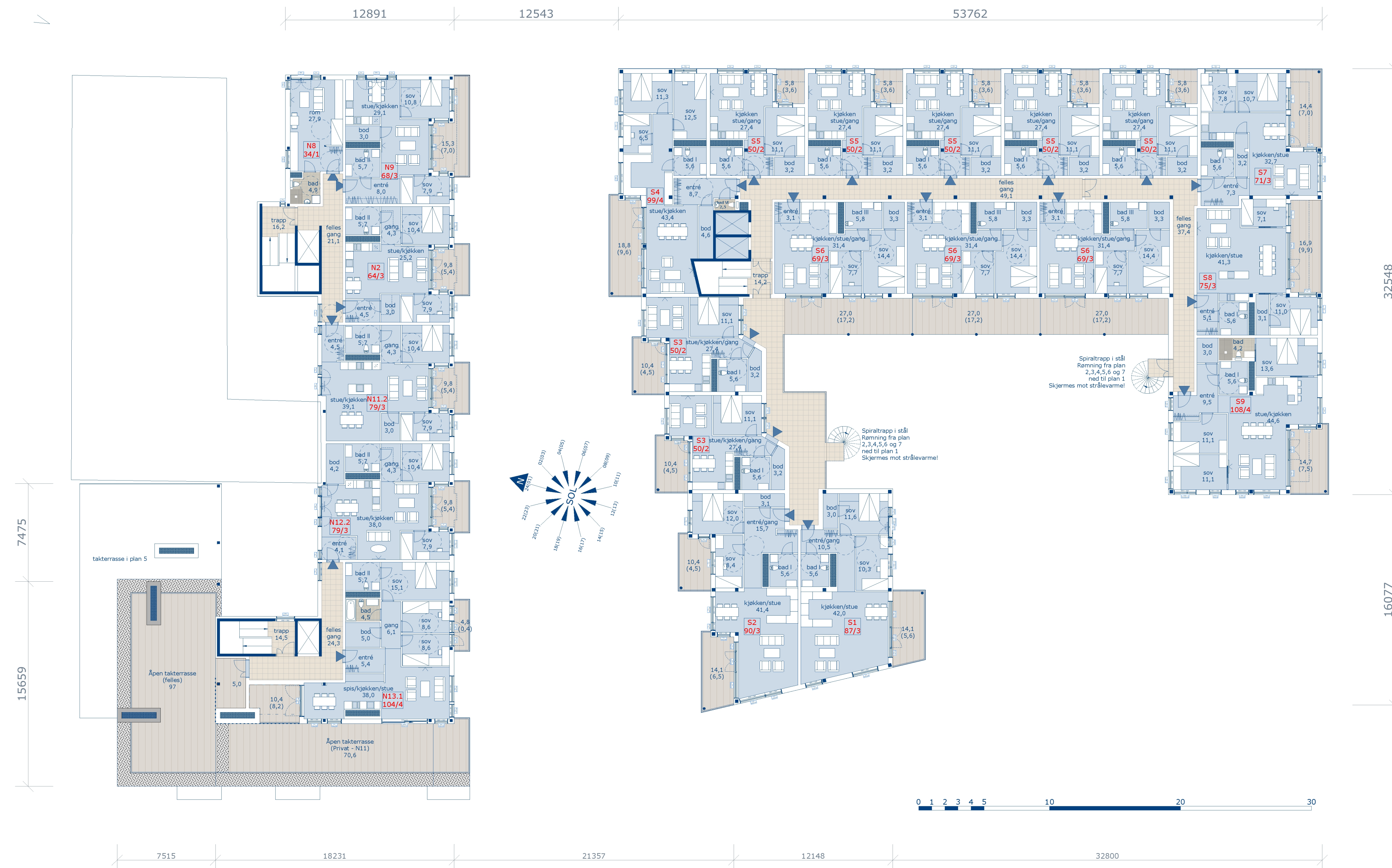
Vedlegg E 08



REKORD	A	M	O	U	L	U	I	L
KONTROLLERT								
PROSJEKT NR.	TILTAKETS ART							
2013-007	BOLIGER							
GNNR/BNR	138/301 og 138/613							
TILTAKSHAVER	CORPONOR AS							
PROSJEKTNAVN	BRYGGERIHAGEN							
	Nordlandsbryggeriet							
	Bode							
FASE	Rammesknad							
INNHOOLD	Plan 5							
MÅL	1:200/A1 1:400/A1							
DATE	12.06.2015							
TEGN. AV	BCM							
SAKSBEH.	BCM							
TEGN. NR	A21-5							
REV.								



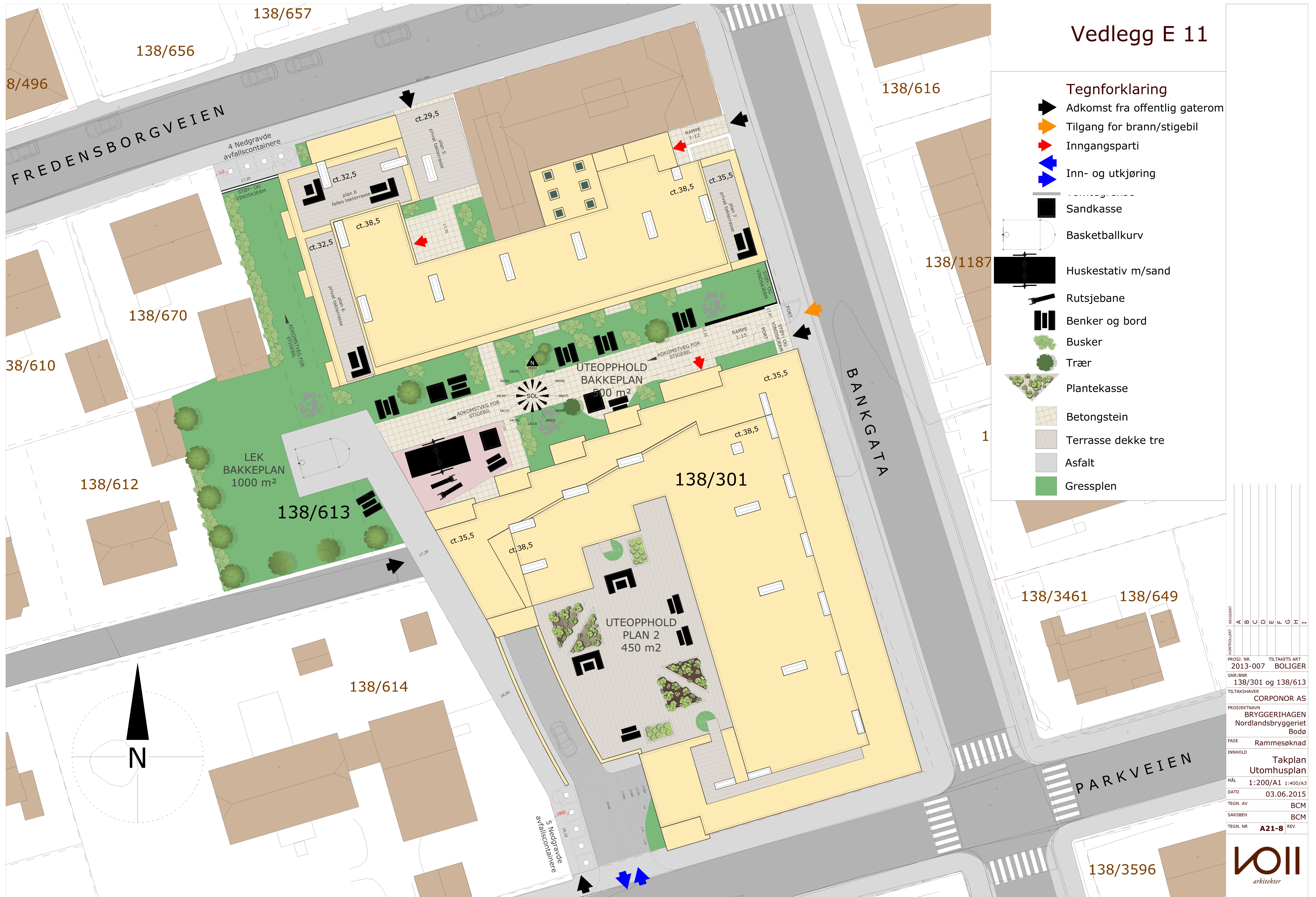
Vedlegg E 09



REVIDENT		
CONTROLLERT		
PROSJEK. NR.	TILTAKETS ART	
2013-007	BOLIGER	
GNR/BNR	138/301 og 138/613	
TILTAKSHAVER	CORPONOR AS	
PROSJEKTNAVN	BRYGGERIHAGEN	
Nordlandsbryggeriet		
Bode		
FASE	Rammesknåkn	
INNHold	Plan 6	
MÅL	1:200/A1 1:400/A1	
DATO	12.06.2015	
TEGN. AV	BCM	
SAKSBEH.	BCM	
TEGN. NR	A21-6	
REV.		

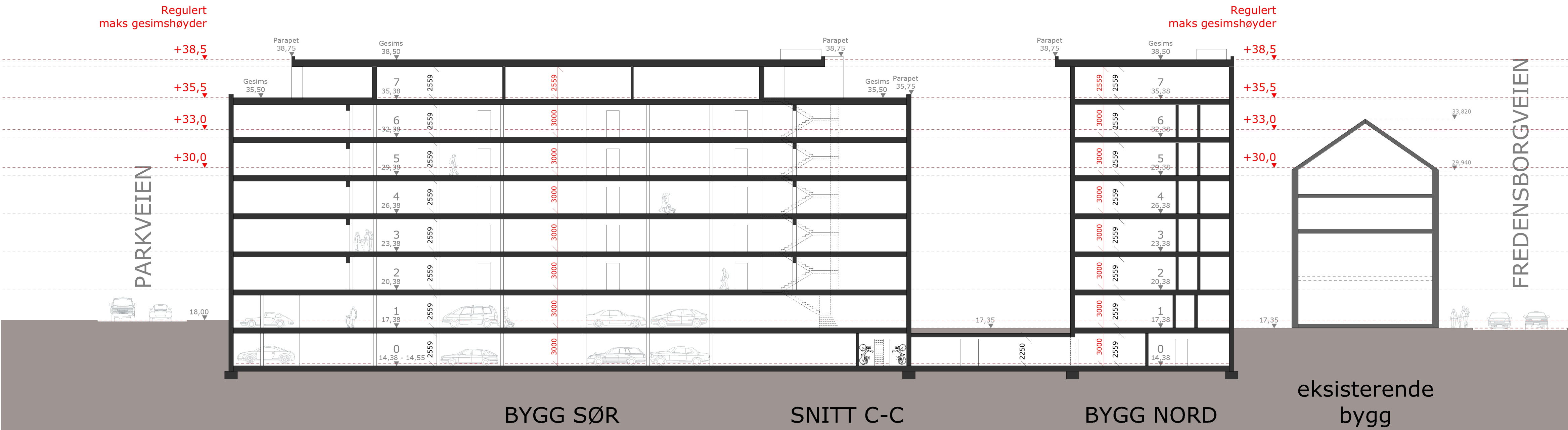
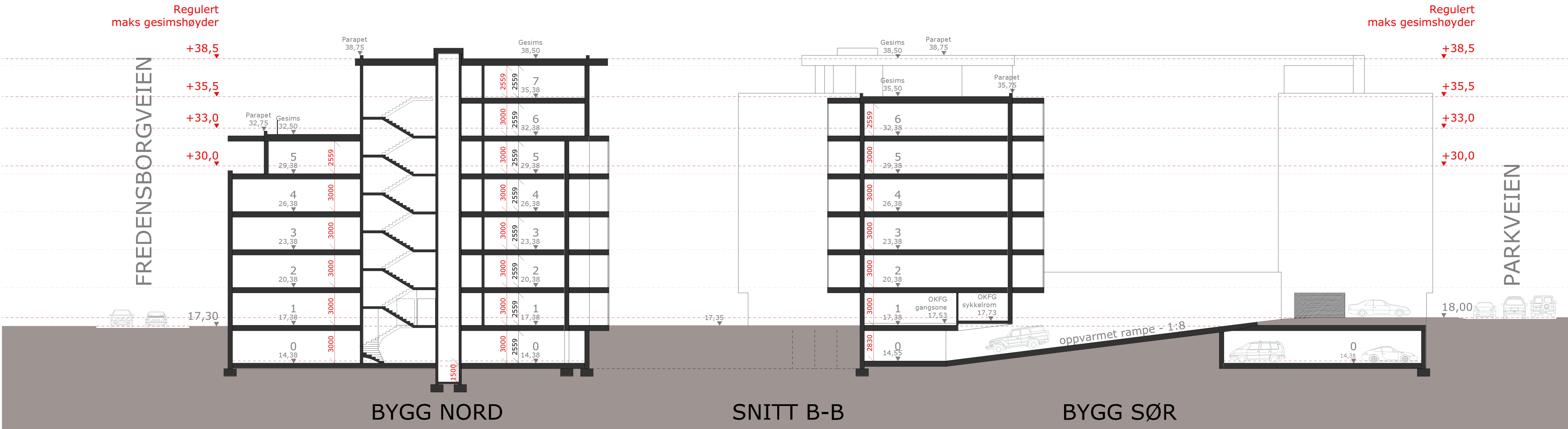
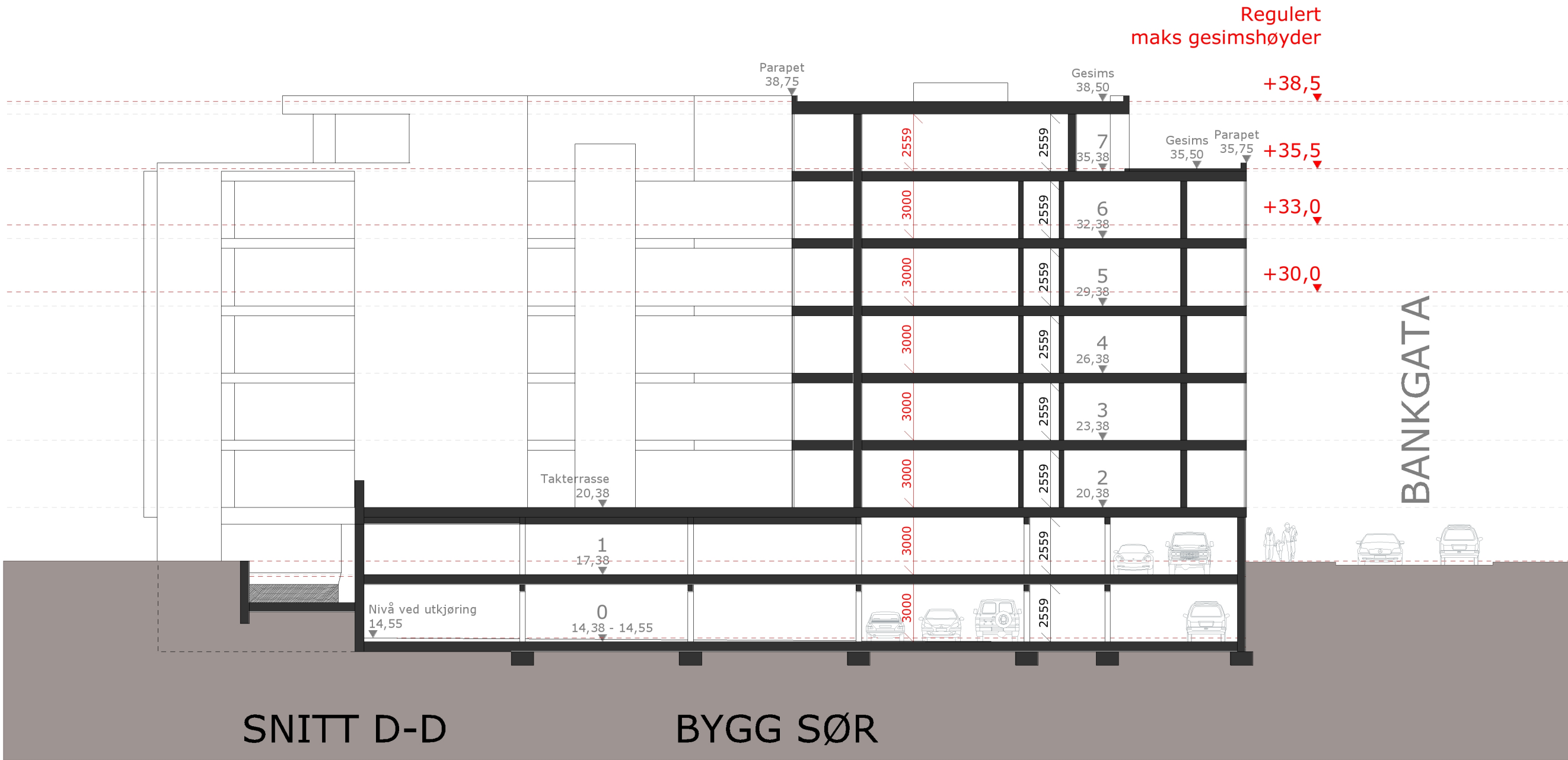
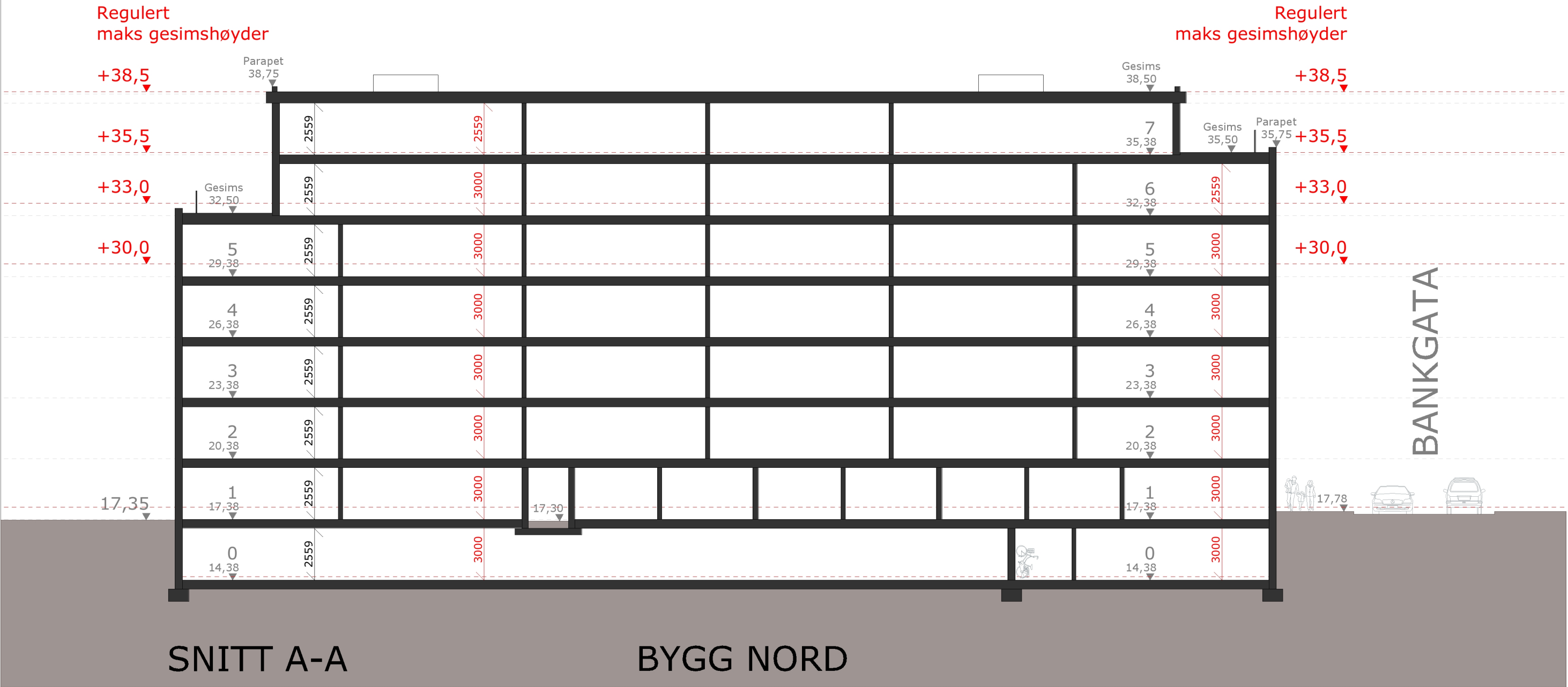
$\angle$ 

Vedlegg E 11



PROSJEKT NR.		TILTAKETS ART	
2013-007		BOLIGER	
GNR/BNR			
138/301 og 138/613			
TILTAKSHAVER			
CORPONOR AS			
PROSJEKTNAVN			
BRYGGERIHAGEN			
Nordlandsbryggeriet			
Bodø			
FASE		Rammesøknad	
INNHOOLD			
Takplan			
Utomhusplan			
ÅÅL		1:200/A1 1:400/A3	
DATO		03.06.2015	
TEGN. AV		BCM	
SAKSBEH.		BCM	
TEGN. NR		A21-8 REV.	

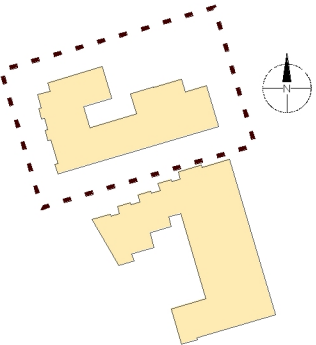
Vedlegg E 12



REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H	I
KONTROLLERT									
PROSJEKT NR.	2013-007								
TILTAKETS ART	BOLIGER								
GNR/BNR	138/301 og 138/613								
TILTAKSHAVER	CORPONOR AS								
PROSJEKTNAMN	BRYGGERIHAGEN								
	Nordlandsbryggeriet								
	Bodø								
FASE	Rammesøknad								
INNHOOLD	SNITT								
	A-A B-B C-C D-D								
MÅL	1:200/A1 1:400/A3								
DATO	03.06.2015								
TEGN. AV	BCM								
SAKSBEH.	BCM								
TEGN. NR	A30-01								
REV.									



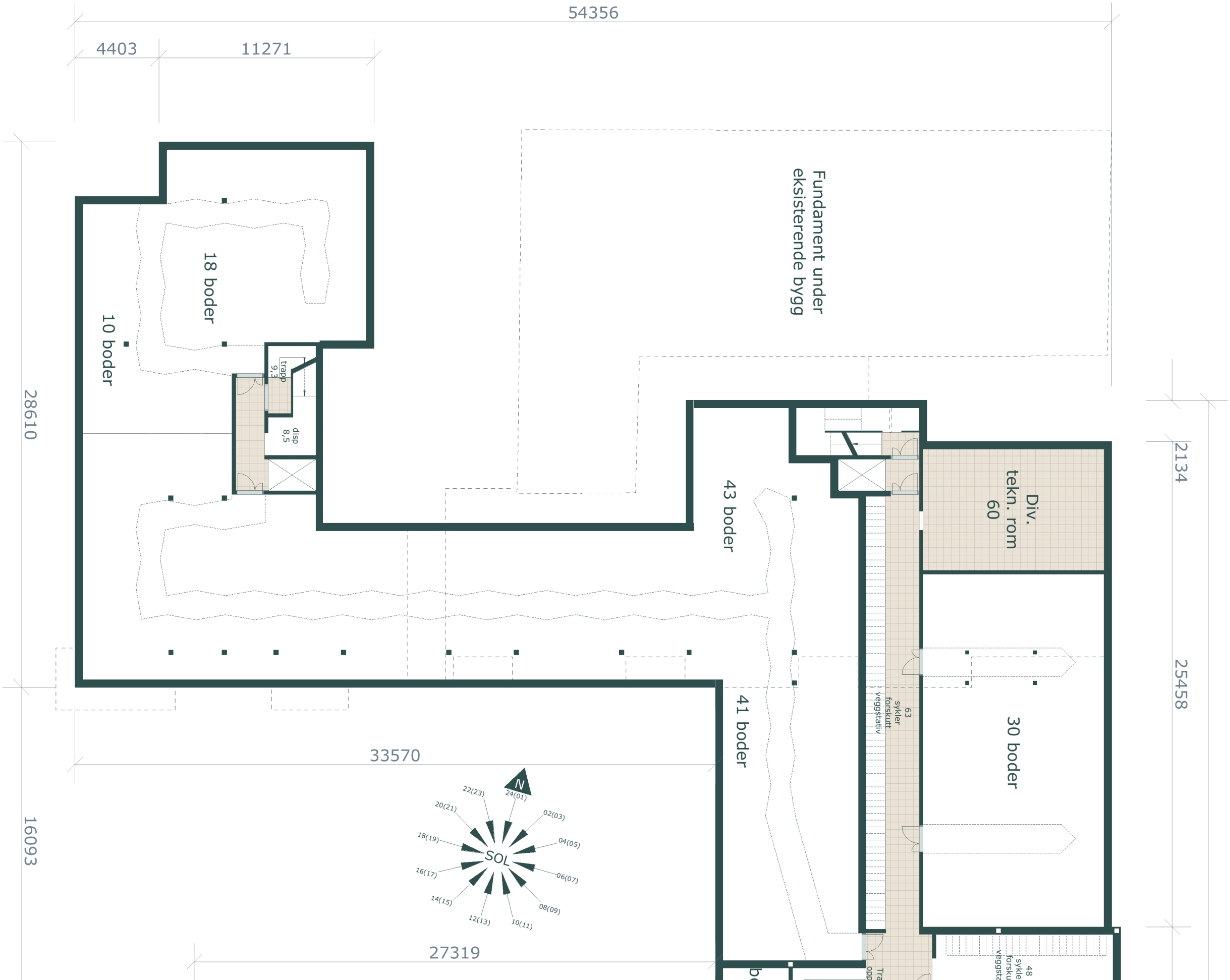
arkitektur



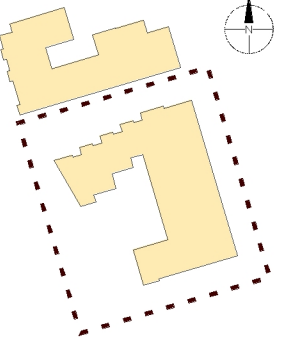
REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H	I
KONTROLLERT									
PROSJ. NR.	TILTAKETS ART								
2013-007	BOLIGER								
GNR/BNR	138/301 og 138/613								
TILTAKSHAVER	CORPONOR AS								
PROSJEKTNAMN	BRYGGERIHAGEN Nordlandsbryggeriet Bodø								
FASE	Rammesøknad								
INNHold	Bygg Nord PLAN 0 (kjeller)								
MÅL	1:200/A3								
DATO	12.06.2015								
TEGN. AV	BCM								
SAKSBEH.	BCM								
TEGN. NR	A22-K01								REV.



arkitekter

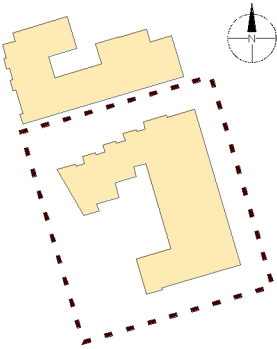
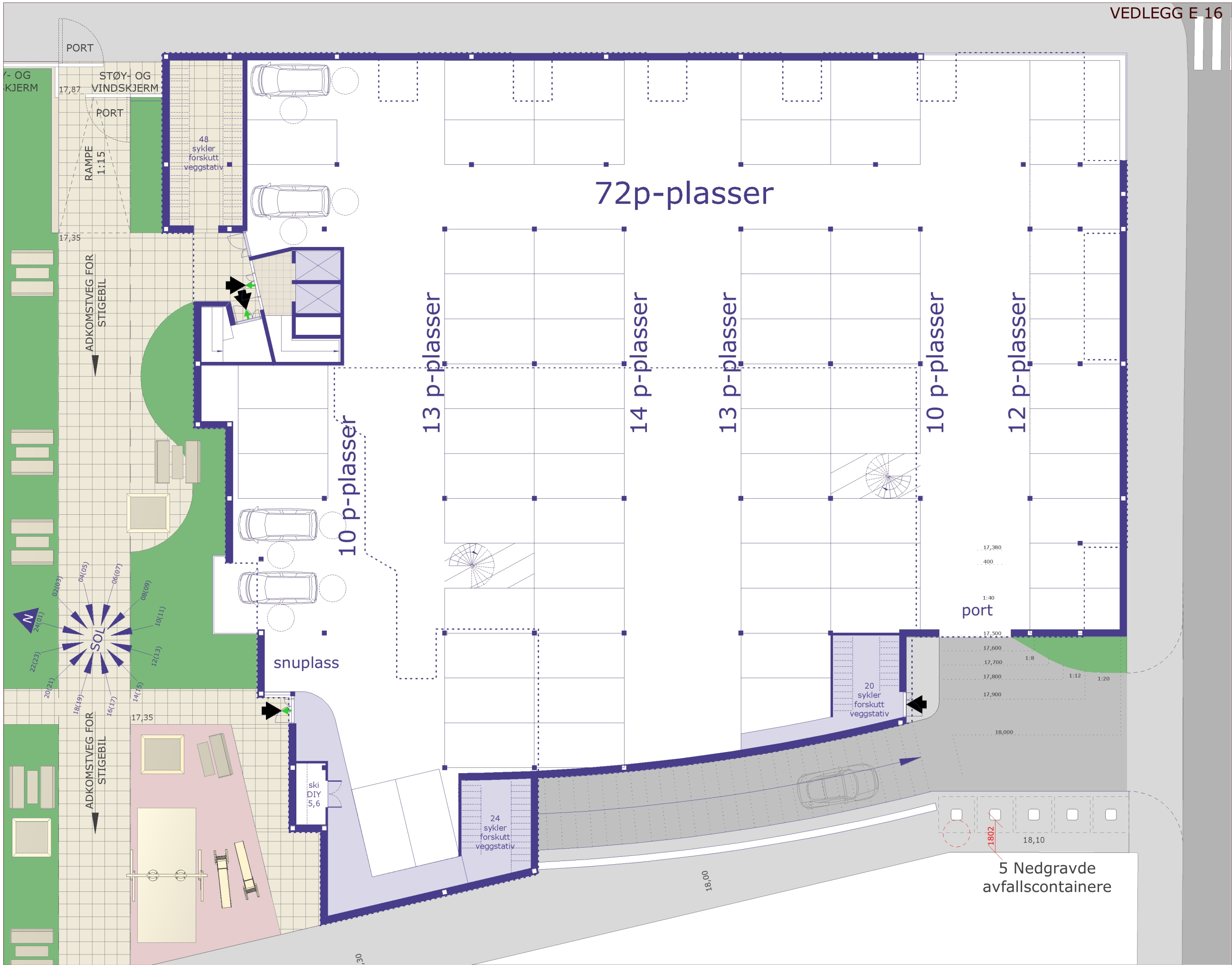




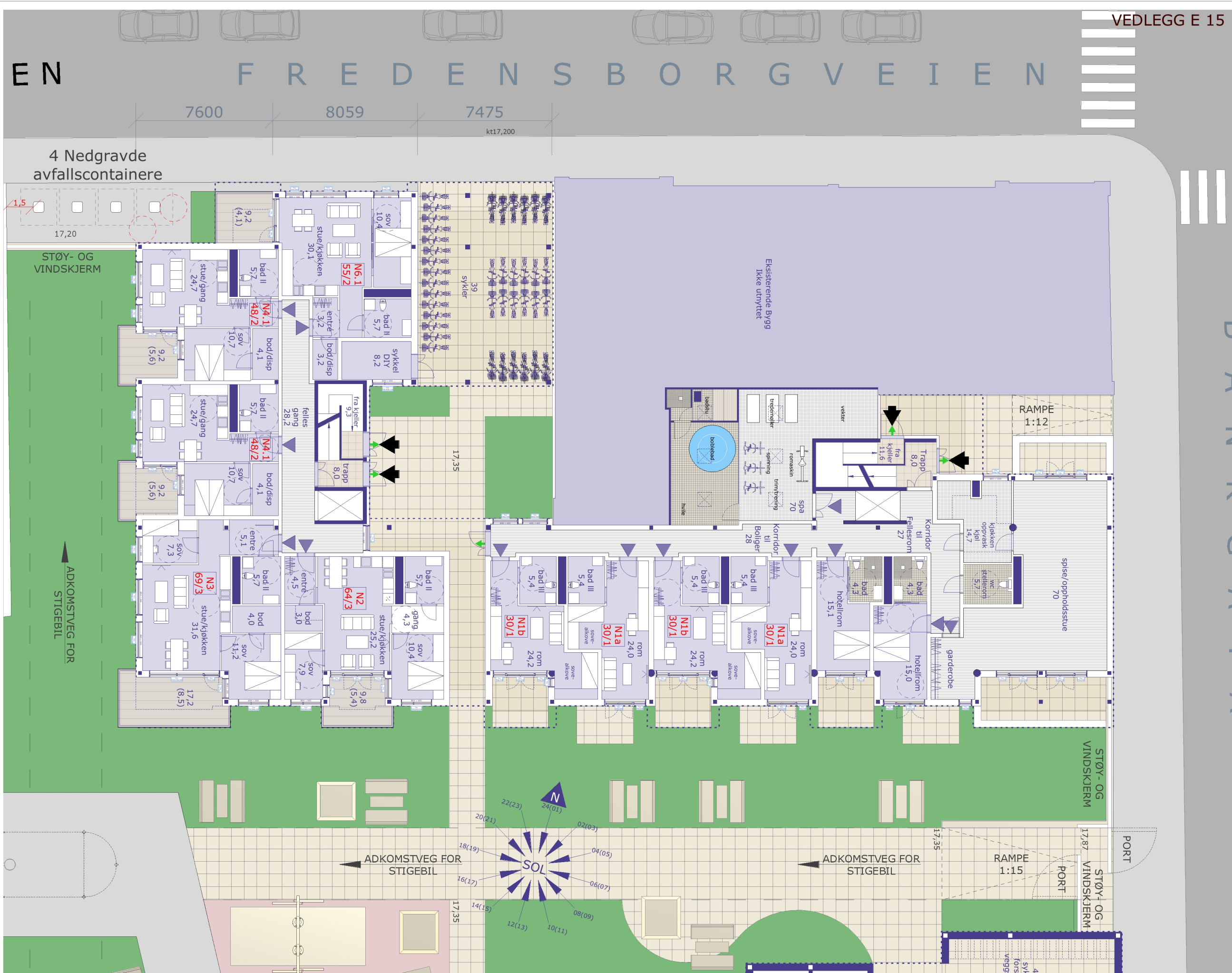


REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H	I
KONTROLLERT									
PROSJ. NR.	2013-007			TILTAKETS ART					
GNR/BNR	138/301 og 138/613								
TILTAKSHAVER	CORPONOR AS								
PROSJEKTNAMN	BRYGGERIHAGEN Nordlandsbryggeriet Bodø								
FASE	Rammesøknad								
INNHold	Bygg Sør PLAN 0 (kjeller)								
MÅL	1:200/A3								
DATO	12.06.2015								
TEGN. AV	BCM								
SAKSBEH.	BCM								
TEGN. NR	A22-K02			REV.					

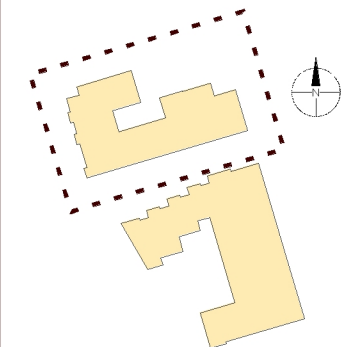




REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H	I
KONTROLLERT									
PROSJ. NR.	2013-007								
TILTAKETS ART	BOLIGER								
GNR/BNR	138/301 og 138/613								
TILTAKEHAVER	CORPONOR AS								
PROSJEKTNAMN	BRYGGERIHAGEN Nordlandsbryggeriet Bodø								
FASE	Rammesøknad								
INNOLD	Bygg Sør PLAN 1								
MÅL	1:200/A3								
DATO	12.06.2015								
TEGN. AV	BCM								
SAKSBEH.	BCM								
TEGN. NR	A22-102								
REV.									

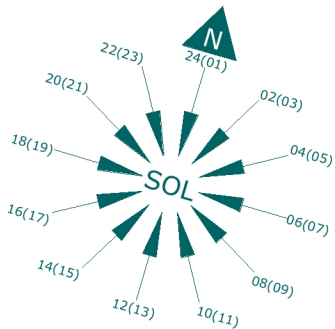
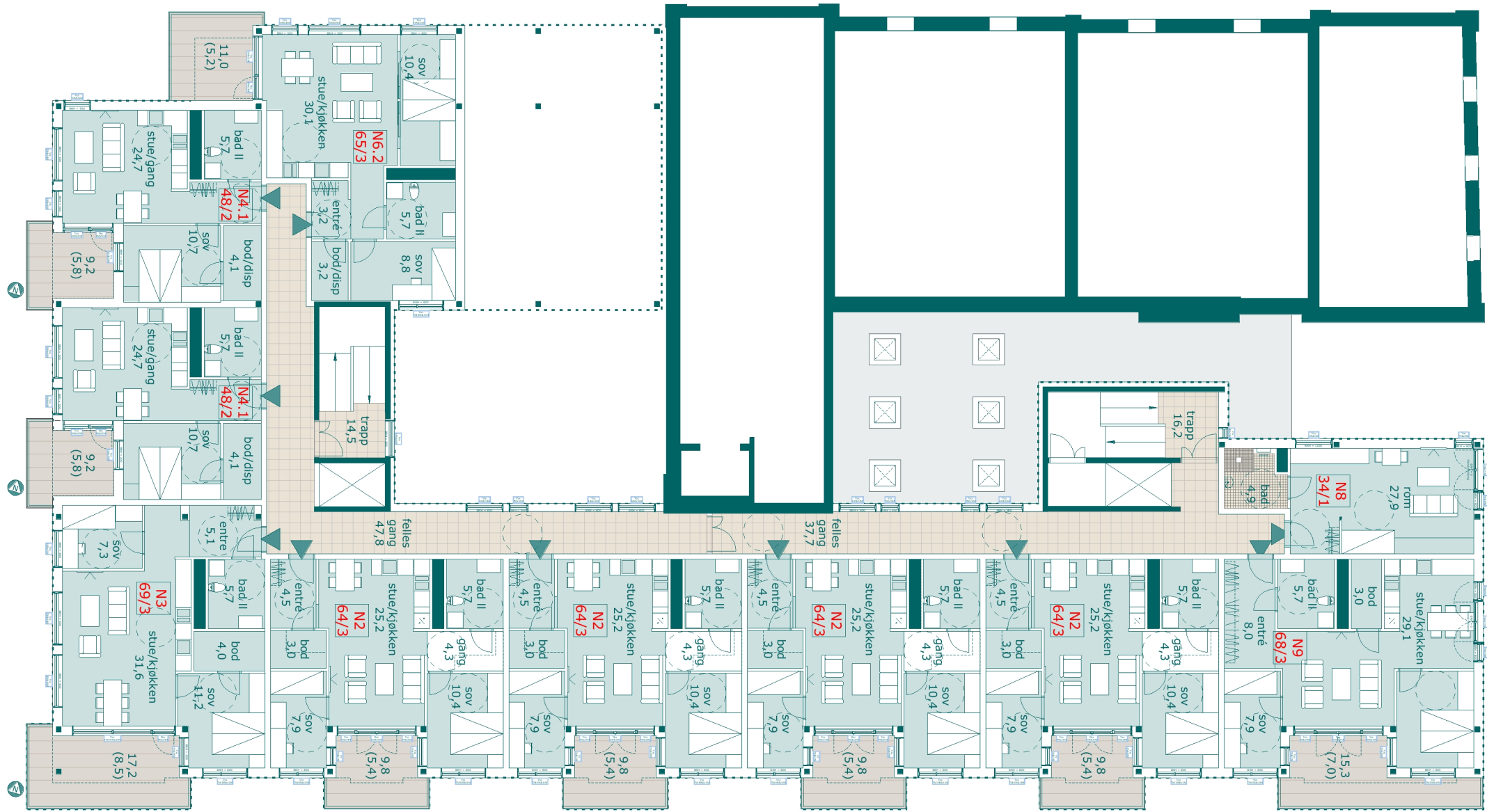
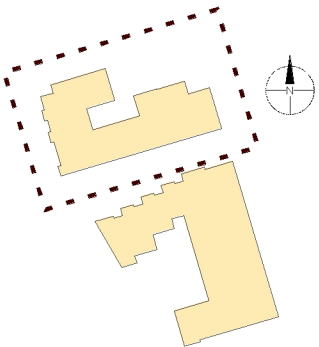


VEDLEGG E 15



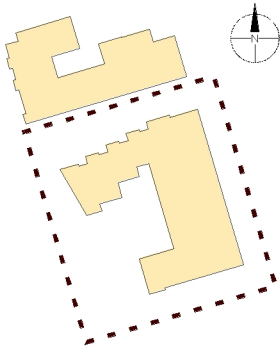
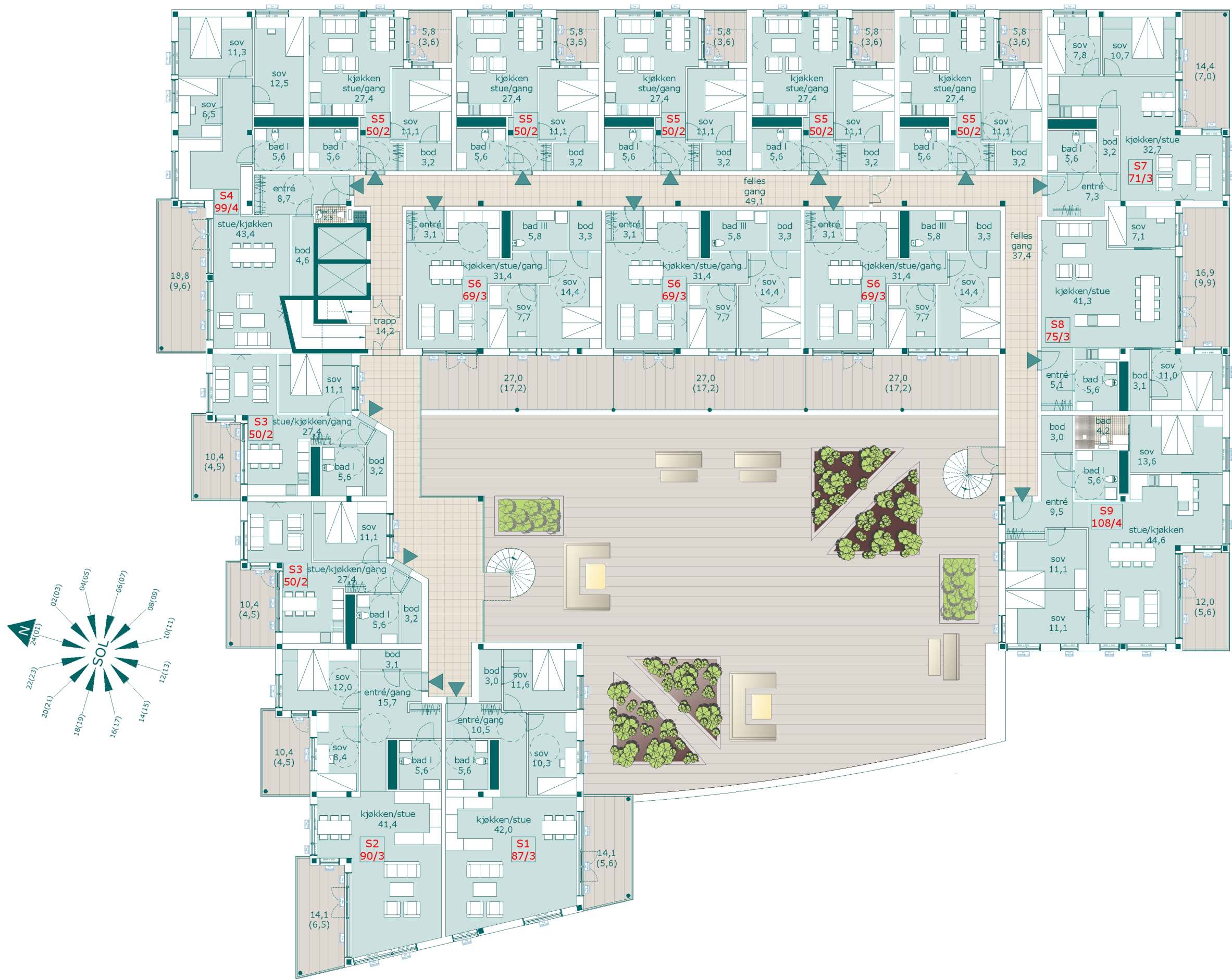
KONTROLLERT	REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H	I
PROSJ. NR.		TILTAKETS ART								
2013-007		BOLIGER								
GNR/BNR		138/301 og 138/613								
TILTAKEHAVER		CORPONOR AS								
PROSJEKTAVERN		BRYGGERIHAGEN Nordlandsbryggeriet Bodø								
FASE		Rammesøknad								
INNOLD		Bygg Nord PLAN 1								
MÅL		1:200/A3								
DATO		12.06.2015								
TEGN. AV		BCM								
SAKSBEH.		BCM								
TEGN. NR		A22-101								
		REV.								





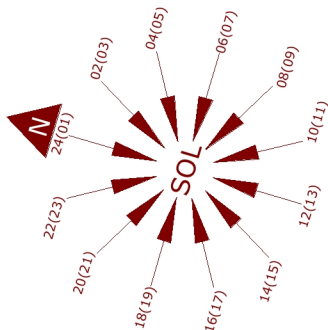
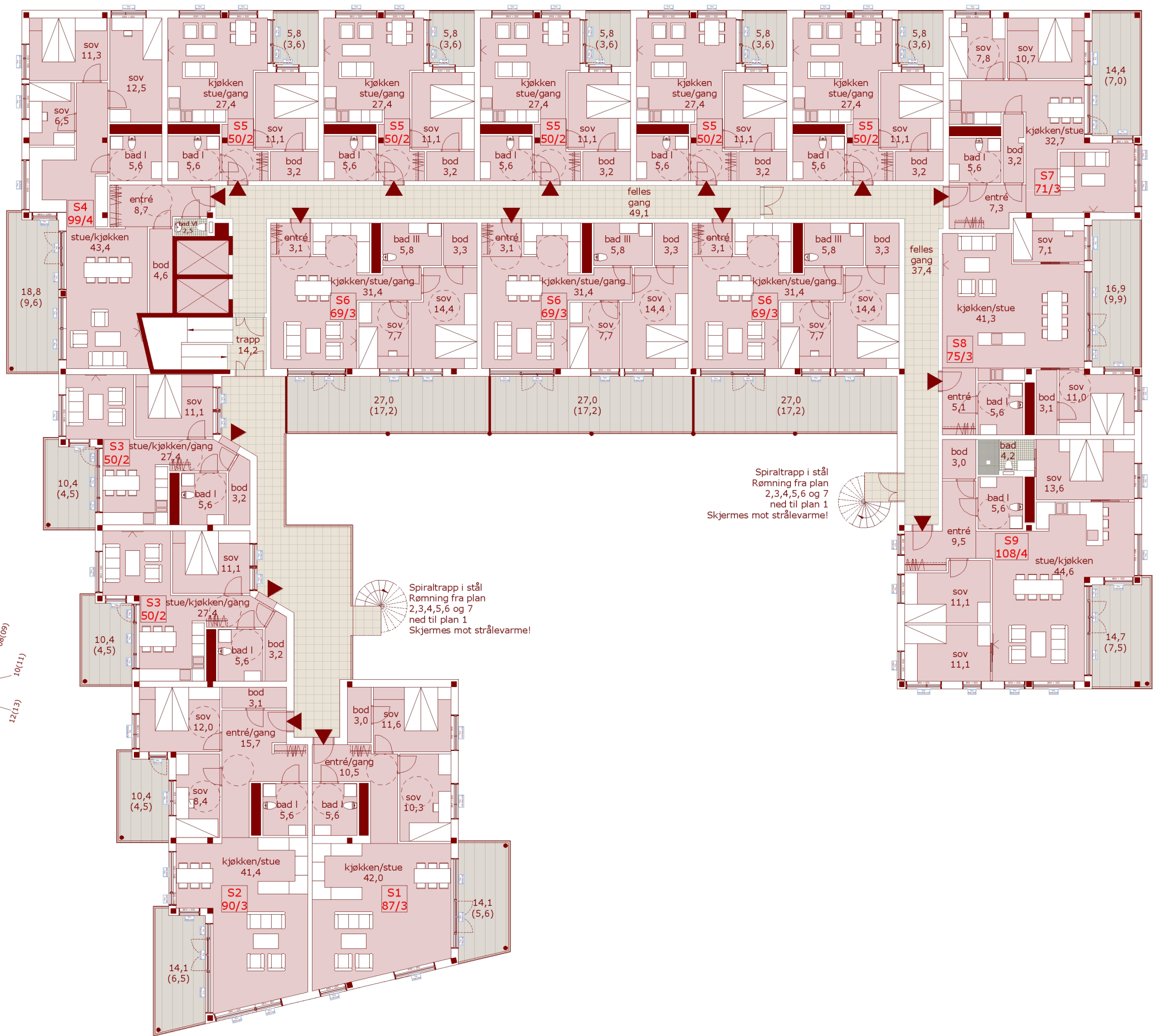
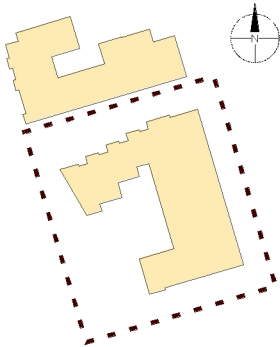
KONTROLLERT	REVIDERT								
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
PROSJ. NR.		TILTAKETS ART							
2013-007		BOLIGER							
GNR/BNR		138/301 og 138/613							
TILTAKSHAVER		CORPONOR AS							
PROSJEKTNAMN		BRYGGERIHAGEN Nordlandsbryggeriet Bodø							
FASE		Rammesøknad							
INNHold		Bygg Nord PLAN 2							
MÅL		1:200/A3							
DATO		12.06.2015							
TEGN. AV		BCM							
SAKSBEH.		BCM							
TEGN. NR		A22-201							REV.





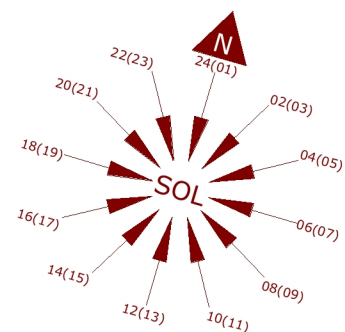
REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H	I
KONTROLLERT									
PROSJ. NR.	TILTAKETS ART								
2013-007	BOLIGER								
GNR/BNR	138/301 og 138/613								
TILTAKEHAVER	CORPONOR AS								
PROSJEKTAVERN	BRYGGERIHAGEN								
	Nordlandsbryggeriet								
	Bodø								
FASE	Rammesøknad								
INNOLD	Bygg Sør								
	PLAN 2								
MÅL	1:200/A3								
DATO	12.06.2015								
TEGN. AV	BCM								
SAKSBEH.	BCM								
TEGN. NR	A22-202								REV.





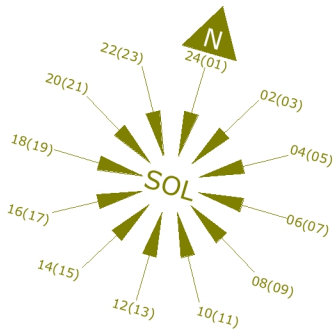
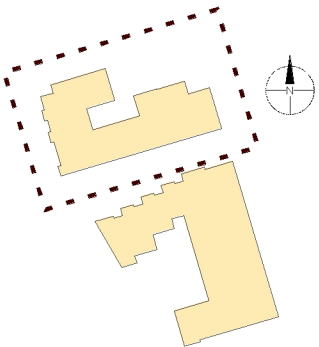
REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H	I
KONTROLLERT									
PROSJ. NR.	2013-007								
TILTAKETS ART	BOLIGER								
GNR/BNR	138/301 og 138/613								
TILTAKEHAVER	CORPONOR AS								
PROSJEKTNAMN	BRYGGERIHAGEN Nordlandsbryggeriet Bodø								
FASE	Rammesøknad								
INNOLD	Bygg Sør PLAN 3								
MÅL	1:200/A3								
DATO	12.06.2015								
TEGN. AV	BCM								
SAKSBEH.	BCM								
TEGN. NR	A22-302								
REV.									





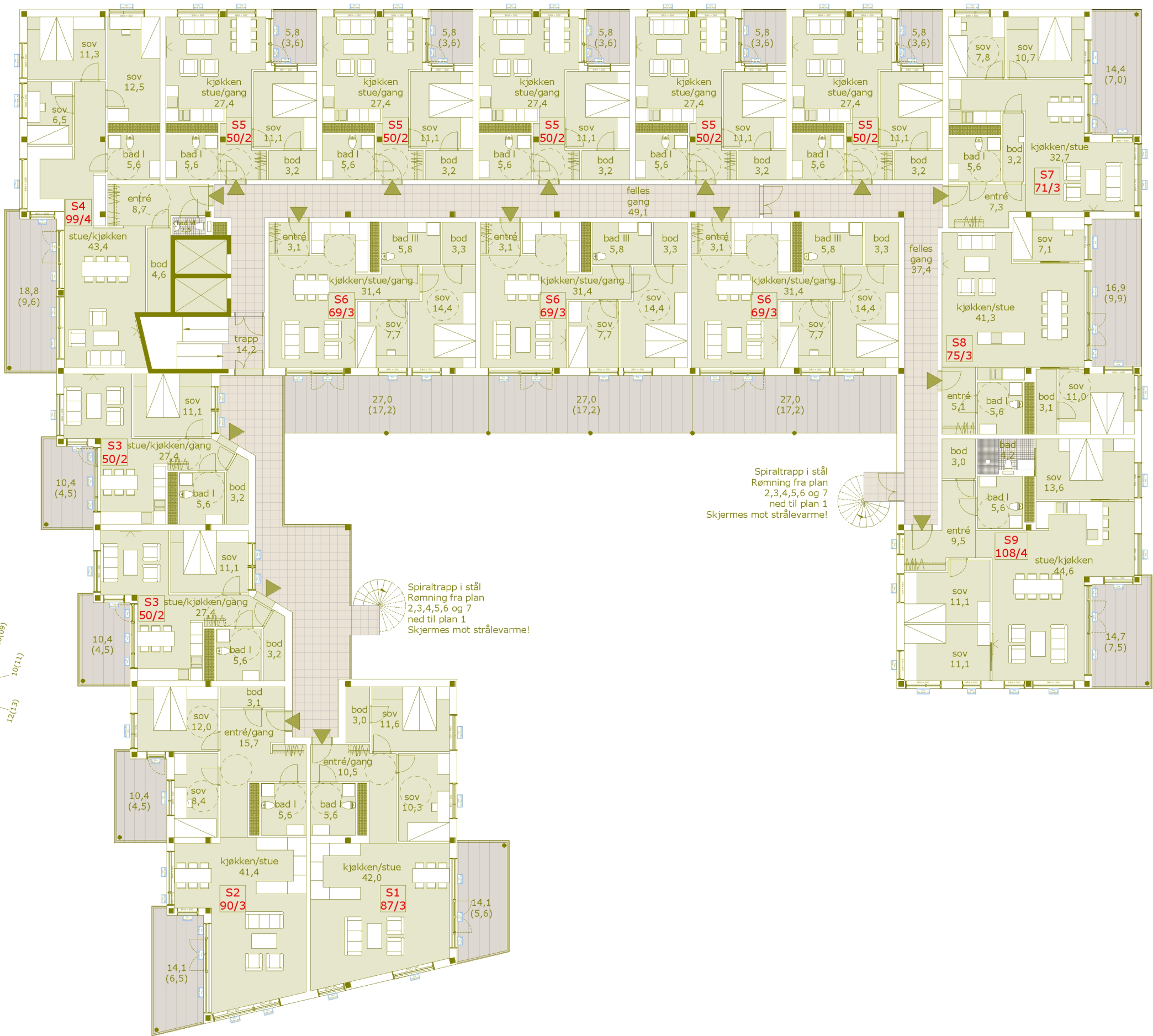
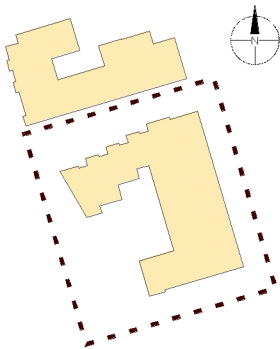
REVIDENT	A	B	C	D	E	F	G	H	I
KONTROLLERT									
PROSJ. NR. 2013-007					TILTAKETS ART BOLIGER				
GNR/BNR 138/301 og 138/613									
TILTAKSHAVER CORPONOR AS									
PROSJEKTNAVN BRYGGERIHAGEN Nordlandsbryggeriet Bodø									
FASE Rammesøknad									
INNHold Bygg Nord PLAN 3									
MÅL 1:200/A3									
DATO 12.06.2015									
TEGN. AV BCM									
SAKSBEH. BCM									
TEGN. NR A22-301									
REV.									





KONTROLLERT	REVIDERT								
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
PROSJ. NR. 2013-007		TILTAKETS ART BOLIGER							
GNR/BNR 138/301 og 138/613									
TILTAKSHAVER CORPONOR AS									
PROSJEKTNAVN BRYGGERIHAGEN Nordlandsbryggeriet Bodø									
FASE Rammesøknad									
INNHold Bygg Nord PLAN 4									
MÅL 1:200/A3									
DATO 12.06.2015									
TEGN. AV BCM									
SAKSBEH. BCM									
TEGN. NR A22-401		REV.							





REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H	I
KONTROLLERT									

PROSJ. NR. 2013-007
TILTAKETS ART BOLIGER

GNR/BNR 138/301 og 138/613

TILTAKEHAVER CORPONOR AS

PROSJEKTNAMN BRYGGERIHAGEN
Nordlandsbryggeriet Bodø

FASE Rammesøknad

INNHold
Bygg Sør
PLAN 4

MÅL 1:200/A3

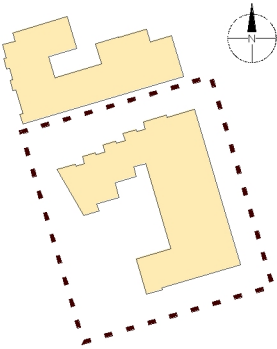
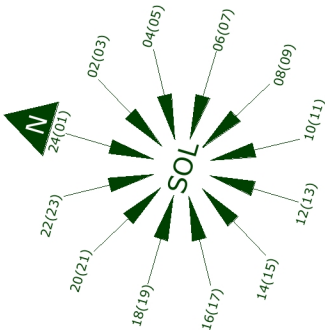
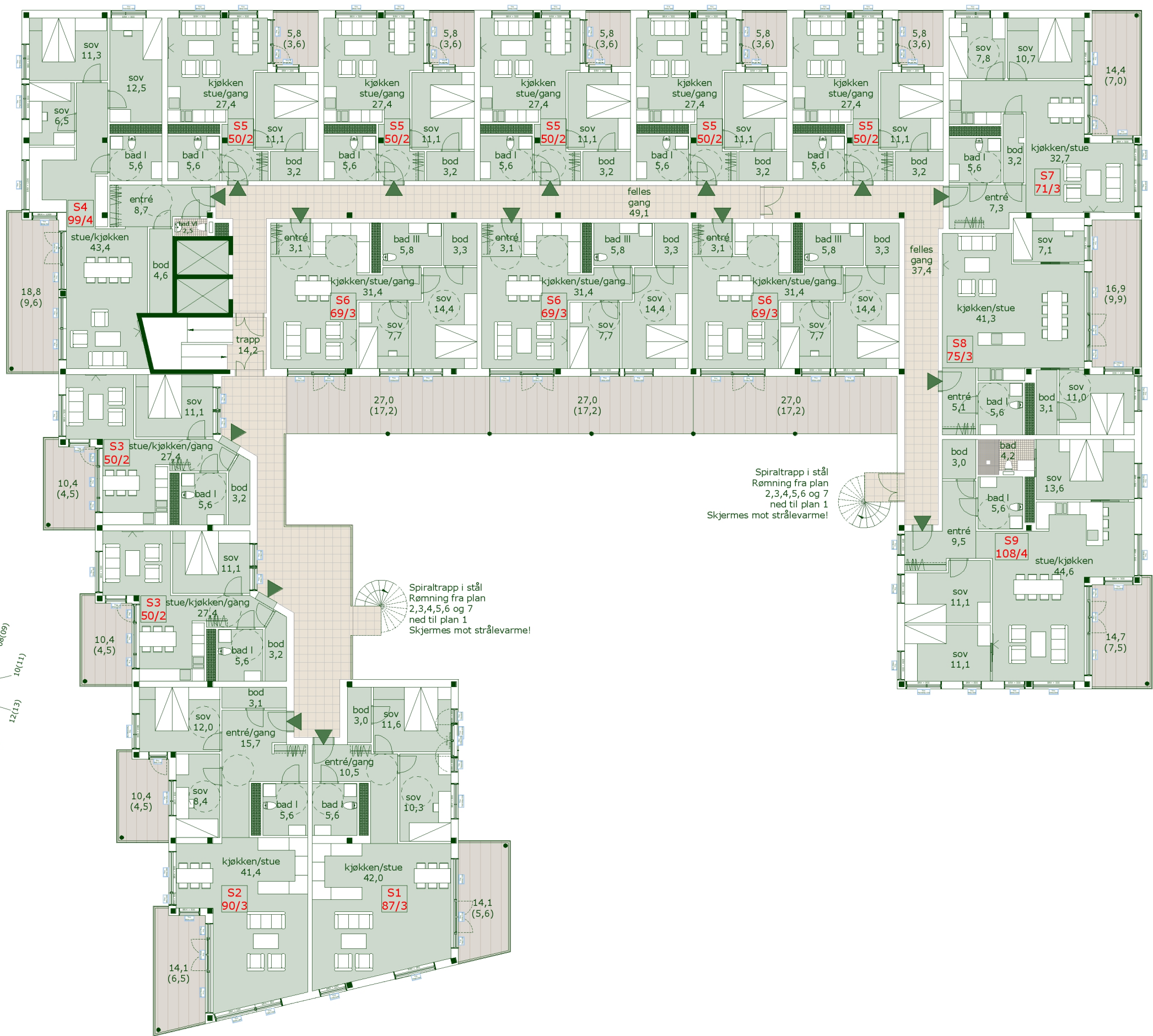
DATO 12.06.2015

TEGN. AV BCM

SAKSBEH. BCM

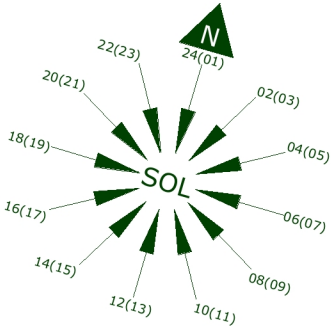
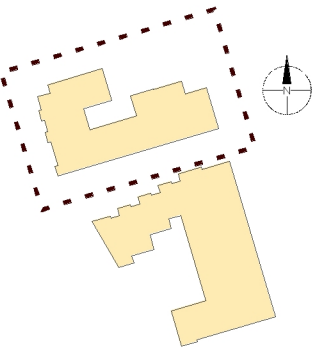
TEGN. NR A22-402
REV.





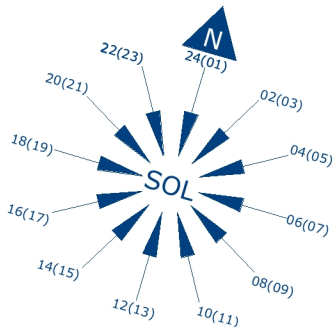
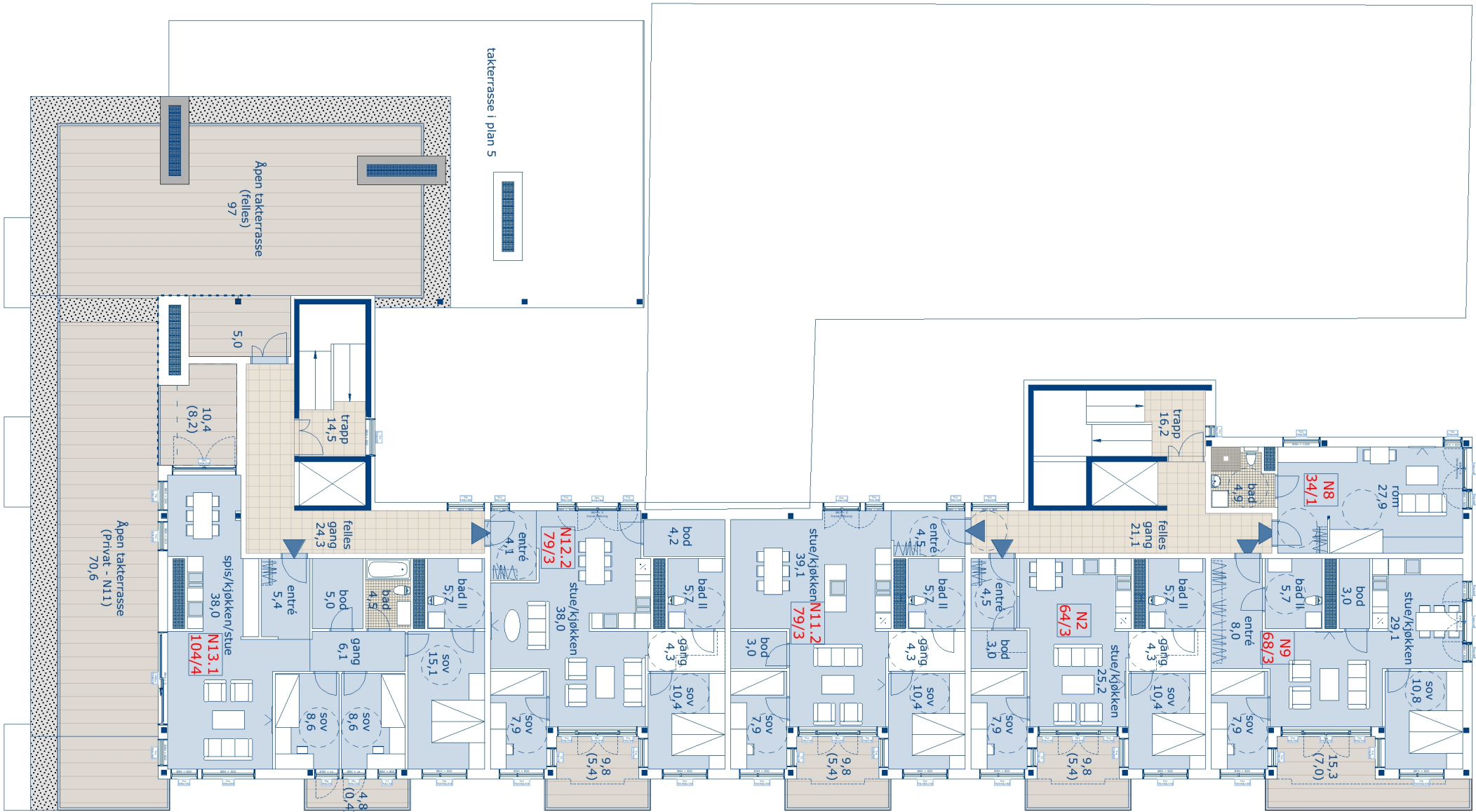
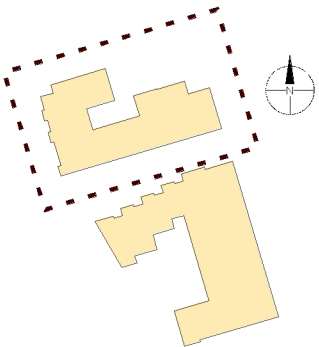
REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H	I
KONTROLLERT									
PROSJ. NR.	2013-007								
TILTAKETS ART	BOLIGER								
GNR/BNR	138/301 og 138/613								
TILTAKEHAVER	CORPONOR AS								
PROSJEKTNAVN	BRYGGERIHAGEN Nordlandsbryggeriet Bodø								
FASE	Rammesøknad								
INNHold	Bygg Sør PLAN 5								
MÅL	1:200/A3								
DATO	12.06.2015								
TEGN. AV	BCM								
SAKSBEH.	BCM								
TEGN. NR	A22-502								
REV.									





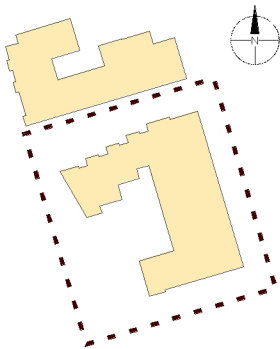
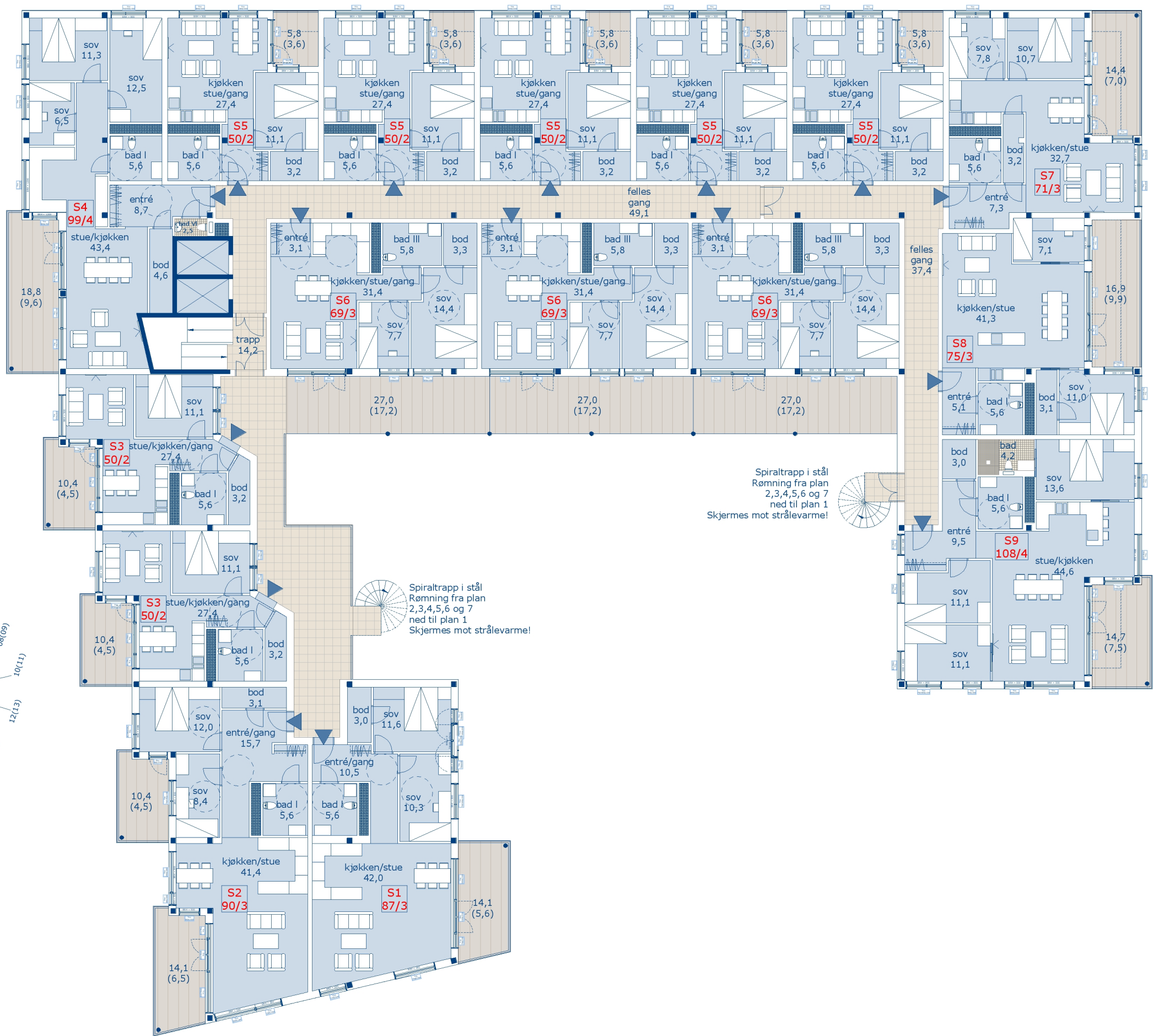
KONTROLLERT	REVIDERT								
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
PROSJ. NR. 2013-007		TILTAKETS ART BOLIGER							
GNR/BNR 138/301 og 138/613									
TILTAKEHAVER CORPONOR AS									
PROSJEKTNAMN BRYGGERIHAGEN Nordlandsbryggeriet Bodø									
FASE Rammesøknad									
INNHold Bygg Nord PLAN 5									
MÅL 1:200/A3									
DATO 12.06.2015									
TEGN. AV BCM									
SAKSBEH. BCM									
TEGN. NR A22-501		REV.							





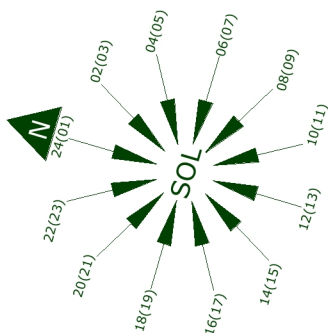
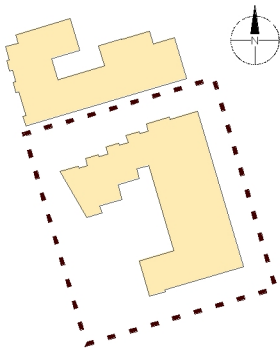
KONTROLLERT	REVIDERT								
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
PROSJ. NR. 2013-007		TILTAKETS ART BOLIGER							
GNR/BNR 138/301 og 138/613		TILTAKSHAVER CORPONOR AS							
PROSJEKTNAVN BRYGGERIHAGEN Nordlandsbryggeriet Bodø		FASE Rammesøknad							
INNHold		Bygg Nord PLAN 6							
MÅL		1:200/A3							
DATO		12.06.2015							
TEGN. AV		BCM							
SAKSBEH.		BCM							
TEGN. NR		A22-601							REV.



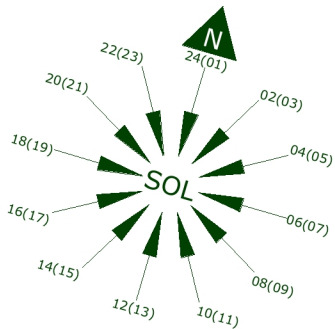
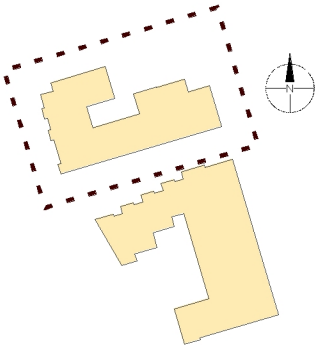


REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H	I
KONTROLLERT									
PROSJ. NR.	2013-007								
TILTAKETS ART	BOLIGER								
GNR/BNR	138/301 og 138/613								
TILTAKEHAVER	CORPONOR AS								
PROSJEKTNAMN	BRYGGERIHAGEN Nordlandsbryggeriet Bodø								
FASE	Rammesøknad								
INNHold	Bygg Sør PLAN 6								
MÅL	1:200/A3								
DATO	12.06.2015								
TEGN. AV	BCM								
SAKSBEH.	BCM								
TEGN. NR	A22-602								
REV.									





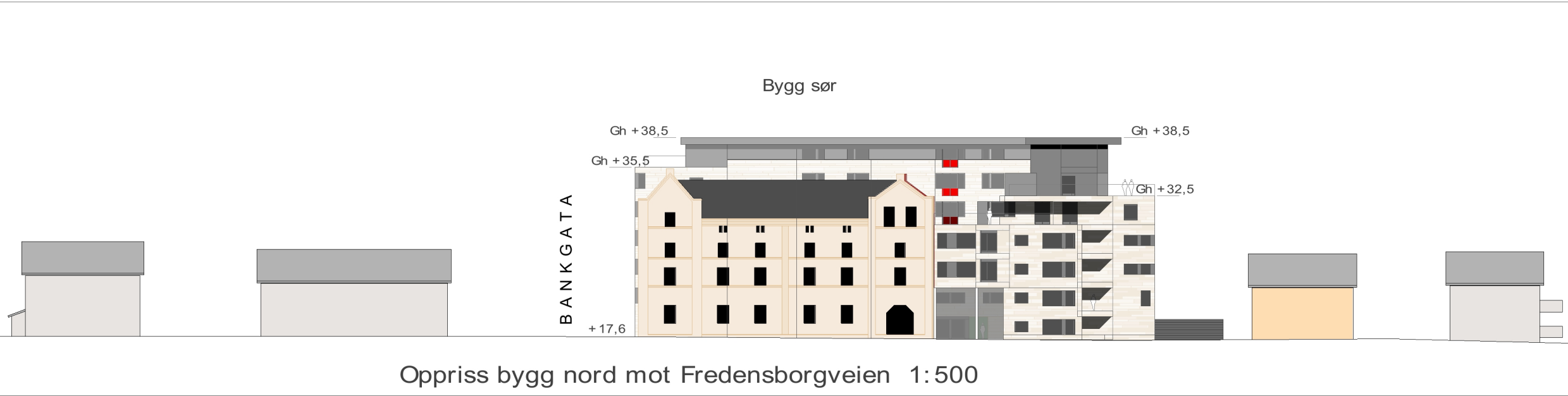
REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H	I
KONTROLLERT									
PROSJ. NR.	TILTAKETS ART								
2013-007	BOLIGER								
GNR/BNR	138/301 og 138/613								
TILTAKEHAVER	CORPONOR AS								
PROSJEKTNAMN	BRYGGERIHAGEN Nordlandsbryggeriet Bodø								
FASE	Rammesøknad								
INNOLD	Bygg Sør PLAN 7								
MÅL	1:200/A3								
DATO	12.06.2015								
TEGN. AV	BCM								
SAKSBEH.	BCM								
TEGN. NR	A22-702								REV.



KONTROLLERT	REVIDERT								
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
PROSJ. NR. 2013-007		TILTAKETS ART BOLIGER							
GNR/BNR 138/301 og 138/613		TILTAKSHAVER CORPONOR AS							
PROSJEKTNAMN BRYGGERIHAGEN Nordlandsbryggeriet Bodø		FASE Rammesøknad							
INNOLD		Bygg Nord PLAN 7							
MÅL		1:200/A3							
DATO		12.06.2015							
TEGN. AV		BCM							
SAKSBEH.		BCM							
TEGN. NR		A22-701							REV.



Ref.
Bodø kommune
Bryggeritomta,
Sentrum
PlanID: 2013001



REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H	I	—
KONTROLLERT										
PROSJ. NR. 2013-007						TILTAKETS ART BOLIGER				
GNR/BNR 138/301 og 138/613										
TILTAKSHAVER CORPONOR AS										
PROSJEKT BRYGGERI HAGEN Nordlandsbryggeriet Bodø										
FASE Rammesøknad										
INNHold Fasadeoppriss Bygg nord mot Fredenborgsveien										
MÅL 1:500/ 1:200										
DATO 03.06.2015										
TEGN. AV						BCM				
SAKSBEH.						BCM				
TEGN. NR A40-001						REV.				





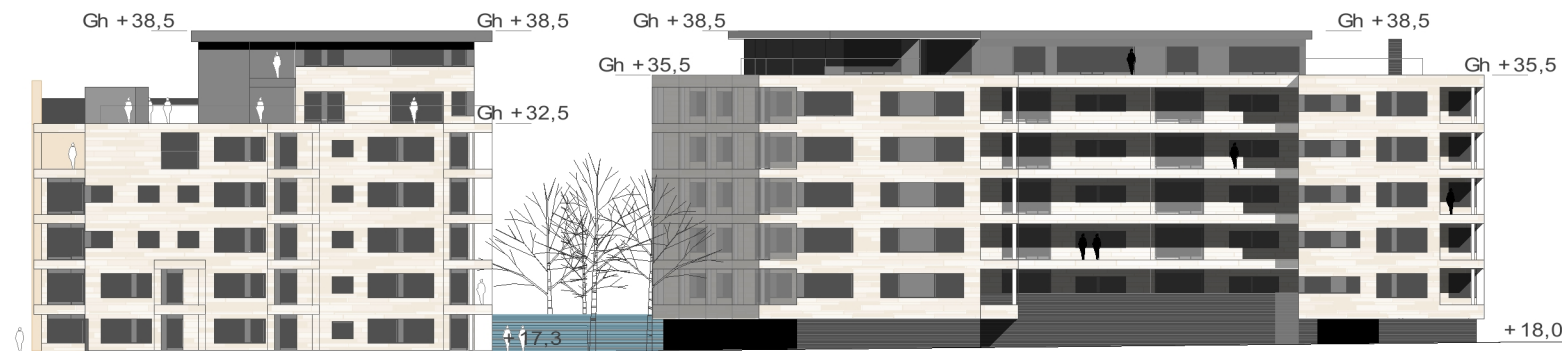
Oppriss mot sørøst 1:500

Ref.
Bodø kommune
Bryggeritomta,
Sentrum
PlanID: 2013001



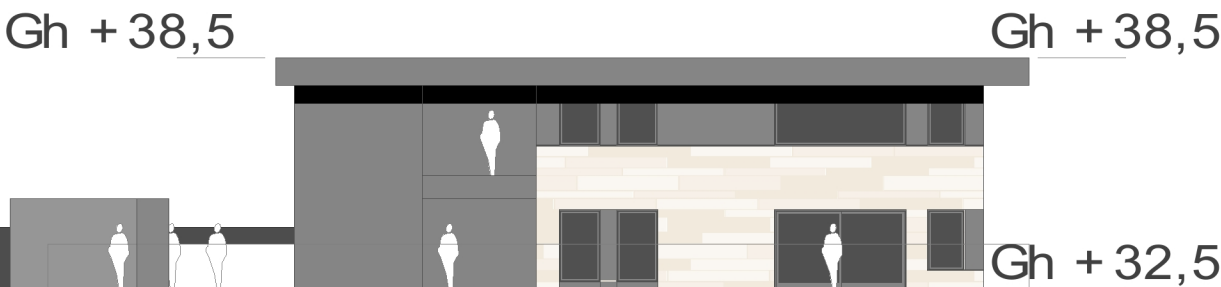
Oppriss bygg nord mot sørøst 1:200

REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H	I	-
KONTROLLERT										
PROSJ. NR. 2013-007					TILTAKETS ART BOLIGER					
GNR/BNR 138/301 og 138/613										
TILTAKSHAVER CORPONOR AS										
PROSJEKT BRYGGERI HAGEN Nordlandsbryggeriet Bodø										
FASE Rammesøknad										
INNHold Fasadeoppriss Bygg nord mot sørøst										
MÅL 1:500/ 1:200										
DATO 03.06.2015										
TEGN. AV								BCM		
SAKSBEH.								BCM		
TEGN. NR A40-002							REV.			



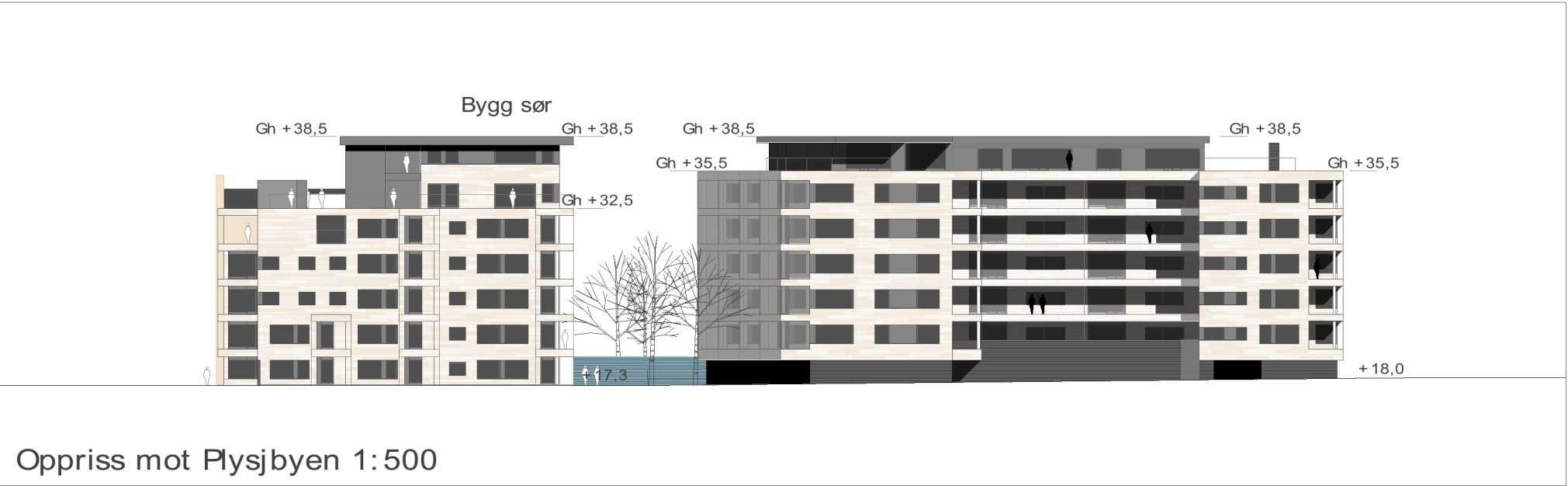
Oppriss mot Plysbyen 1:500

Ref.
Bodø kommune
Bryggeritomta,
Sentrum
PlanID: 2013001



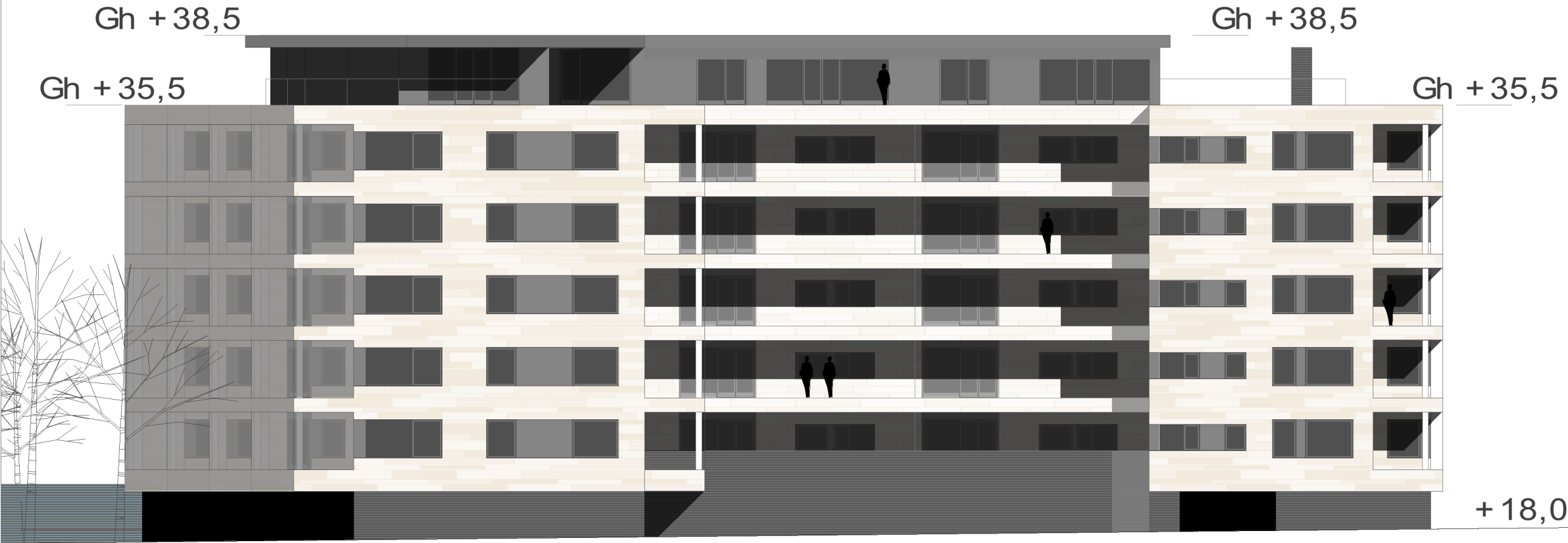
Oppriss bygg nord mot Plysbyen 1:200

REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
KONTROLLERT										
PROSJ. NR. 2013-007					TILTAKETS ART BOLI GER					
GNR/BNR 138/301 og 138/613										
TILTAKSHAVER CORPONOR AS										
PROSJEKT BRYGGERI HAGEN Nordlandsbryggeriet Bodø										
FASE Rammesøknad										
INNHold Fasadeoppriss Bygg nord mot Plysbyen										
MÅL 1:500/ 1:200										
DATO 03.06.2015										
TEGN. AV								BCM		
SAKSBEH.								BCM		
TEGN. NR A40-003							REV.			



Ref.
Bodø kommune
Bryggeritomta,
Sentrum
PlanID: 2013001

REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H	I	-
KONTROLLERT										
PROSJ. NR. 2013-007						TILTAKETS ART BOLIGER				
GNR/BNR 138/301 og 138/613										
TILTAKSHAVER CORPONOR AS										
PROSJEKT BRYGGERI HAGEN Nordlandsbryggeriet Bodø										
FASE Rammesøknad										
INNHold Fasadeoppriss Bygg sør mot Plysbyen										
MÅL 1:500/ 1:200										
DATO 03.06.2015										
TEGN. AV						BCM				
SAKSBEH.						BCM				
TEGN. NR A40-005						REV.				



Oppriss bygg sør mot Plysbyen 1:200

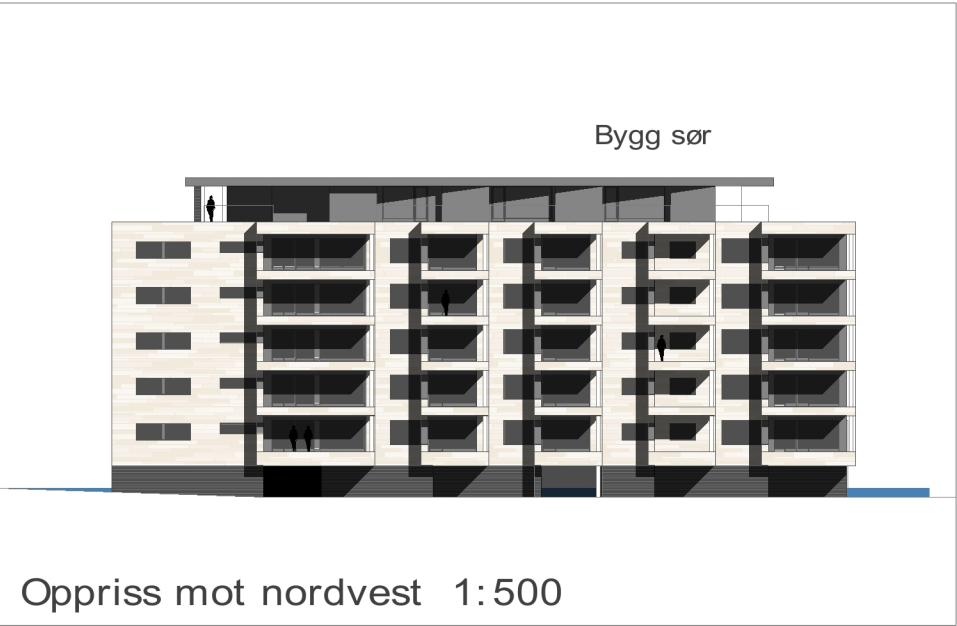
Ref.
Bodø kommune
Bryggeritomta,
Sentrum
PlanID: 2013001

Oppriss Bankgata 1:500

REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H	I	—
KONTROLLERT										
PROSJ. NR. 2013-007					TILTAKETS ART BOLI GER					
GNR/BNR 138/301 og 138/613										
TILTAKSHAVER CORPONOR AS										
PROSJEKT BRYGGERI HAGEN Nordlandsbryggeriet Bodø										
FASE Rammesøknad										
INNHold Fasadeoppriss Bygg sør Bankgata										
MÅL 1:500/ 1:200										
DATO 03.06.2015										
TEGN. AV								BCM		
SAKSBEH.								BCM		
TEGN. NR A40-006							REV.			



Oppriss bygg sør Bankgata 1:200

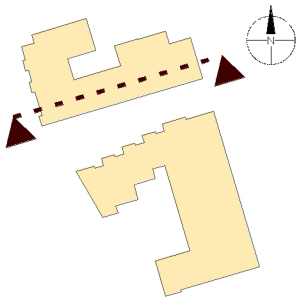


Ref.
Bodø kommune
Bryggeritomta,
Sentrum
PlanID: 2013001



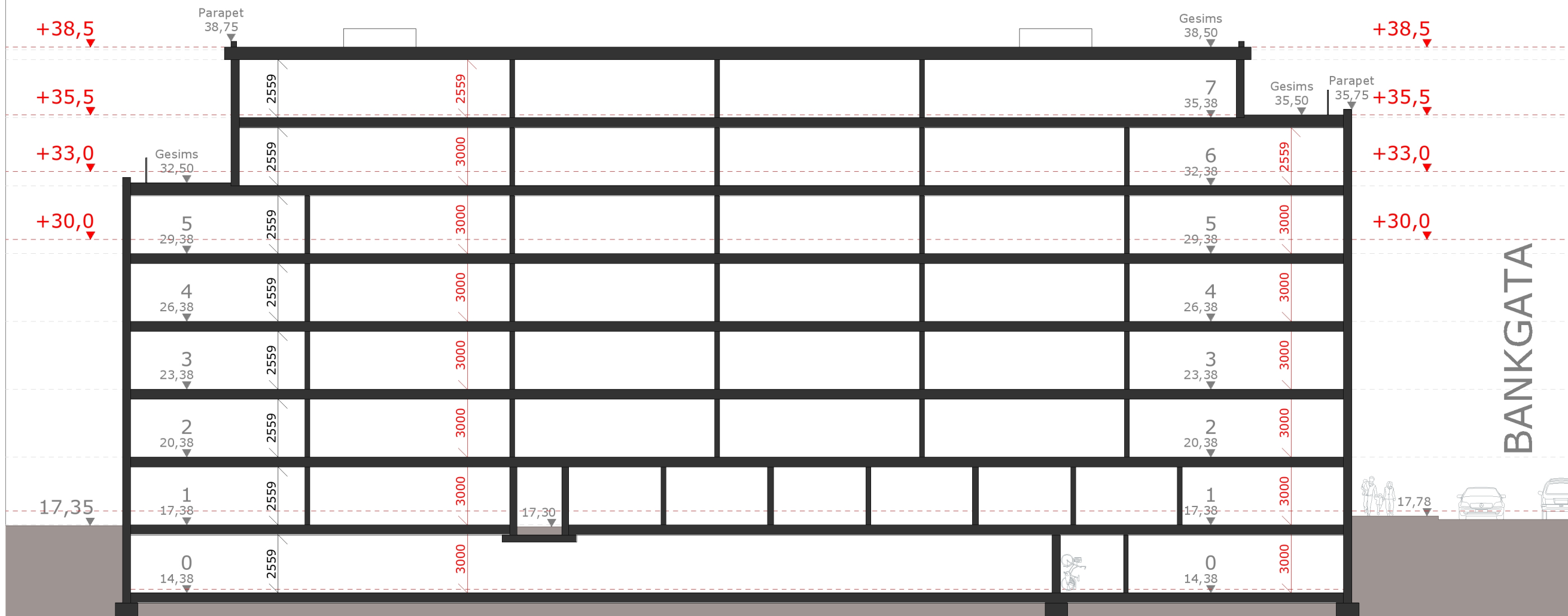
Oppriss mot nordvest Bygg sør 1:200

REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H	I	-
KONTROLLERT										
PROSJ. NR	2013-007									TILTAKETS ART
										BOLIGER
GNR/BNR	138/301 og 138/613									
TILTAKSHAVER	CORPONOR AS									
PROSJEKT	BRYGGERI HAGEN Nordlandsbryggeriet Bodø									
FASE	Rammesøknad									
INNHold	Fasadeoppriss Bygg sør mot nordvest									
MÅL	1:500/ 1:200									
DATO	03.06.2015									
TEGN. AV	BCM									
SAKSBEH.	BCM									
TEGN. NR	A40-007									REV.



Regulert
maks gesimshøyder

Regulert
maks gesimshøyder



REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H	I
KONTROLLERT									

PROSJ. NR. 2013-007
TILTAKETS ART BOLIGER

GNR/BNR 138/301 og 138/613

TILTAKSHAVER CORPONOR AS

PROSJEKTNAVN
BRYGGERIHAGEN
Nordlandsbryggeriet
Bodø

FASE Rammesøknad

INNHold
**Bygg Nord
SNITT A-A**

MÅL 1:200/A3

DATO 03.06.2015

TEGN. AV BCM

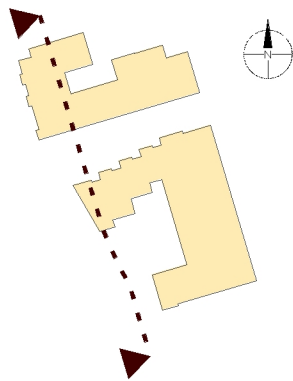
SAKSBEH. BCM

TEGN. NR **A30-02** REV.

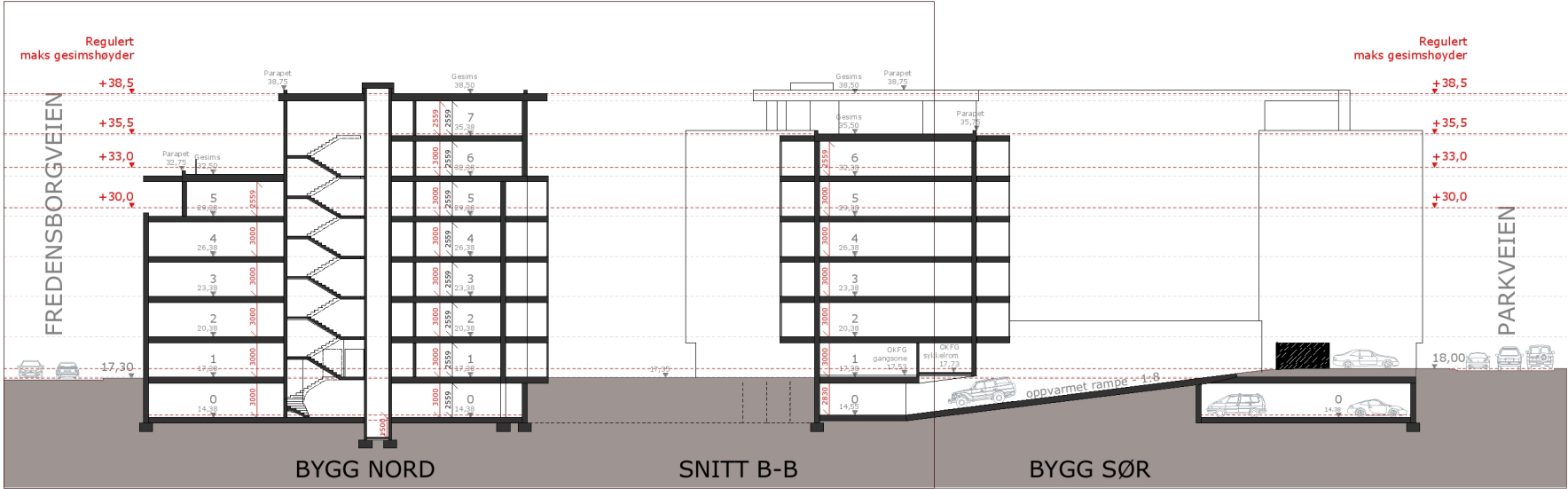


SNITT A-A

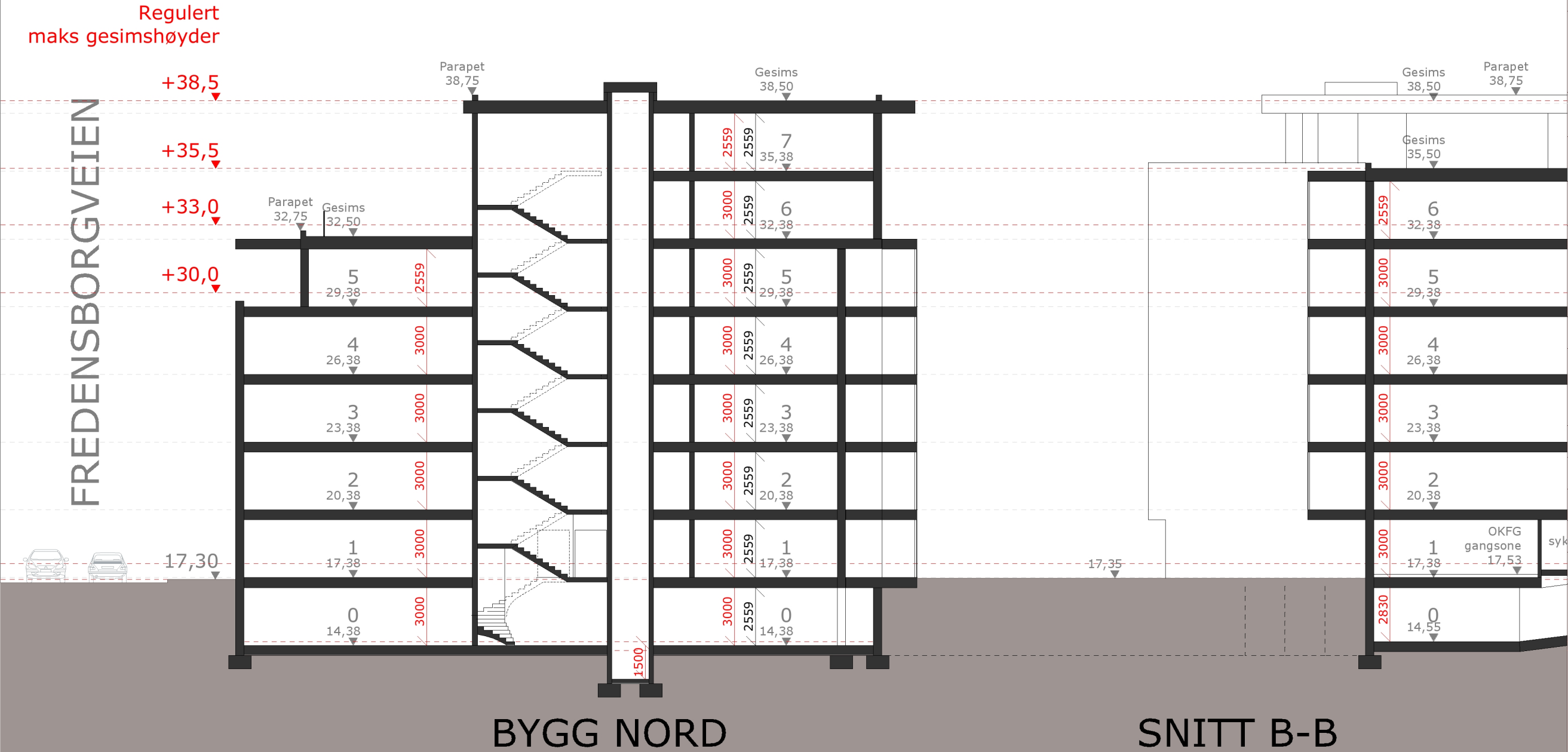
BYGG NORD



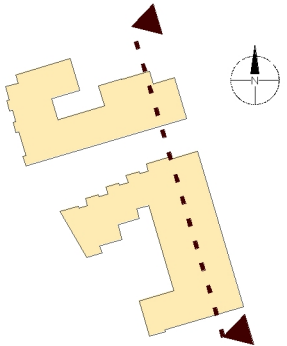
Snitt B-B gjennom begge bygg
Oversikt 1:500



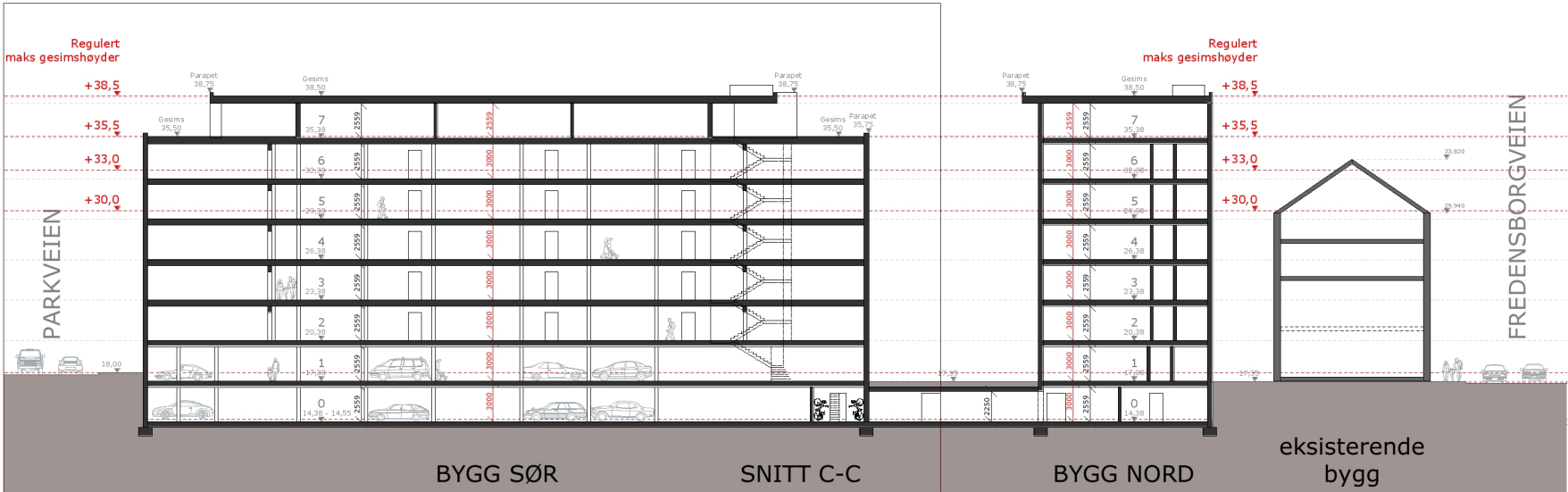
Forstørret utsnitt nedenunder



REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H	I
KONTROLLERT									
PROSJ. NR.	2013-007								
TILTAKETS ART	BOLIGER								
GNR/BNR	138/301 og 138/613								
TILTAKEHAVER	CORPONOR AS								
PROSJEKTNAMN	BRYGGERIHAGEN Nordlandsbryggeriet Bodø								
FASE	Rammesøknad								
INNHold	Bygg Nord SNITT B-B								
MÅL	1:200/A3								
DATO	03.06.2015								
TEGN. AV	BCM								
SAKSBEH.	BCM								
TEGN. NR	A30-03.1								
REV.									



Snitt B-B gjennom begge bygg
Oversikt 1:500



Forstørret utsnitt nedenunder

Regulert
maks gesimshøyder

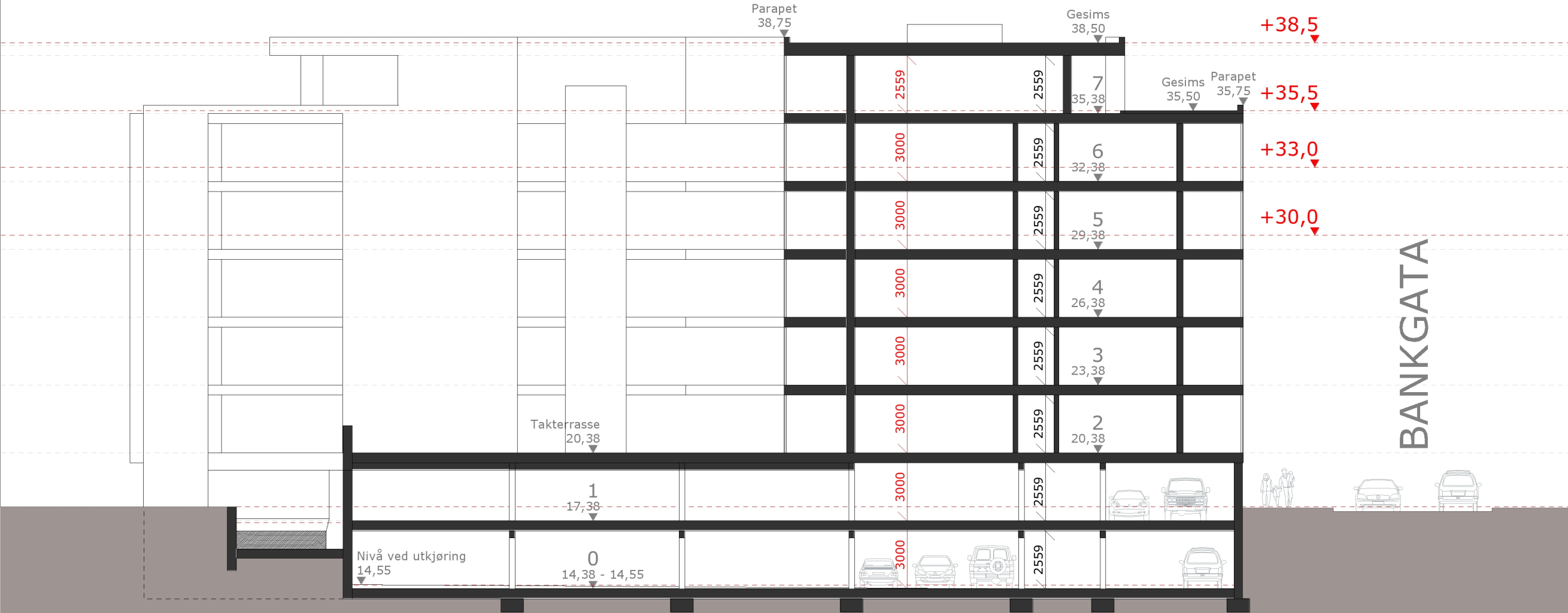
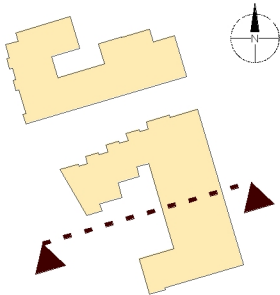


BYGG SØR

SNITT C-C

REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H	I
KONTROLLERT									
PROSJ. NR.	2013-007								
TILTAKETS ART	BOLIGER								
GNR/BNR	138/301 og 138/613								
TILTAKEHAVER	CORPONOR AS								
PROSJEKTNAMN	BRYGGERIHAGEN Nordlandsbryggeriet Bodø								
FASE	Rammesøknad								
INNHold	Bygg Sør SNITT C-C								
MÅL	1:200/A3								
DATO	03.06.2015								
TEGN. AV	BCM								
SAKSBEH.	BCM								
TEGN. NR	A30-04.1								REV.

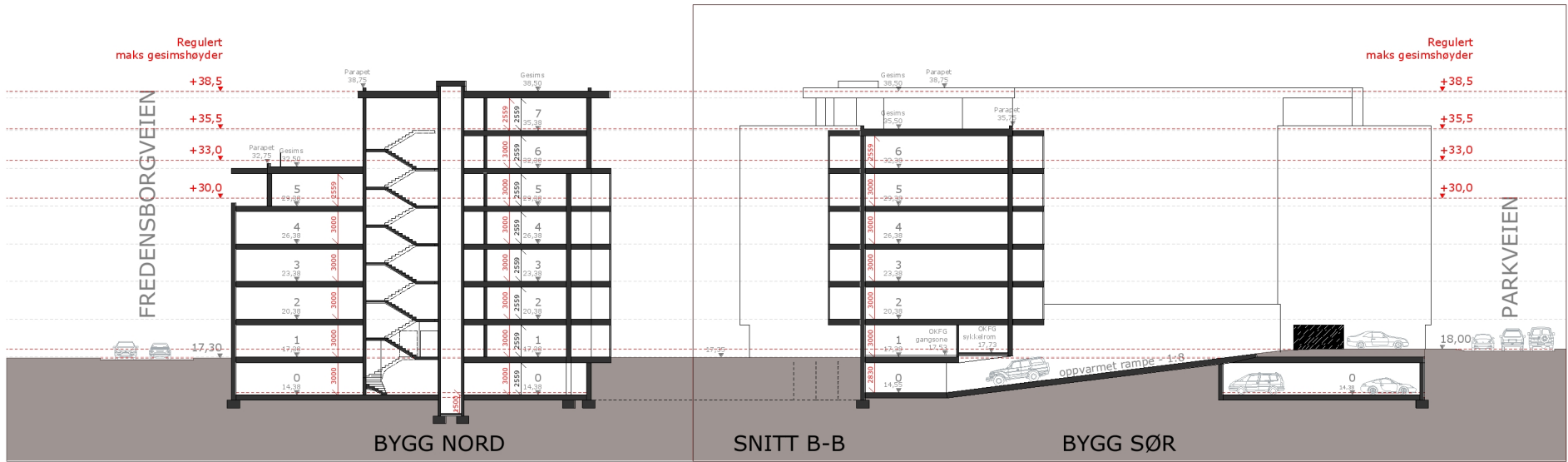




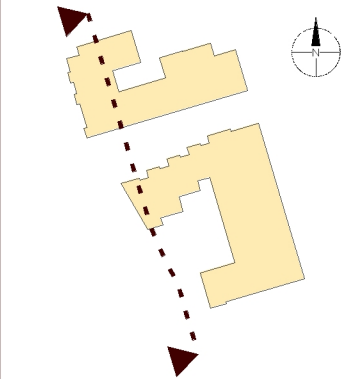
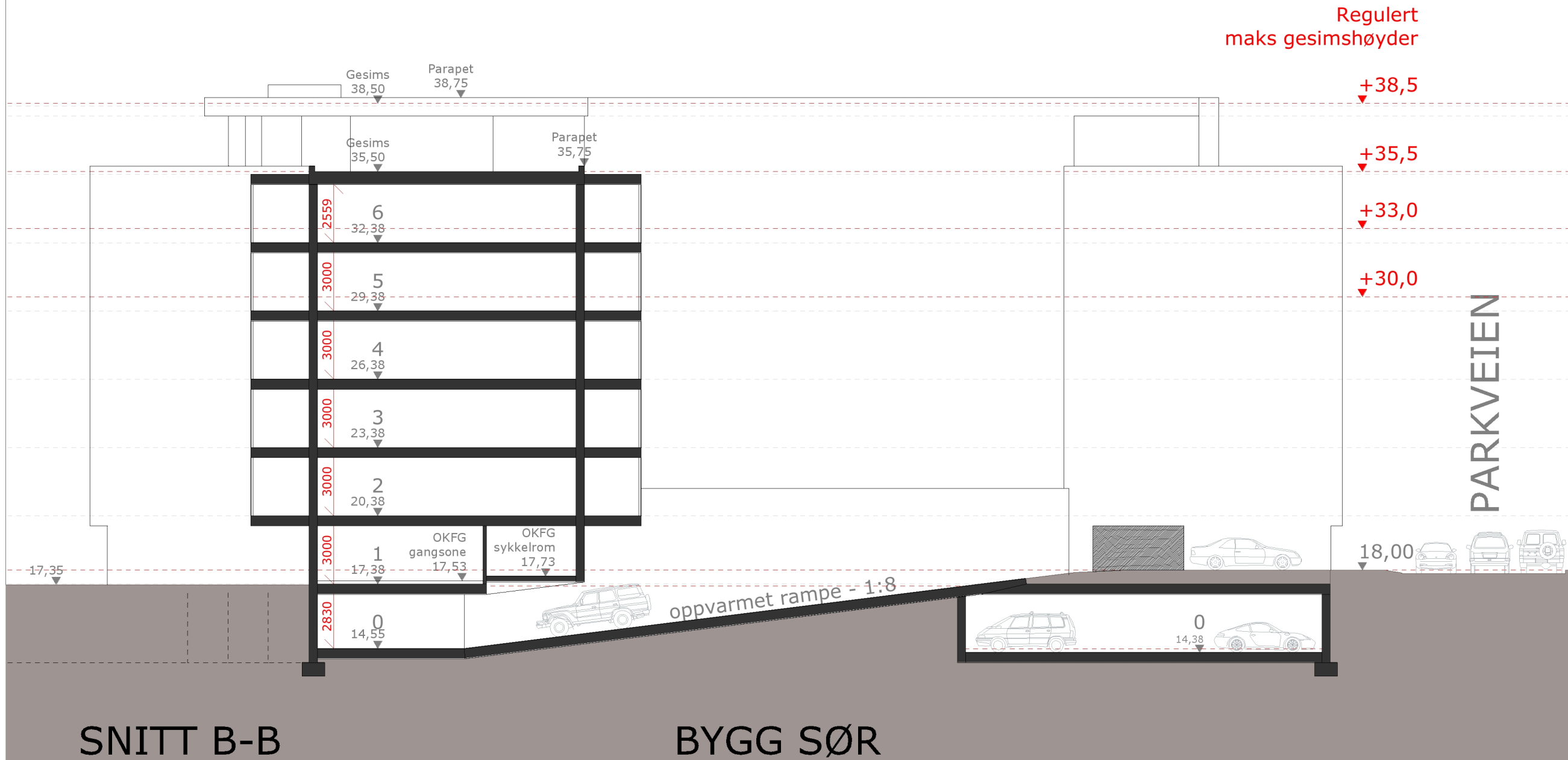
REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H	I
KONTROLLERT									
PROSJ. NR.	TILTAKETS ART								
2013-007	BOLIGER								
GNR/BNR	138/301 og 138/613								
TILTAKEHAVER	CORPONOR AS								
PROSJEKTNAMN	BRYGGERIHAGEN Nordlandsbryggeriet Bodø								
FASE	Rammesøknad								
INNHold	Bygg Sør SNITT D-D								
MÅL	1:200/A3								
DATO	03.06.2015								
TEGN. AV	BCM								
SAKSBEH.	BCM								
TEGN. NR	A30-05								REV.



Snitt B-B gjennom begge bygg
Oversikt 1:500



Forstørret utsnitt nedenunder

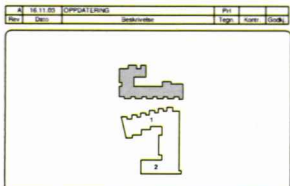


REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H	I
KONTROLLERT									
PROSJ. NR.	TILTAKETS ART								
2013-007	BOLIGER								
GNR/BNR	138/301 og 138/613								
TILTAKEHAVER	CORPONOR AS								
PROSJEKTNAMN	BRYGGERIHAGEN Nordlandsbryggeriet Bodø								
FASE	Rammesøknad								
INNHold	Bygg Sør SNITT B-B								
MÅL	1:200/A3								
DATO	03.06.2015								
TEGN. AV	BCM								
SAKSBEH.	BCM								
TEGN. NR	A30-03.2								REV.



NB!
- Innglassing balkonger prosjekteres av Balco

DETALJ ① VEST Bygg Nord
1 : 50



TEGNINGSNR. REV.
AFN 400 A

BRYGGERIHAGEN
TOTALENTREPRENØR
CONSTO

A	Norconsult AS Solem Anstøt Erling Solem gate 49 B, 7012 Trondheim Tlf. +47 75 55 75 75 E.post: erling.solem@norconsult.com	ARK
B	Norconsult AS Knut Hovens vei, 8033 BODØ Tlf. +47 75 45 45 45 E.post: knut.hovens@norconsult.com	REB
R	Norconsult AS Knut Hovens vei, 8033 BODØ Tlf. +47 75 45 45 45 E.post: rosen.hovens@norconsult.com	REB
E	Norconsult AS Knut Hovens vei, 8033 BODØ Tlf. +47 75 45 45 45 E.post: erik.hovens@norconsult.com	REB
P	Overfalls betongbygg Svingen, 7863 Overfallet Tlf. +47 74 28 88 88 E.post: overfalls@overfallsbetongbygg.no	PROF

TEGNING
Fasade Vest Bygg Nord
ARBEIDSTEGNING

MALESTOKK 1 : 50	ALLE MÅL I MM	DATE 12.08.2016
SÅKORT PH	TEGNET AV PH	KONTROLL -
PROJEKTERTE 5155930	INT. PROJEKTERTE 7643	CONTO

TEGNINGSNR. REV.
AFN 400 A



NB!
- Innglassing balkonger prosjekteres av Balco

AFN 300	
BRYGGERIHAGEN	
TOTALENTREPRENØR	
CONSTO	
A	Norconsult AS Solemt Arkitektur Erlang Siviksen gata 48 B, 7012 Trondheim Tlf: +47 75 85 75 75 E-post: erlang.siviksen@norconsult.com
B	Norconsult AS Knut Knutsen v/o. 8001 BODØ Tlf: +47 75 45 45 00 E-post: knut.knutsen@norconsult.com
R	Norconsult AS Knut Knutsen v/o. 8001 BODØ Tlf: +47 75 45 45 00 E-post: knut.knutsen@norconsult.com
E	Norconsult AS Knut Knutsen v/o. 8001 BODØ Tlf: +47 75 45 45 00 E-post: knut.knutsen@norconsult.com
P	Overhalla betongbygg Stein: 760 Overhalla Tlf: +47 75 28 28 28 E-post: stein@overhalla-betongbygg.no

Fasade ØST Bygg Nord		
ARBEIDSTEGNING		
MALESTOKK 1 : 50	ALLE MÅL I MM	DATE 12.08.2016
SAGSBEH. Designer 51555500	TEGNET AV AH 7643	KONTROLL - AVT. PROJEKTERING CONSTO
TEGNINGSNR. AFN 300		REV. A

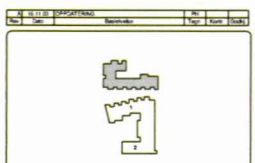


NB!
- Innglassing balkonger prosjekteres av Balco

Fasade NORD Bygg Nord

AFN 200

A



AFN 200

A

BRYGGERIHAGEN

CONSTA

A	Norconsult AS, Sjøheim Arkitektur Norconsult AS, Sjøheim Arkitektur Tlf: +47 75 55 15 15 E-post: arkitektur@norconsult.no	ARK
B	Norconsult AS Norconsult AS, Sjøheim Arkitektur Tlf: +47 75 55 15 15 E-post: arkitektur@norconsult.no	ARK
R	Norconsult AS Norconsult AS, Sjøheim Arkitektur Tlf: +47 75 55 15 15 E-post: arkitektur@norconsult.no	ARK
E	Norconsult AS Norconsult AS, Sjøheim Arkitektur Tlf: +47 75 55 15 15 E-post: arkitektur@norconsult.no	ARK
P	Overhalla betongbygg Overhalla betongbygg Tlf: +47 75 55 15 15 E-post: arkitektur@norconsult.no	PRØV

Fasade NORD Bygg Nord

ARBEIDSTEGNING

MAKSTED 1:50	ARK Tilrettelagt av	12.06.2016
PH 5155930	PH 7643	KONTROLL

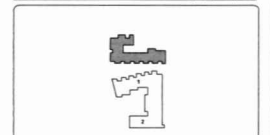
AFN 200

A



nb!
- Innglassing balkonger prosjekteres av Balco

1	17.08.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
2	18.08.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
3	19.08.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
4	20.08.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
5	21.08.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
6	22.08.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
7	23.08.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
8	24.08.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
9	25.08.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
10	26.08.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
11	27.08.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
12	28.08.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
13	29.08.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
14	30.08.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
15	31.08.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
16	01.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
17	02.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
18	03.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
19	04.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
20	05.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
21	06.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
22	07.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
23	08.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
24	09.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
25	10.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
26	11.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
27	12.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
28	13.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
29	14.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
30	15.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
31	16.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
32	17.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
33	18.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
34	19.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
35	20.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
36	21.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
37	22.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
38	23.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
39	24.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
40	25.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
41	26.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
42	27.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
43	28.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
44	29.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
45	30.09.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
46	01.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
47	02.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
48	03.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
49	04.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
50	05.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
51	06.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
52	07.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
53	08.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
54	09.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
55	10.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
56	11.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
57	12.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
58	13.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
59	14.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
60	15.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
61	16.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
62	17.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
63	18.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
64	19.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
65	20.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
66	21.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
67	22.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
68	23.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
69	24.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
70	25.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
71	26.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
72	27.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
73	28.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
74	29.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
75	30.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
76	31.10.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
77	01.11.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
78	02.11.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
79	03.11.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
80	04.11.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
81	05.11.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
82	06.11.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
83	07.11.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
84	08.11.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
85	09.11.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
86	10.11.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
87	11.11.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
88	12.11.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
89	13.11.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
90	14.11.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
91	15.11.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
92	16.11.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
93	17.11.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
94	18.11.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
95	19.11.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
96	20.11.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
97	21.11.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
98	22.11.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
99	23.11.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	
100	24.11.15	Oppgjør 1/2 - 1/2	1/2	



AFN 100 E

BRYGGERIHAGEN
-CONTO

A	Norconsult AS Sørøst Anstalter Kontor: Sørøst Anstalter Tlf: +47 75 55 55 55 E-post: as.sorost@norconsult.com	AFN
B	Norconsult AS Kontor: Sørøst Anstalter Tlf: +47 75 55 55 55 E-post: as.sorost@norconsult.com	AFN
R	Norconsult AS Kontor: Sørøst Anstalter Tlf: +47 75 55 55 55 E-post: as.sorost@norconsult.com	AFN
E	Norconsult AS Kontor: Sørøst Anstalter Tlf: +47 75 55 55 55 E-post: as.sorost@norconsult.com	AFN
P	Overhalla Bygghydro Kontor: Sørøst Anstalter Tlf: +47 75 55 55 55 E-post: as.sorost@norconsult.com	AFN

AFN 100 E

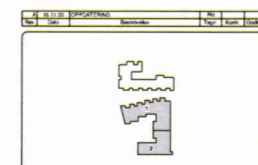
AFN 100 E

AFN 100 E

AFN 100 E



nb!
- Innglassing balkonger prosjekteres av Balco



AFS 100 A

BRYGGERIHAGEN
-consto

A	Norconsult AS Sørøst Arkitekt www.sorost.no 47 15 15 15 E-post: arkitekt@norconsult.no	ARK
B	Norconsult AS Kontoradresse: 800 80 00 E-post: bryggerihagen@norconsult.no	ARK
R	Norconsult AS Kontoradresse: 800 80 00 E-post: bryggerihagen@norconsult.no	ARK
E	Norconsult AS Kontoradresse: 800 80 00 E-post: bryggerihagen@norconsult.no	ARK
P	Overhalla betongbygg Design: 7643 Consto E-post: 7643@consto.no	Prosjekt

Fasade SØR Bygg Ser

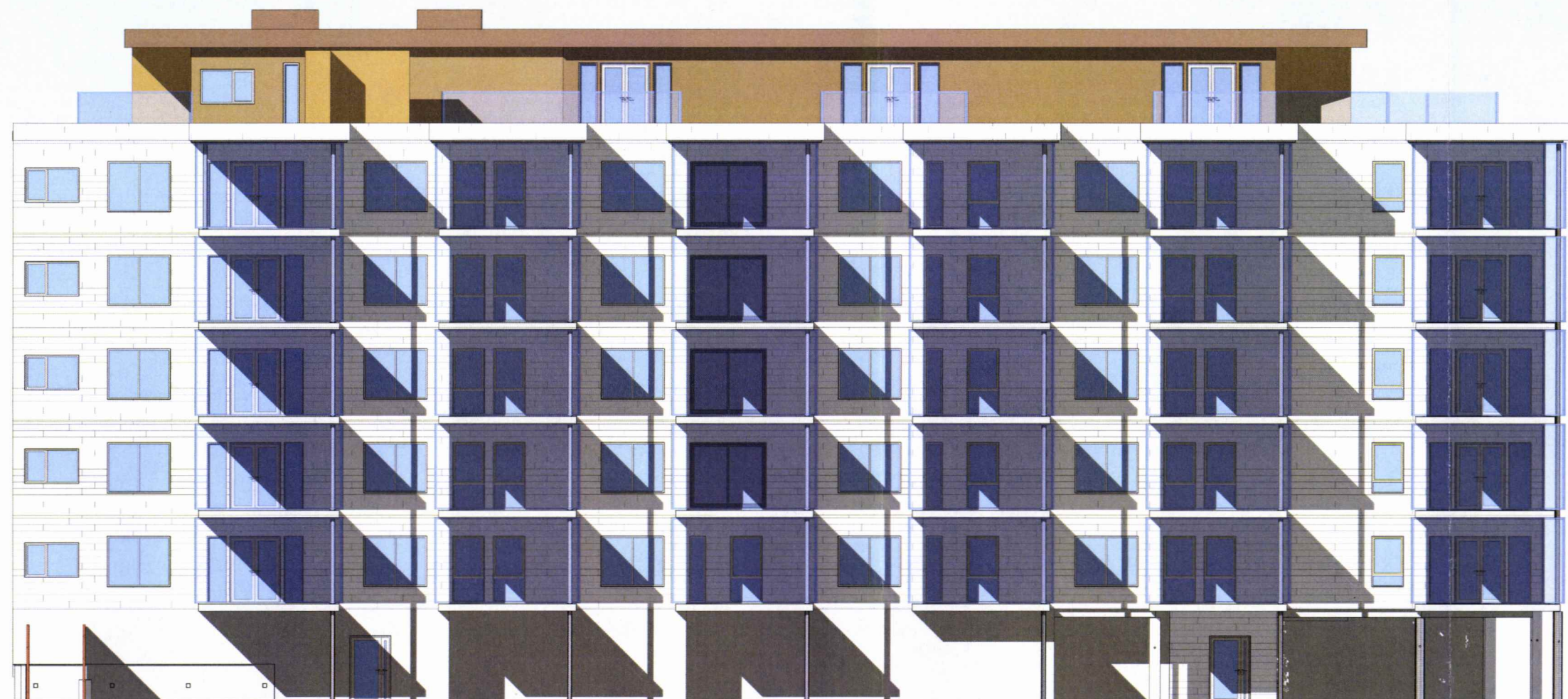
ARBEIDSTEGNING

MAKTTID 1:50	ALLTID SØR	DRUKT 09.09.2016
DESIGNER 5155930	AUTORISERT 7643	APPROVER 7643

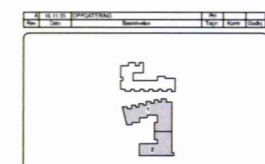
Fasade SØR Bygg Ser

AFS 100 A

AFS 100 A



nb!
- Innglassing balkonger prosjekteres av Balco



AFS 200 A

BRYGGERIHAGEN
CONSTR

A	Norconsult AS Søren Andersen Tlf: +47 75 55 15 70 E-post: soren.andersen@norconsult.com	ARK
B	Norconsult AS Knut Arne Rasmussen Tlf: +47 75 55 15 70 E-post: knut.arne.rasmussen@norconsult.com	ARK
R	Norconsult AS Knut Arne Rasmussen Tlf: +47 75 55 15 70 E-post: knut.arne.rasmussen@norconsult.com	ARK
E	Norconsult AS Knut Arne Rasmussen Tlf: +47 75 55 15 70 E-post: knut.arne.rasmussen@norconsult.com	ARK
P	Overhalla betongbyggeri Design: 1800 betong Tlf: +47 75 55 15 70 E-post: overhalla@betongbyggeri.no	PROJEKT

Fasader NORD Bygg Ser

ARBEIDSTEGNING

MAK 1:50	MAK 1	09.09.2016
Design	Author	Approver
5155930	7643	

AFS 200 A

Fasader NORD Bygg Ser

AFS 200 A



nb!
- Innglassing balkonger prosjekteres av Balco

TEGNING
Fasader ØST Bygg Ser

TEGNING
AFS 300

AFS 300	
BRYGGERIHAGEN	
-CONSTO	
A	Nonconsult AS, Sørensen, A. & Sørensen, A. Elev. Sørensen, A. & Sørensen, A. Elev. Sørensen, A. & Sørensen, A.
B	Nonconsult AS Elev. Sørensen, A. & Sørensen, A. Elev. Sørensen, A. & Sørensen, A.
R	Nonconsult AS Elev. Sørensen, A. & Sørensen, A. Elev. Sørensen, A. & Sørensen, A.
E	Nonconsult AS Elev. Sørensen, A. & Sørensen, A. Elev. Sørensen, A. & Sørensen, A.
P	Overhalla betongbygg Elev. Sørensen, A. & Sørensen, A. Elev. Sørensen, A. & Sørensen, A.

Fasader ØST Bygg Ser

ARBEIDSTEGNING

MAILED
1. SO
SWISS
Designer
PROJEKTER
5155930

AFS 300

B



nb!
- Innglassing balkonger prosjekteres av Balco

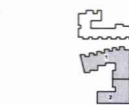
Fasade VEST Bygg Ser

AFS 400

A

AFS 400

A



AFS 400

BRYGGERIHAGEN

CONTO

A	Norconsult AS Sørvest Arkitekt Kontor: Sørvest gata 40, 1010 Trondheim Tlf: +47 75 55 55 55 E-post: aaf@norconsult.no	ARK
B	Norconsult AS Kontor: Sørvest gata 40, 1010 Trondheim Tlf: +47 75 55 55 55 E-post: baf@norconsult.no	ARK
R	Norconsult AS Kontor: Sørvest gata 40, 1010 Trondheim Tlf: +47 75 55 55 55 E-post: raf@norconsult.no	ARK
E	Norconsult AS Kontor: Sørvest gata 40, 1010 Trondheim Tlf: +47 75 55 55 55 E-post: eaf@norconsult.no	ARK
P	Overhalla betongbygg Regio: 7803 Omslag Tlf: +47 75 55 55 55 E-post: paf@overhalla-betongbygg.no	PROJEKT

Fasade VEST Bygg Ser

ARBEIDSTEGNING

MAKSTED	AKTIVITET	DATE
1:50	ARM	09.09.2016
Design	Author	Approver
5155500	7543	

AFS 400

A



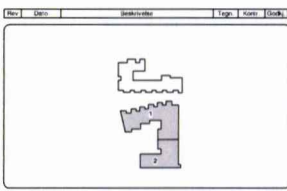
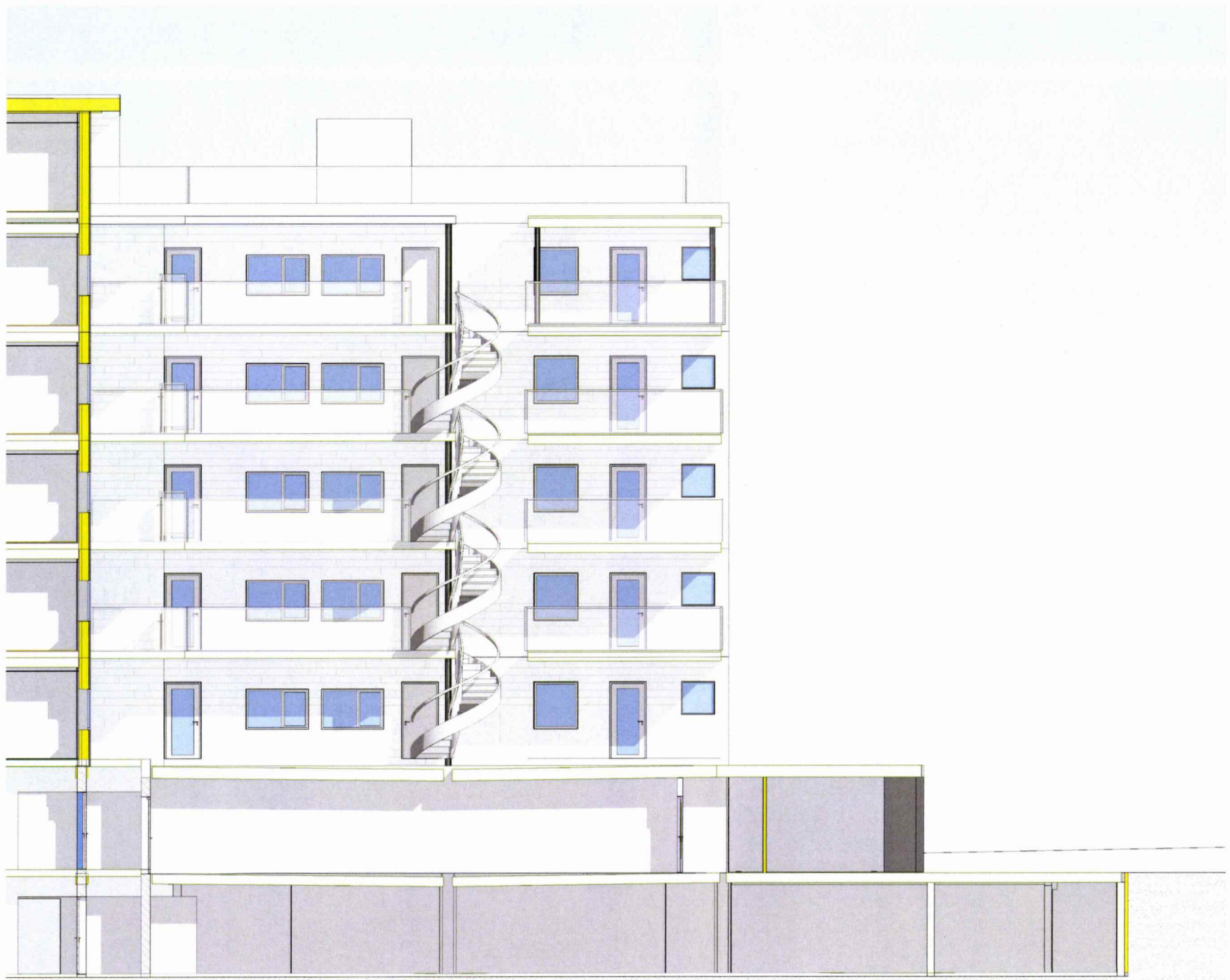
Rev	Det	Utskrift	Side	Rev
TEGNINGSNR		REV		
AFS 500				
BRYGGERIHAGAN				
TOTALENTREPRIS				
-CONSTR				
A	Norconsult AS Solem Arkitektur Entreg. Steenens gate 49 B, 7012 Trondheim Tlf. +47 75 55 75 70 E-post: per.haggenberg@norconsult.com			AR
B	Norconsult AS Kontakt: Kasper Rasmussen Tlf. +47 75 45 45 00 E-post: kasper.rasmussen@norconsult.com			RE
R	Norconsult AS Kontakt: Kasper Rasmussen Tlf. +47 75 45 45 00 E-post: kasper.rasmussen@norconsult.com			RE
E	Norconsult AS Kontakt: Kasper Rasmussen Tlf. +47 75 45 45 00 E-post: kasper.rasmussen@norconsult.com			RE
P	Overhalla betongbygg Design: 1961 Overhalla Tlf. +47 75 28 18 00 E-post: info@overhalla-betongbygg.no			PRG

TEGNING
Fasade nord fra gårdsrom Bygg Ser

MALESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
SAKSEH	MM	11/24/16
PH	TEGNET AV	KONTROLL
PROJEKTERING	Author	Approver
5155550	7643	

TEGNINGSNR

AFS 500



TEGNINGSNR. REV.
AFS 600

BRYGGERIHAGEN
TOTALENTREPRISOR
CONSTR

A	Norconsult AS Solum Arkitektur Erling Solums gate 4B B. 7012 Trondheim Tlf. +47 75 45 45 00 E-post: per.haugen@norconsult.com	ARK
B	Norconsult AS Korseth Kassen v.m. 8001 8000 Tlf. +47 75 45 45 00 E-post: hank.jordberg@norconsult.com	REB
R	Norconsult AS Korseth Kassen v.m. 8001 8000 Tlf. +47 75 45 45 00 E-post: roan.forsberg@norconsult.com	RBR
E	Norconsult AS Korseth Kassen v.m. 8001 8000 Tlf. +47 75 45 45 00 E-post: asger.kjell.kjell@norconsult.com	RRE
P	Overhalla betongbygg Skogve 7803 Overhalla Tlf. +47 75 28 08 00 E-post: jorger@overhallaibetongbygg.no	PROTEK

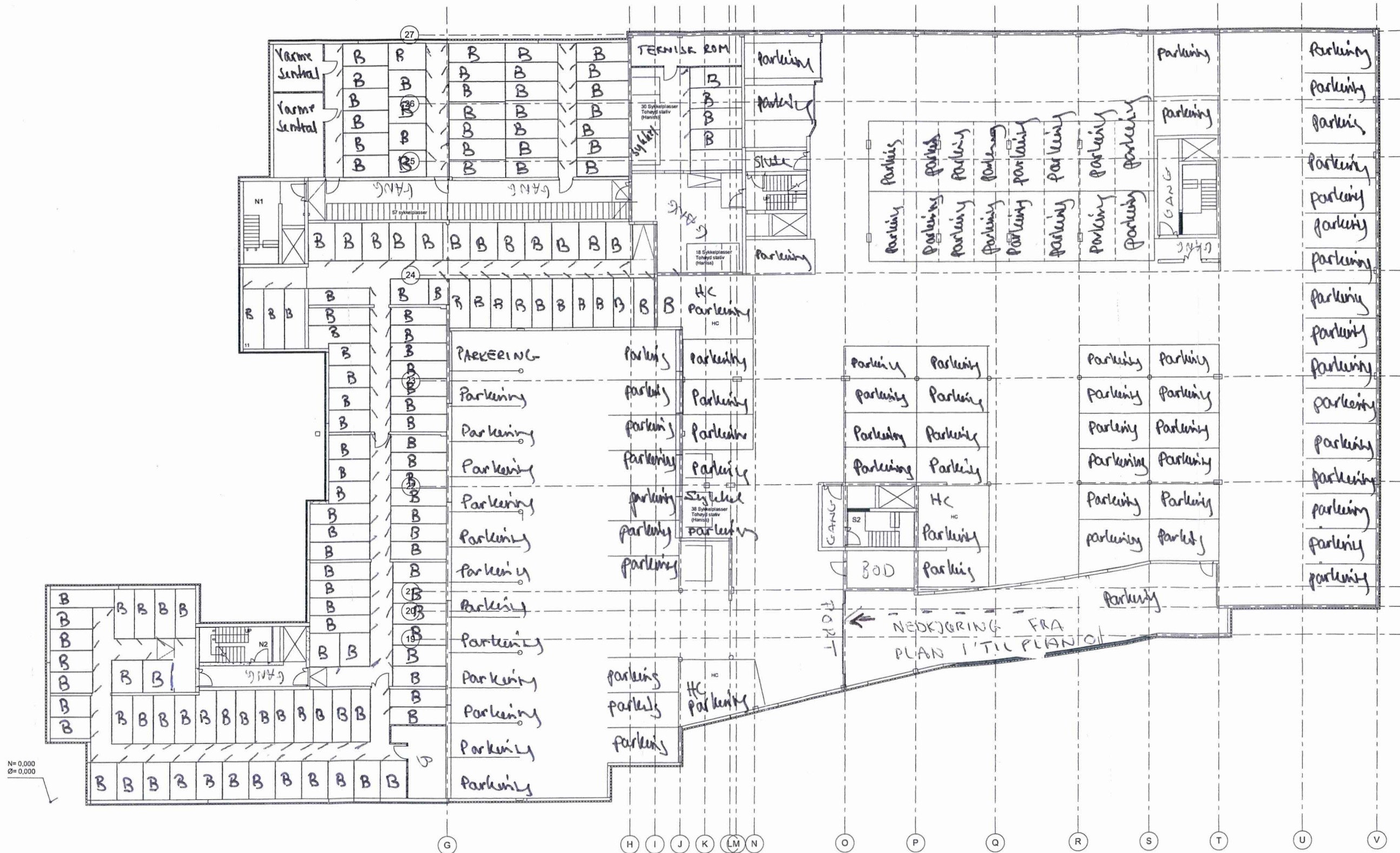
TEGNING
Fasade sør fra gårdsrom Bygg Sør

MALESTOKK	ALLE MÅL 1	DATE
SAKSBEH.	MM	11/24/16
PH	Author	KONTROLL
PROJEKTER	7643	Approver
5155930	INT. PROJEKTER: CONSTR	

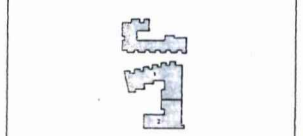
TEGNINGSNR. REV.
AFS 600

FELLES AREAL PLAN 0

B = Bod



Rev	Dato	Beskrivelse	Rev	Dato	Beskrivelse
1	17.02.18	Plan 0 - Felles areal	1	17.02.18	Plan 0 - Felles areal
2	17.02.18	Plan 0 - Felles areal	2	17.02.18	Plan 0 - Felles areal
3	17.02.18	Plan 0 - Felles areal	3	17.02.18	Plan 0 - Felles areal
4	17.02.18	Plan 0 - Felles areal	4	17.02.18	Plan 0 - Felles areal
5	17.02.18	Plan 0 - Felles areal	5	17.02.18	Plan 0 - Felles areal
6	17.02.18	Plan 0 - Felles areal	6	17.02.18	Plan 0 - Felles areal
7	17.02.18	Plan 0 - Felles areal	7	17.02.18	Plan 0 - Felles areal
8	17.02.18	Plan 0 - Felles areal	8	17.02.18	Plan 0 - Felles areal
9	17.02.18	Plan 0 - Felles areal	9	17.02.18	Plan 0 - Felles areal
10	17.02.18	Plan 0 - Felles areal	10	17.02.18	Plan 0 - Felles areal
11	17.02.18	Plan 0 - Felles areal	11	17.02.18	Plan 0 - Felles areal
12	17.02.18	Plan 0 - Felles areal	12	17.02.18	Plan 0 - Felles areal
13	17.02.18	Plan 0 - Felles areal	13	17.02.18	Plan 0 - Felles areal
14	17.02.18	Plan 0 - Felles areal	14	17.02.18	Plan 0 - Felles areal
15	17.02.18	Plan 0 - Felles areal	15	17.02.18	Plan 0 - Felles areal
16	17.02.18	Plan 0 - Felles areal	16	17.02.18	Plan 0 - Felles areal
17	17.02.18	Plan 0 - Felles areal	17	17.02.18	Plan 0 - Felles areal
18	17.02.18	Plan 0 - Felles areal	18	17.02.18	Plan 0 - Felles areal
19	17.02.18	Plan 0 - Felles areal	19	17.02.18	Plan 0 - Felles areal
20	17.02.18	Plan 0 - Felles areal	20	17.02.18	Plan 0 - Felles areal
21	17.02.18	Plan 0 - Felles areal	21	17.02.18	Plan 0 - Felles areal
22	17.02.18	Plan 0 - Felles areal	22	17.02.18	Plan 0 - Felles areal
23	17.02.18	Plan 0 - Felles areal	23	17.02.18	Plan 0 - Felles areal
24	17.02.18	Plan 0 - Felles areal	24	17.02.18	Plan 0 - Felles areal
25	17.02.18	Plan 0 - Felles areal	25	17.02.18	Plan 0 - Felles areal
26	17.02.18	Plan 0 - Felles areal	26	17.02.18	Plan 0 - Felles areal
27	17.02.18	Plan 0 - Felles areal	27	17.02.18	Plan 0 - Felles areal

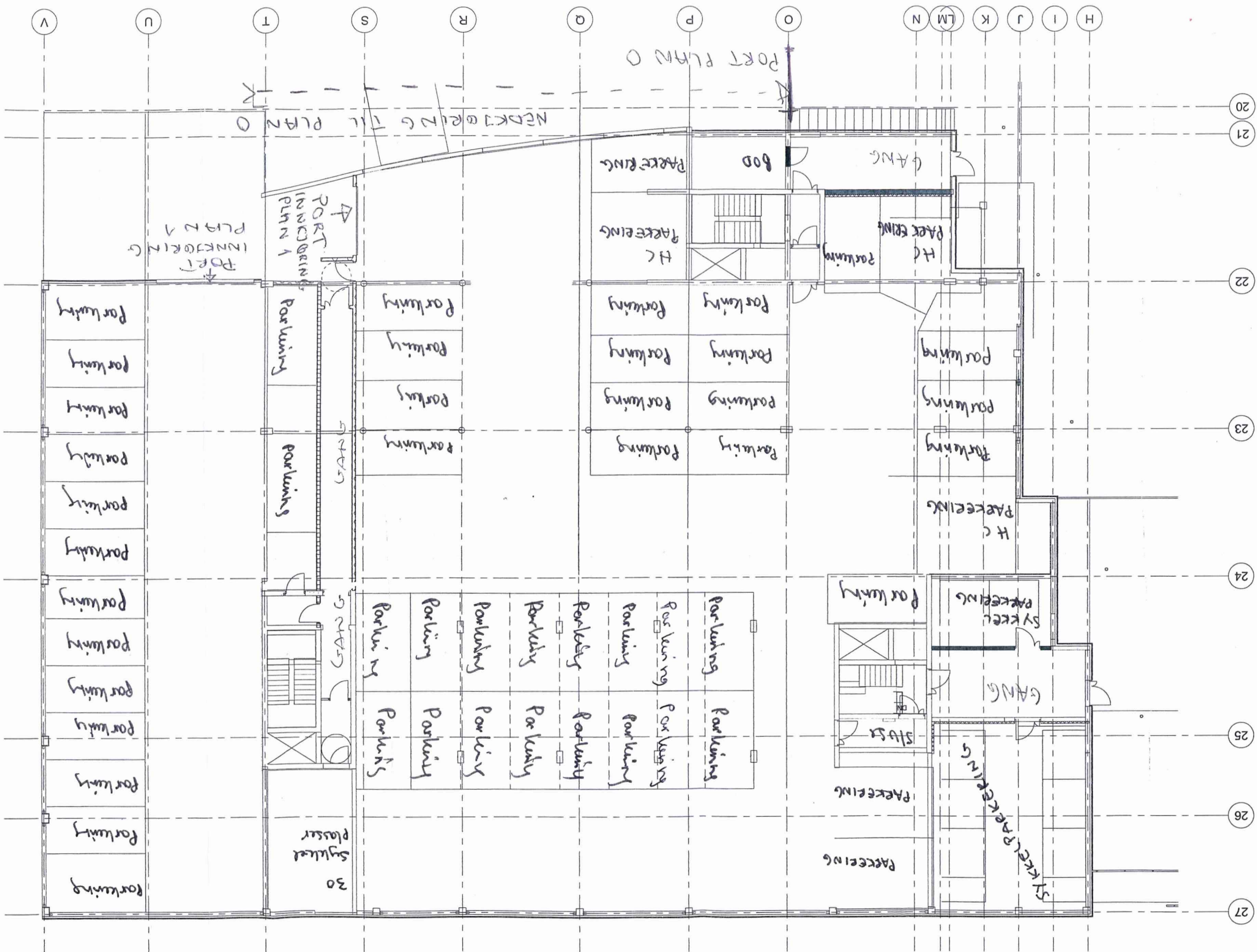


TEGNING AP 100

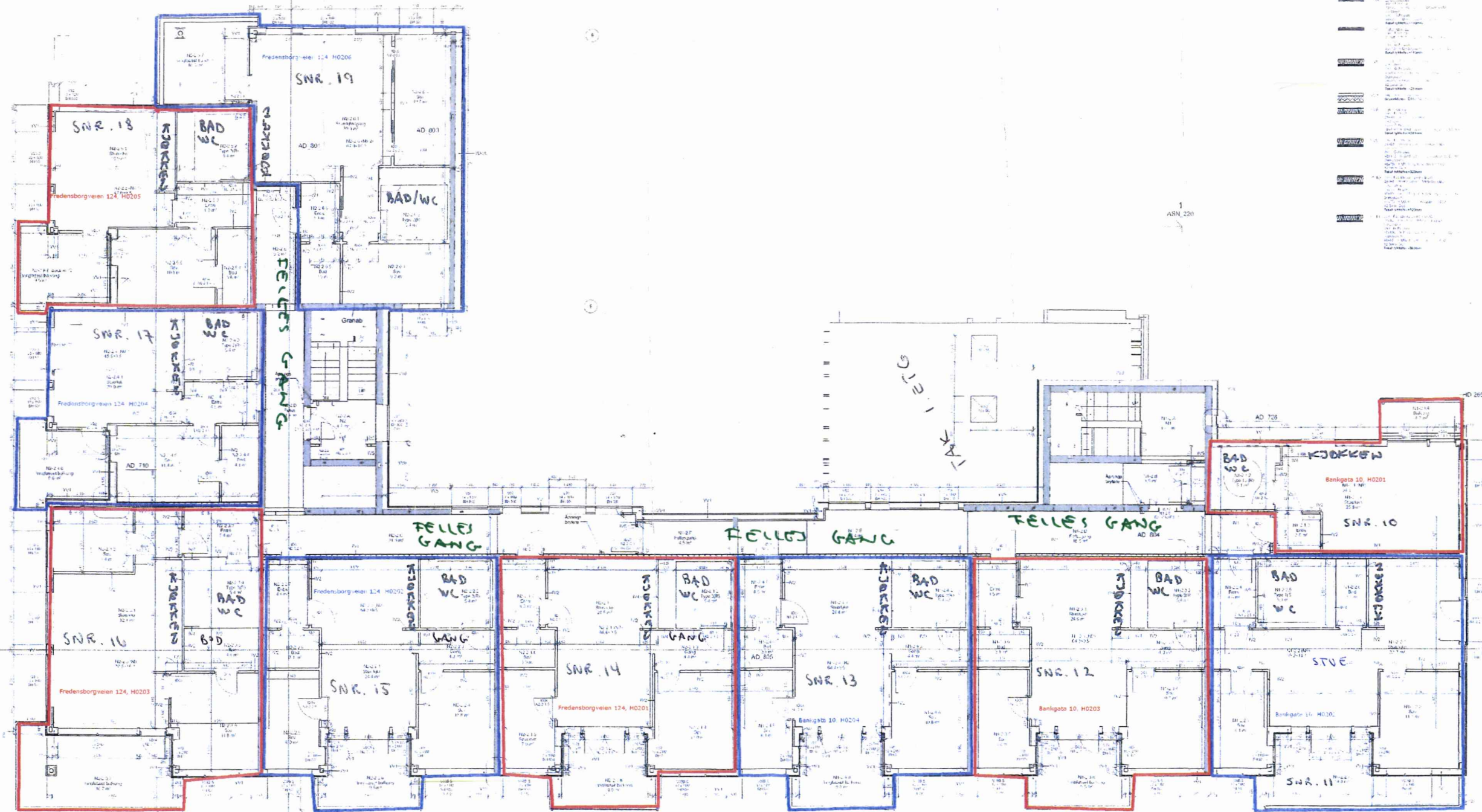
BRYGGERIHAGEN
TOTALENTREPRER
-CONSE

A	Norconsult AS Solum Arkitektur Solum Arkitektur AS Tlf: +47 73 55 78 70 E: solum@norconsult.com	ARK
B	Norconsult AS Norconsult AS Tlf: +47 73 55 78 70 E: solum@norconsult.com	RIS
R	Norconsult AS Norconsult AS Tlf: +47 73 55 78 70 E: solum@norconsult.com	RIS
E	Norconsult AS Norconsult AS Tlf: +47 73 55 78 70 E: solum@norconsult.com	RIS
P	Overhalla boligbygg Overhalla boligbygg Tlf: +47 73 55 78 70 E: solum@norconsult.com	PROJEK

TEGNING	Plan 0. Kjeller	ARBEIDSTEGNING
HALESTØR	ALLE TIL 1	DATO
SKASSEN	TEGNET AV	24.08.2016
PHH/RH	HRH	NOVITROL
5155930	7643	
TEGNINGEN		REV
AP 100		F



FEELERS AREAL PLAW 1. ETC



Plan 2 etasje Bygg Nord

APN 200

K

APN 200

K

BRYGGERIHAGEN

CONSTO

A	Plan 2 etasje Bygg Nord	APN
B	Plan 2 etasje Bygg Nord	APN
C	Plan 2 etasje Bygg Nord	APN
D	Plan 2 etasje Bygg Nord	APN
E	Plan 2 etasje Bygg Nord	APN
F	Plan 2 etasje Bygg Nord	APN
G	Plan 2 etasje Bygg Nord	APN
H	Plan 2 etasje Bygg Nord	APN
I	Plan 2 etasje Bygg Nord	APN
J	Plan 2 etasje Bygg Nord	APN
K	Plan 2 etasje Bygg Nord	APN
L	Plan 2 etasje Bygg Nord	APN
M	Plan 2 etasje Bygg Nord	APN
N	Plan 2 etasje Bygg Nord	APN
O	Plan 2 etasje Bygg Nord	APN
P	Plan 2 etasje Bygg Nord	APN
Q	Plan 2 etasje Bygg Nord	APN
R	Plan 2 etasje Bygg Nord	APN
S	Plan 2 etasje Bygg Nord	APN
T	Plan 2 etasje Bygg Nord	APN
U	Plan 2 etasje Bygg Nord	APN
V	Plan 2 etasje Bygg Nord	APN
W	Plan 2 etasje Bygg Nord	APN
X	Plan 2 etasje Bygg Nord	APN
Y	Plan 2 etasje Bygg Nord	APN
Z	Plan 2 etasje Bygg Nord	APN

Plan 2 etasje Bygg Nord

ARBEIDSTEGNING

1	50	20.05.2016
PH	HRH/RG	HRH
9155030	7041	

APN 200

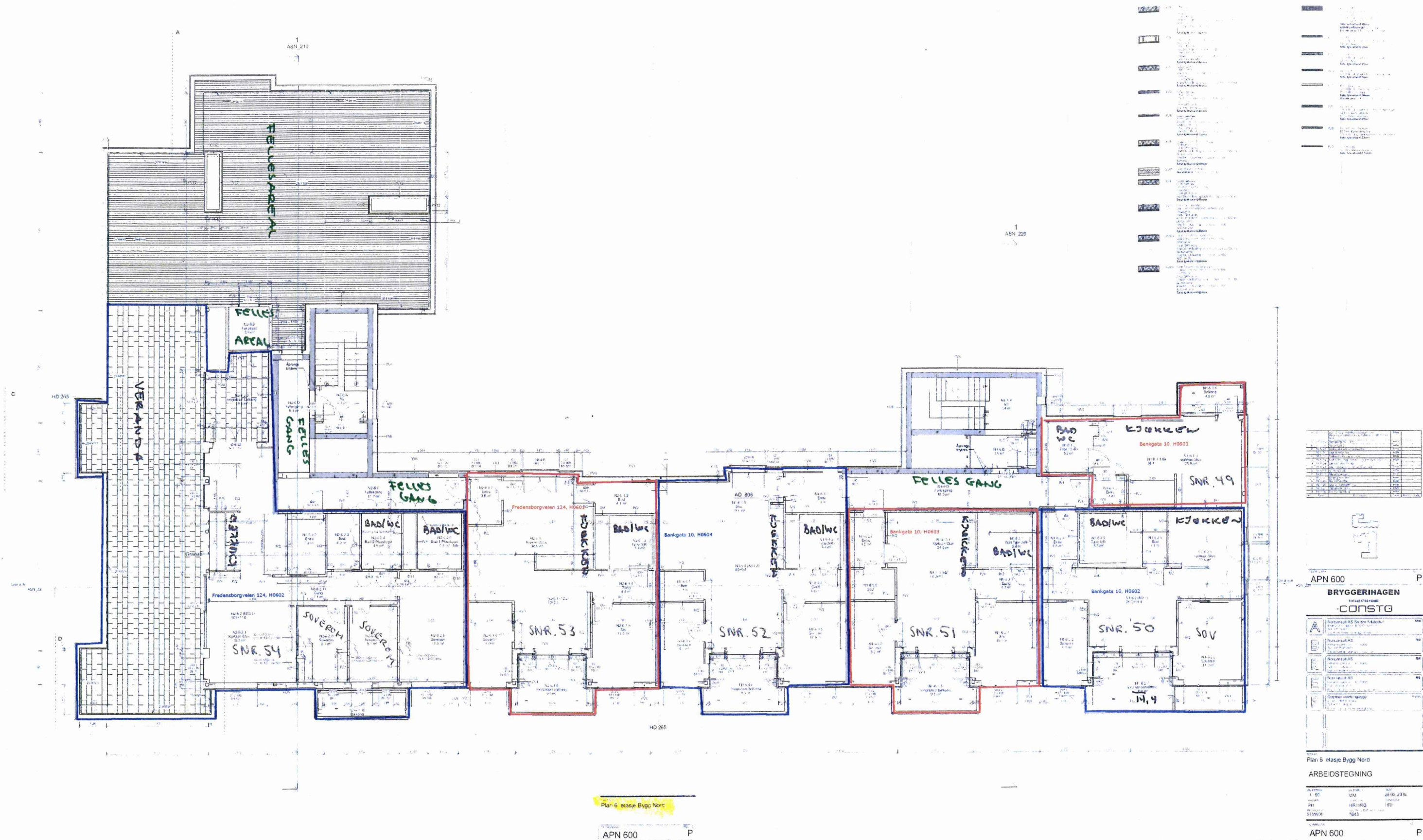
K

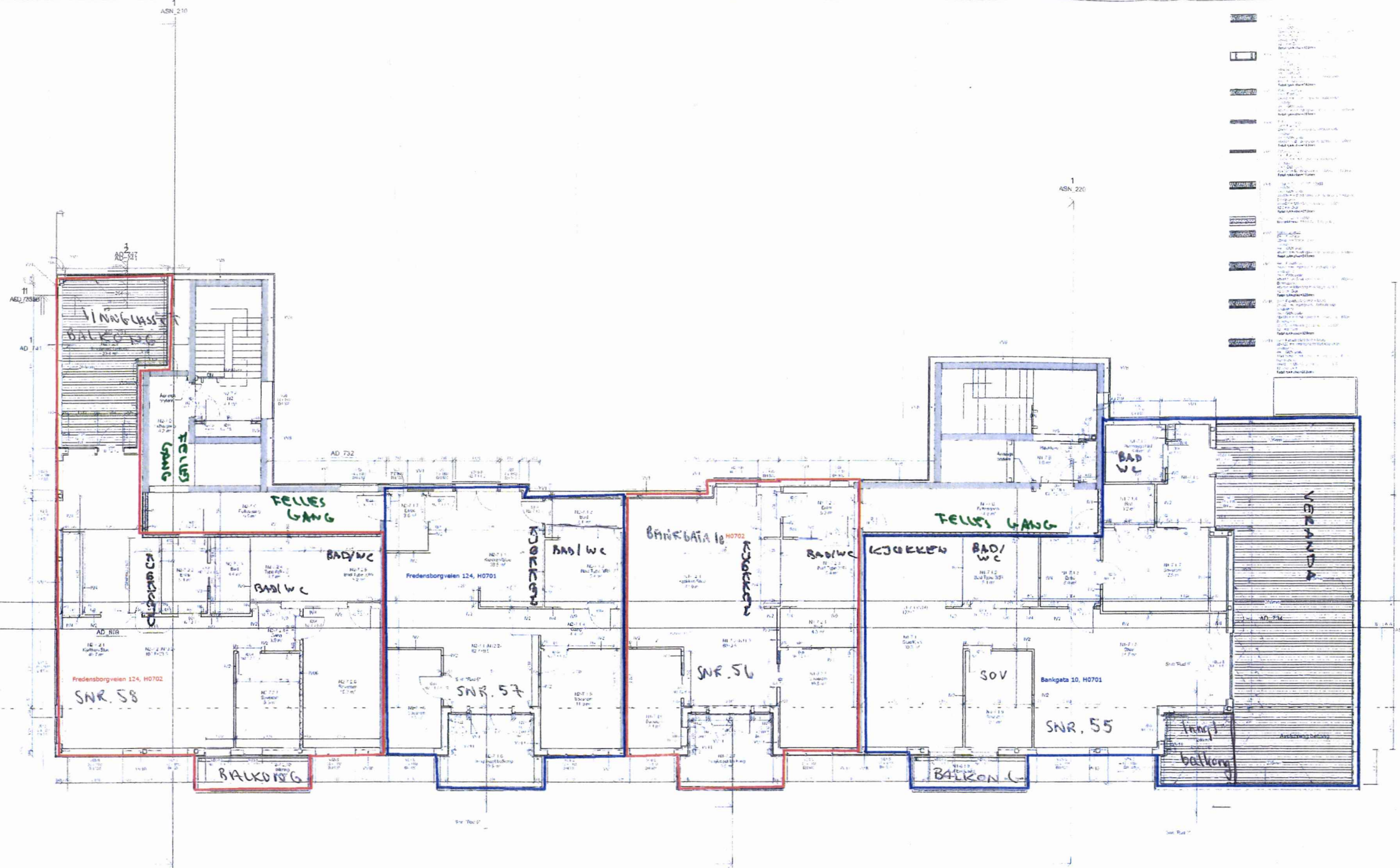


Sl. No.	Particulars	Amount
1	Salaries & Wages	10000
2	Depreciation	1500
3	Interest on Bank Loan	500
4	Interest on Debentures	200
5	Interest on Government Securities	100
6	Interest on Trade Payables	50
7	Interest on Trade Receivables	50
8	Interest on Other Payables	50
9	Interest on Other Receivables	50
10	Interest on Other Assets	50
11	Interest on Other Liabilities	50
12	Interest on Other Income	50
13	Interest on Other Expenses	50
14	Interest on Other Losses	50
15	Interest on Other Gains	50
16	Interest on Other Provisions	50
17	Interest on Other Reserves	50
18	Interest on Other Funds	50
19	Interest on Other Securities	50
20	Interest on Other Investments	50
21	Interest on Other Assets	50
22	Interest on Other Liabilities	50
23	Interest on Other Income	50
24	Interest on Other Expenses	50
25	Interest on Other Losses	50
26	Interest on Other Gains	50
27	Interest on Other Provisions	50
28	Interest on Other Reserves	50
29	Interest on Other Funds	50
30	Interest on Other Securities	50
31	Interest on Other Investments	50
32	Interest on Other Assets	50
33	Interest on Other Liabilities	50
34	Interest on Other Income	50
35	Interest on Other Expenses	50
36	Interest on Other Losses	50
37	Interest on Other Gains	50
38	Interest on Other Provisions	50
39	Interest on Other Reserves	50
40	Interest on Other Funds	50
41	Interest on Other Securities	50
42	Interest on Other Investments	50
43	Interest on Other Assets	50
44	Interest on Other Liabilities	50
45	Interest on Other Income	50
46	Interest on Other Expenses	50
47	Interest on Other Losses	50
48	Interest on Other Gains	50
49	Interest on Other Provisions	50
50	Interest on Other Reserves	50
51	Interest on Other Funds	50
52	Interest on Other Securities	50
53	Interest on Other Investments	50
54	Interest on Other Assets	50
55	Interest on Other Liabilities	50
56	Interest on Other Income	50
57	Interest on Other Expenses	50
58	Interest on Other Losses	50
59	Interest on Other Gains	50
60	Interest on Other Provisions	50
61	Interest on Other Reserves	50
62	Interest on Other Funds	50
63	Interest on Other Securities	50
64	Interest on Other Investments	50
65	Interest on Other Assets	50
66	Interest on Other Liabilities	50
67	Interest on Other Income	50
68	Interest on Other Expenses	50
69	Interest on Other Losses	50
70	Interest on Other Gains	50
71	Interest on Other Provisions	50
72	Interest on Other Reserves	50
73	Interest on Other Funds	50
74	Interest on Other Securities	50
75	Interest on Other Investments	50
76	Interest on Other Assets	50
77	Interest on Other Liabilities	50
78	Interest on Other Income	50
79	Interest on Other Expenses	50
80	Interest on Other Losses	50
81	Interest on Other Gains	50
82	Interest on Other Provisions	50
83	Interest on Other Reserves	50
84	Interest on Other Funds	50
85	Interest on Other Securities	50
86	Interest on Other Investments	50
87	Interest on Other Assets	50
88	Interest on Other Liabilities	50
89	Interest on Other Income	50
90	Interest on Other Expenses	50
91	Interest on Other Losses	50
92	Interest on Other Gains	50
93	Interest on Other Provisions	50
94	Interest on Other Reserves	50
95	Interest on Other Funds	50
96	Interest on Other Securities	50
97	Interest on Other Investments	50
98	Interest on Other Assets	50
99	Interest on Other Liabilities	50
100	Interest on Other Income	50

PLAN 4. etasje Bygg Nord		
ARBEDSTEGNING		
UTRINN	UTRINN	ÅR
1.50	501	26.08.2016
UTRINN	ÅR	UTRINN
PH	HRETTIG	HRETTIG
5155000	2643	
UTRINN		ÅR
APN 400		M







Plan 7. etasje Bygg Norge

APN 700

N

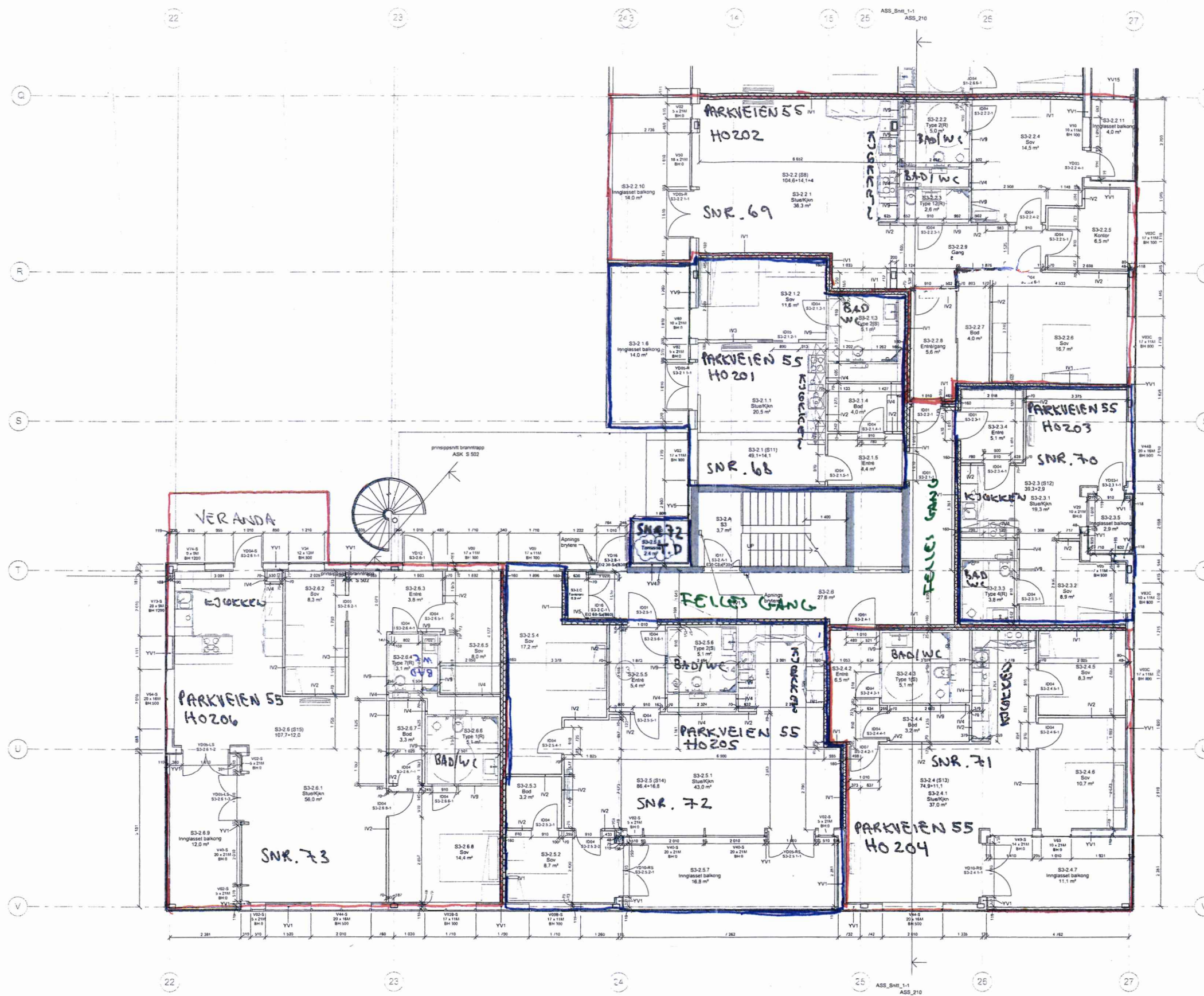
Symbol	Beskrivelse
[Symbol]	1. Etasje
[Symbol]	2. Etasje
[Symbol]	3. Etasje
[Symbol]	4. Etasje
[Symbol]	5. Etasje
[Symbol]	6. Etasje
[Symbol]	7. Etasje
[Symbol]	8. Etasje
[Symbol]	9. Etasje
[Symbol]	10. Etasje
[Symbol]	11. Etasje
[Symbol]	12. Etasje
[Symbol]	13. Etasje
[Symbol]	14. Etasje
[Symbol]	15. Etasje
[Symbol]	16. Etasje
[Symbol]	17. Etasje
[Symbol]	18. Etasje
[Symbol]	19. Etasje
[Symbol]	20. Etasje
[Symbol]	21. Etasje
[Symbol]	22. Etasje
[Symbol]	23. Etasje
[Symbol]	24. Etasje
[Symbol]	25. Etasje
[Symbol]	26. Etasje
[Symbol]	27. Etasje
[Symbol]	28. Etasje
[Symbol]	29. Etasje
[Symbol]	30. Etasje
[Symbol]	31. Etasje
[Symbol]	32. Etasje
[Symbol]	33. Etasje
[Symbol]	34. Etasje
[Symbol]	35. Etasje
[Symbol]	36. Etasje
[Symbol]	37. Etasje
[Symbol]	38. Etasje
[Symbol]	39. Etasje
[Symbol]	40. Etasje
[Symbol]	41. Etasje
[Symbol]	42. Etasje
[Symbol]	43. Etasje
[Symbol]	44. Etasje
[Symbol]	45. Etasje
[Symbol]	46. Etasje
[Symbol]	47. Etasje
[Symbol]	48. Etasje
[Symbol]	49. Etasje
[Symbol]	50. Etasje
[Symbol]	51. Etasje
[Symbol]	52. Etasje
[Symbol]	53. Etasje
[Symbol]	54. Etasje
[Symbol]	55. Etasje
[Symbol]	56. Etasje
[Symbol]	57. Etasje
[Symbol]	58. Etasje
[Symbol]	59. Etasje
[Symbol]	60. Etasje
[Symbol]	61. Etasje
[Symbol]	62. Etasje
[Symbol]	63. Etasje
[Symbol]	64. Etasje
[Symbol]	65. Etasje
[Symbol]	66. Etasje
[Symbol]	67. Etasje
[Symbol]	68. Etasje
[Symbol]	69. Etasje
[Symbol]	70. Etasje
[Symbol]	71. Etasje
[Symbol]	72. Etasje
[Symbol]	73. Etasje
[Symbol]	74. Etasje
[Symbol]	75. Etasje
[Symbol]	76. Etasje
[Symbol]	77. Etasje
[Symbol]	78. Etasje
[Symbol]	79. Etasje
[Symbol]	80. Etasje
[Symbol]	81. Etasje
[Symbol]	82. Etasje
[Symbol]	83. Etasje
[Symbol]	84. Etasje
[Symbol]	85. Etasje
[Symbol]	86. Etasje
[Symbol]	87. Etasje
[Symbol]	88. Etasje
[Symbol]	89. Etasje
[Symbol]	90. Etasje
[Symbol]	91. Etasje
[Symbol]	92. Etasje
[Symbol]	93. Etasje
[Symbol]	94. Etasje
[Symbol]	95. Etasje
[Symbol]	96. Etasje
[Symbol]	97. Etasje
[Symbol]	98. Etasje
[Symbol]	99. Etasje
[Symbol]	100. Etasje

Symbol	Beskrivelse
[Symbol]	1. Etasje
[Symbol]	2. Etasje
[Symbol]	3. Etasje
[Symbol]	4. Etasje
[Symbol]	5. Etasje
[Symbol]	6. Etasje
[Symbol]	7. Etasje
[Symbol]	8. Etasje
[Symbol]	9. Etasje
[Symbol]	10. Etasje
[Symbol]	11. Etasje
[Symbol]	12. Etasje
[Symbol]	13. Etasje
[Symbol]	14. Etasje
[Symbol]	15. Etasje
[Symbol]	16. Etasje
[Symbol]	17. Etasje
[Symbol]	18. Etasje
[Symbol]	19. Etasje
[Symbol]	20. Etasje
[Symbol]	21. Etasje
[Symbol]	22. Etasje
[Symbol]	23. Etasje
[Symbol]	24. Etasje
[Symbol]	25. Etasje
[Symbol]	26. Etasje
[Symbol]	27. Etasje
[Symbol]	28. Etasje
[Symbol]	29. Etasje
[Symbol]	30. Etasje
[Symbol]	31. Etasje
[Symbol]	32. Etasje
[Symbol]	33. Etasje
[Symbol]	34. Etasje
[Symbol]	35. Etasje
[Symbol]	36. Etasje
[Symbol]	37. Etasje
[Symbol]	38. Etasje
[Symbol]	39. Etasje
[Symbol]	40. Etasje
[Symbol]	41. Etasje
[Symbol]	42. Etasje
[Symbol]	43. Etasje
[Symbol]	44. Etasje
[Symbol]	45. Etasje
[Symbol]	46. Etasje
[Symbol]	47. Etasje
[Symbol]	48. Etasje
[Symbol]	49. Etasje
[Symbol]	50. Etasje
[Symbol]	51. Etasje
[Symbol]	52. Etasje
[Symbol]	53. Etasje
[Symbol]	54. Etasje
[Symbol]	55. Etasje
[Symbol]	56. Etasje
[Symbol]	57. Etasje
[Symbol]	58. Etasje
[Symbol]	59. Etasje
[Symbol]	60. Etasje
[Symbol]	61. Etasje
[Symbol]	62. Etasje
[Symbol]	63. Etasje
[Symbol]	64. Etasje
[Symbol]	65. Etasje
[Symbol]	66. Etasje
[Symbol]	67. Etasje
[Symbol]	68. Etasje
[Symbol]	69. Etasje
[Symbol]	70. Etasje
[Symbol]	71. Etasje
[Symbol]	72. Etasje
[Symbol]	73. Etasje
[Symbol]	74. Etasje
[Symbol]	75. Etasje
[Symbol]	76. Etasje
[Symbol]	77. Etasje
[Symbol]	78. Etasje
[Symbol]	79. Etasje
[Symbol]	80. Etasje
[Symbol]	81. Etasje
[Symbol]	82. Etasje
[Symbol]	83. Etasje
[Symbol]	84. Etasje
[Symbol]	85. Etasje
[Symbol]	86. Etasje
[Symbol]	87. Etasje
[Symbol]	88. Etasje
[Symbol]	89. Etasje
[Symbol]	90. Etasje
[Symbol]	91. Etasje
[Symbol]	92. Etasje
[Symbol]	93. Etasje
[Symbol]	94. Etasje
[Symbol]	95. Etasje
[Symbol]	96. Etasje
[Symbol]	97. Etasje
[Symbol]	98. Etasje
[Symbol]	99. Etasje
[Symbol]	100. Etasje

APN 700
BRYGGERIHAGEN
CONSTO

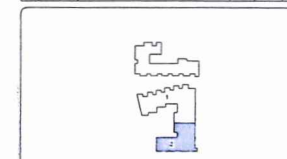
Symbol	Beskrivelse
[Symbol]	1. Etasje
[Symbol]	2. Etasje
[Symbol]	3. Etasje
[Symbol]	4. Etasje
[Symbol]	5. Etasje
[Symbol]	6. Etasje
[Symbol]	7. Etasje
[Symbol]	8. Etasje
[Symbol]	9. Etasje
[Symbol]	10. Etasje
[Symbol]	11. Etasje
[Symbol]	12. Etasje
[Symbol]	13. Etasje
[Symbol]	14. Etasje
[Symbol]	15. Etasje
[Symbol]	16. Etasje
[Symbol]	17. Etasje
[Symbol]	18. Etasje
[Symbol]	19. Etasje
[Symbol]	20. Etasje
[Symbol]	21. Etasje
[Symbol]	22. Etasje
[Symbol]	23. Etasje
[Symbol]	24. Etasje
[Symbol]	25. Etasje
[Symbol]	26. Etasje
[Symbol]	27. Etasje
[Symbol]	28. Etasje
[Symbol]	29. Etasje
[Symbol]	30. Etasje
[Symbol]	31. Etasje
[Symbol]	32. Etasje
[Symbol]	33. Etasje
[Symbol]	34. Etasje
[Symbol]	35. Etasje
[Symbol]	36. Etasje
[Symbol]	37. Etasje
[Symbol]	38. Etasje
[Symbol]	39. Etasje
[Symbol]	40. Etasje
[Symbol]	41. Etasje
[Symbol]	42. Etasje
[Symbol]	43. Etasje
[Symbol]	44. Etasje
[Symbol]	45. Etasje
[Symbol]	46. Etasje
[Symbol]	47. Etasje
[Symbol]	48. Etasje
[Symbol]	49. Etasje
[Symbol]	50. Etasje
[Symbol]	51. Etasje
[Symbol]	52. Etasje
[Symbol]	53. Etasje
[Symbol]	54. Etasje
[Symbol]	55. Etasje
[Symbol]	56. Etasje
[Symbol]	57. Etasje
[Symbol]	58. Etasje
[Symbol]	59. Etasje
[Symbol]	60. Etasje
[Symbol]	61. Etasje
[Symbol]	62. Etasje
[Symbol]	63. Etasje
[Symbol]	64. Etasje
[Symbol]	65. Etasje
[Symbol]	66. Etasje
[Symbol]	67. Etasje
[Symbol]	68. Etasje
[Symbol]	69. Etasje
[Symbol]	70. Etasje
[Symbol]	71. Etasje
[Symbol]	72. Etasje
[Symbol]	73. Etasje
[Symbol]	74. Etasje
[Symbol]	75. Etasje
[Symbol]	76. Etasje
[Symbol]	77. Etasje
[Symbol]	78. Etasje
[Symbol]	79. Etasje
[Symbol]	80. Etasje
[Symbol]	81. Etasje
[Symbol]	82. Etasje
[Symbol]	83. Etasje
[Symbol]	84. Etasje
[Symbol]	85. Etasje
[Symbol]	86. Etasje
[Symbol]	87. Etasje
[Symbol]	88. Etasje
[Symbol]	89. Etasje
[Symbol]	90. Etasje
[Symbol]	91. Etasje
[Symbol]	92. Etasje
[Symbol]	93. Etasje
[Symbol]	94. Etasje
[Symbol]	95. Etasje
[Symbol]	96. Etasje
[Symbol]	97. Etasje
[Symbol]	98. Etasje
[Symbol]	99. Etasje
[Symbol]	100. Etasje

Plan 7. etasje Bygg Norge
ARBEIDSTEGNING
APN 700



- YV1 - 12 mm Gips
20 mm Brønningskitt med utslaget
20 mm Gips
20 mm Gips
Total tykkelse 60 mm
Brønningskitt: E 60 A2-1.0 (A 60)
- YV2 - 12 mm Gips
20 mm Brønningskitt med utslaget
20 mm Gips
20 mm Gips
Total tykkelse 60 mm
Brønningskitt: E 60 A2-1.0 (A 60)
- YV3 - 12 mm Gips
20 mm Brønningskitt med utslaget
20 mm Gips
20 mm Gips
Total tykkelse 60 mm
Brønningskitt: E 60 A2-1.0 (A 60)
- YV4 - 12 mm Gips
20 mm Brønningskitt med utslaget
20 mm Gips
20 mm Gips
Total tykkelse 60 mm
Brønningskitt: E 60 A2-1.0 (A 60)
- YV5 - 12 mm Gips
20 mm Brønningskitt med utslaget
20 mm Gips
20 mm Gips
Total tykkelse 60 mm
Brønningskitt: E 60 A2-1.0 (A 60)
- YV6 - 12 mm Gips
20 mm Brønningskitt med utslaget
20 mm Gips
20 mm Gips
Total tykkelse 60 mm
Brønningskitt: E 60 A2-1.0 (A 60)
- YV7 - 12 mm Gips
20 mm Brønningskitt med utslaget
20 mm Gips
20 mm Gips
Total tykkelse 60 mm
Brønningskitt: E 60 A2-1.0 (A 60)
- YV8 - 12 mm Gips
20 mm Brønningskitt med utslaget
20 mm Gips
20 mm Gips
Total tykkelse 60 mm
Brønningskitt: E 60 A2-1.0 (A 60)
- YV9 - 12 mm Gips
20 mm Brønningskitt med utslaget
20 mm Gips
20 mm Gips
Total tykkelse 60 mm
Brønningskitt: E 60 A2-1.0 (A 60)
- YV10 - 12 mm Gips
20 mm Brønningskitt med utslaget
20 mm Gips
20 mm Gips
Total tykkelse 60 mm
Brønningskitt: E 60 A2-1.0 (A 60)
- YV11 - 12 mm Gips
20 mm Brønningskitt med utslaget
20 mm Gips
20 mm Gips
Total tykkelse 60 mm
Brønningskitt: E 60 A2-1.0 (A 60)
- YV12 - 12 mm Gips
20 mm Brønningskitt med utslaget
20 mm Gips
20 mm Gips
Total tykkelse 60 mm
Brønningskitt: E 60 A2-1.0 (A 60)
- YV13 - 12 mm Gips
20 mm Brønningskitt med utslaget
20 mm Gips
20 mm Gips
Total tykkelse 60 mm
Brønningskitt: E 60 A2-1.0 (A 60)
- YV14 - 12 mm Gips
20 mm Brønningskitt med utslaget
20 mm Gips
20 mm Gips
Total tykkelse 60 mm
Brønningskitt: E 60 A2-1.0 (A 60)
- YV15 - 12 mm Gips
20 mm Brønningskitt med utslaget
20 mm Gips
20 mm Gips
Total tykkelse 60 mm
Brønningskitt: E 60 A2-1.0 (A 60)

1	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
2	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
3	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
4	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
5	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
6	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
7	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
8	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
9	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
10	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
11	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
12	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
13	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
14	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
15	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
16	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
17	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
18	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
19	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
20	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
21	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
22	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
23	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
24	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
25	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
26	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
27	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
28	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
29	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
30	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
31	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
32	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
33	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
34	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
35	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
36	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
37	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
38	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
39	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
40	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
41	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
42	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
43	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
44	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
45	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
46	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
47	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
48	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
49	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
50	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
51	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
52	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
53	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
54	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
55	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
56	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
57	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
58	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
59	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
60	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
61	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
62	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
63	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
64	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
65	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
66	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
67	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
68	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
69	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
70	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
71	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
72	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
73	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
74	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
75	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
76	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
77	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
78	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
79	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
80	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
81	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
82	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
83	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
84	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
85	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
86	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
87	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
88	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
89	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
90	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
91	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
92	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
93	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
94	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
95	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
96	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
97	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
98	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
99	17.08.14	Slutt av rapport	ARK
100	17.08.14	Slutt av rapport	ARK



TEKNOLOGI APS 202 P

BRYGGERIHAGEN
TOTALTRESPOND
-CONSTO

A	Norconsult AS Solem Arkitektur Grove Bakken 48, 015, 015, 015 Tlf: +47 75 52 70 70 E-post: norconsult@norconsult.com	ARK
B	Norconsult AS Korsettsveien 10, 015, 015, 015 Tlf: +47 75 52 70 70 E-post: norconsult@norconsult.com	ARK
R	Norconsult AS Korsettsveien 10, 015, 015, 015 Tlf: +47 75 52 70 70 E-post: norconsult@norconsult.com	ARK
E	Norconsult AS Korsettsveien 10, 015, 015, 015 Tlf: +47 75 52 70 70 E-post: norconsult@norconsult.com	ARK
P	Overhalla betongbygg Bjørnsen, 015, 015, 015 Tlf: +47 75 52 70 70 E-post: overhalla@overhalla.no	Prosjekt

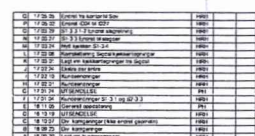
TEKNOLOGI APS 202 P

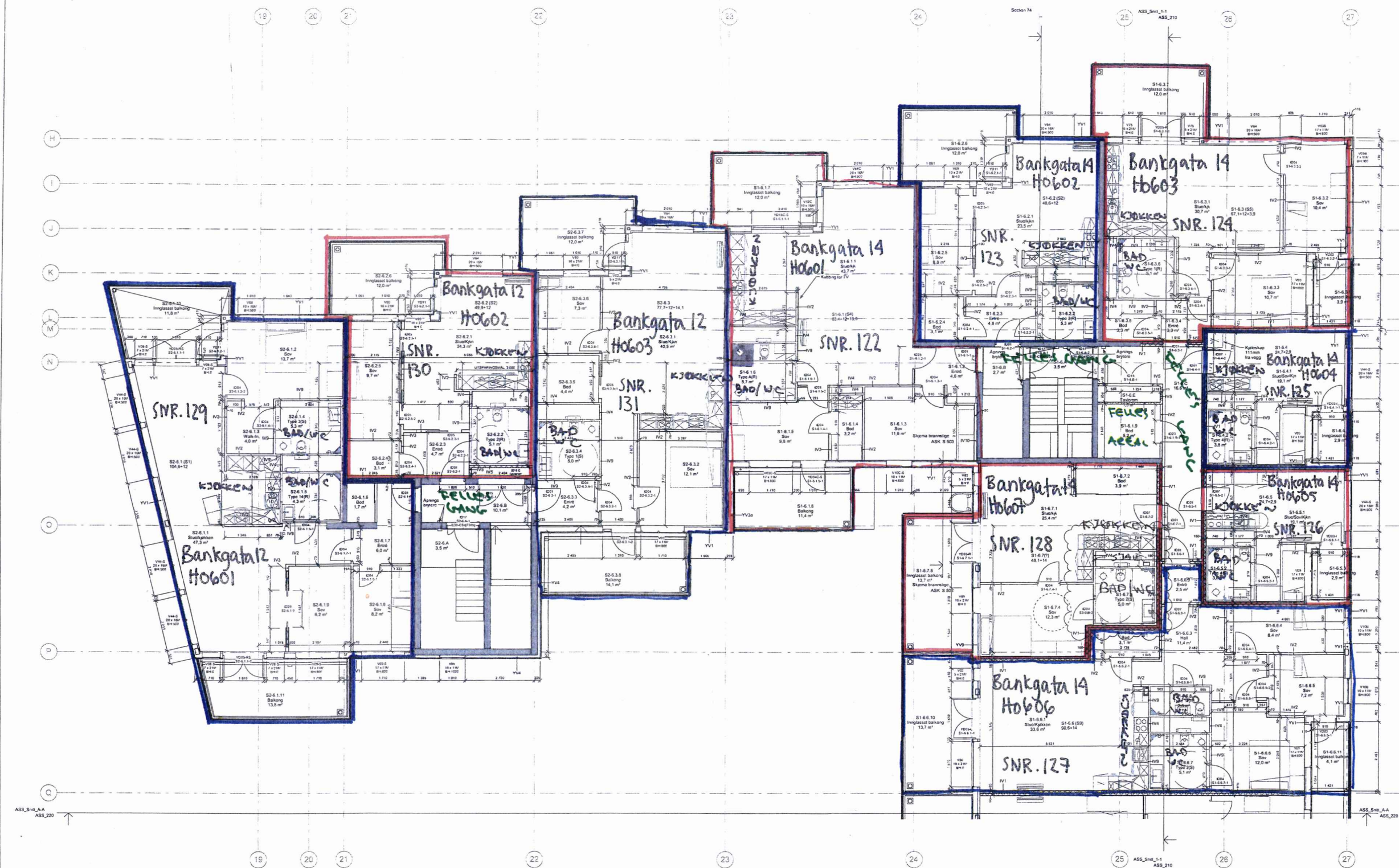
Plan 2. etasje Bygg Ser 2

ARBEIDSTEGNING

WALESTAD	ALLE VAL	DATO
1:50	MM	07.09.2016
BAKKEN	TRIMMET AV	KONTROLL
PH	HRH	RG
PROJEKTOR	PROJEKTOR	PROJEKTOR
5155930	7643	

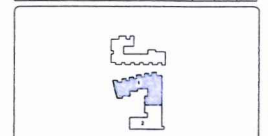
TEKNOLOGI APS 202 P





V1	12 mm Gips	V11	12 mm Gips
V2	12 mm Gips	V12	12 mm Gips
V3	12 mm Gips	V13	12 mm Gips
V4	12 mm Gips	V14	12 mm Gips
V5	12 mm Gips	V15	12 mm Gips
V6	12 mm Gips	V16	12 mm Gips
V7	12 mm Gips	V17	12 mm Gips
V8	12 mm Gips	V18	12 mm Gips
V9	12 mm Gips	V19	12 mm Gips
V10	12 mm Gips	V20	12 mm Gips
V11	12 mm Gips	V21	12 mm Gips
V12	12 mm Gips	V22	12 mm Gips
V13	12 mm Gips	V23	12 mm Gips
V14	12 mm Gips	V24	12 mm Gips
V15	12 mm Gips	V25	12 mm Gips

1	12 mm Gips	12 mm Gips
2	12 mm Gips	12 mm Gips
3	12 mm Gips	12 mm Gips
4	12 mm Gips	12 mm Gips
5	12 mm Gips	12 mm Gips
6	12 mm Gips	12 mm Gips
7	12 mm Gips	12 mm Gips
8	12 mm Gips	12 mm Gips
9	12 mm Gips	12 mm Gips
10	12 mm Gips	12 mm Gips
11	12 mm Gips	12 mm Gips
12	12 mm Gips	12 mm Gips
13	12 mm Gips	12 mm Gips
14	12 mm Gips	12 mm Gips
15	12 mm Gips	12 mm Gips
16	12 mm Gips	12 mm Gips
17	12 mm Gips	12 mm Gips
18	12 mm Gips	12 mm Gips
19	12 mm Gips	12 mm Gips
20	12 mm Gips	12 mm Gips
21	12 mm Gips	12 mm Gips
22	12 mm Gips	12 mm Gips
23	12 mm Gips	12 mm Gips
24	12 mm Gips	12 mm Gips
25	12 mm Gips	12 mm Gips
26	12 mm Gips	12 mm Gips
27	12 mm Gips	12 mm Gips



APS 601

BRYGGERIHAGEN
-CONTO

A	Nonrealt AS Søren Andersen	ARK
B	Nonrealt AS	ARK
C	Nonrealt AS	ARK
D	Nonrealt AS	ARK
E	Nonrealt AS	ARK
F	Nonrealt AS	ARK
G	Nonrealt AS	ARK
H	Nonrealt AS	ARK
I	Nonrealt AS	ARK
J	Nonrealt AS	ARK
K	Nonrealt AS	ARK
L	Nonrealt AS	ARK
M	Nonrealt AS	ARK
N	Nonrealt AS	ARK
O	Nonrealt AS	ARK
P	Nonrealt AS	ARK

Plan 6. etasje Bygg Ser 1

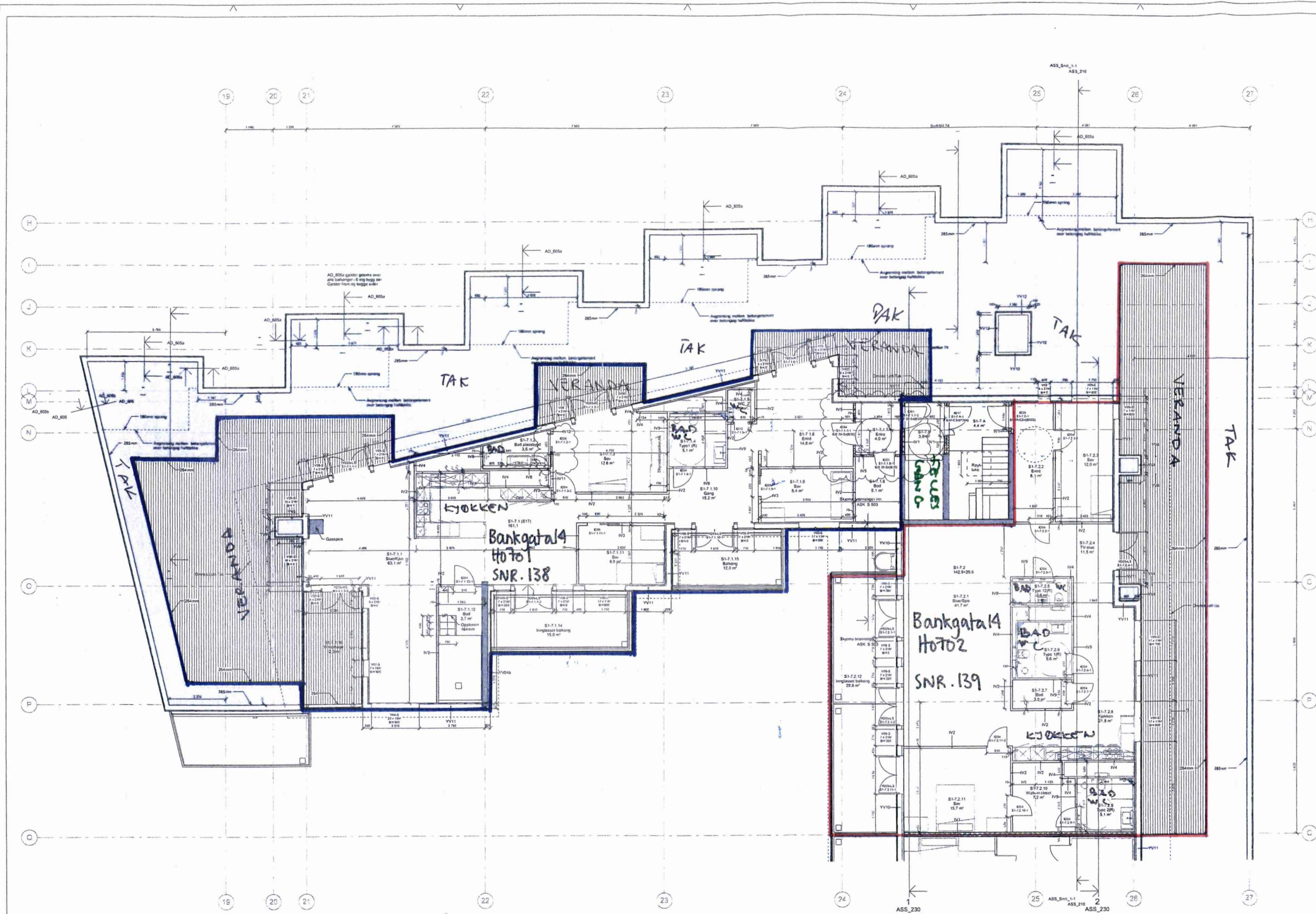
ARBEIDSTEGNING

HALESTAD	ALVING	DATE
1:50	MM	26.08.2016
SKISSET	TRAC	KONTROLL
PH	HRH	RG
155930	7643	

APS 601

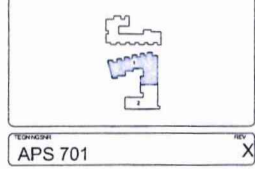
Plan 6. etasje Bygg Ser 1

APS 601



- Legend and specifications for the floor plan, detailing materials and construction methods for various elements.
- YV1: Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk. Betongdekket skal være i samsvar med NS-EN 12424-1:2002.
 - YV2: Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk. Betongdekket skal være i samsvar med NS-EN 12424-1:2002.
 - YV3: Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk. Betongdekket skal være i samsvar med NS-EN 12424-1:2002.
 - YV4: Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk. Betongdekket skal være i samsvar med NS-EN 12424-1:2002.
 - YV5: Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk. Betongdekket skal være i samsvar med NS-EN 12424-1:2002.
 - YV6: Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk. Betongdekket skal være i samsvar med NS-EN 12424-1:2002.
 - YV7: Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk. Betongdekket skal være i samsvar med NS-EN 12424-1:2002.
 - YV8: Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk. Betongdekket skal være i samsvar med NS-EN 12424-1:2002.
 - YV9: Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk. Betongdekket skal være i samsvar med NS-EN 12424-1:2002.
 - YV10: Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk. Betongdekket skal være i samsvar med NS-EN 12424-1:2002.
 - YV11: Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk. Betongdekket skal være i samsvar med NS-EN 12424-1:2002.
 - YV12: Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk. Betongdekket skal være i samsvar med NS-EN 12424-1:2002.
 - YV13: Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk. Betongdekket skal være i samsvar med NS-EN 12424-1:2002.
 - YV14: Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk. Betongdekket skal være i samsvar med NS-EN 12424-1:2002.
 - YV15: Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk. Betongdekket skal være i samsvar med NS-EN 12424-1:2002.
 - YV16: Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk. Betongdekket skal være i samsvar med NS-EN 12424-1:2002.
 - YV17: Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk. Betongdekket skal være i samsvar med NS-EN 12424-1:2002.
 - YV18: Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk. Betongdekket skal være i samsvar med NS-EN 12424-1:2002.
 - YV19: Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk. Betongdekket skal være i samsvar med NS-EN 12424-1:2002.
 - YV20: Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk. Betongdekket skal være i samsvar med NS-EN 12424-1:2002.

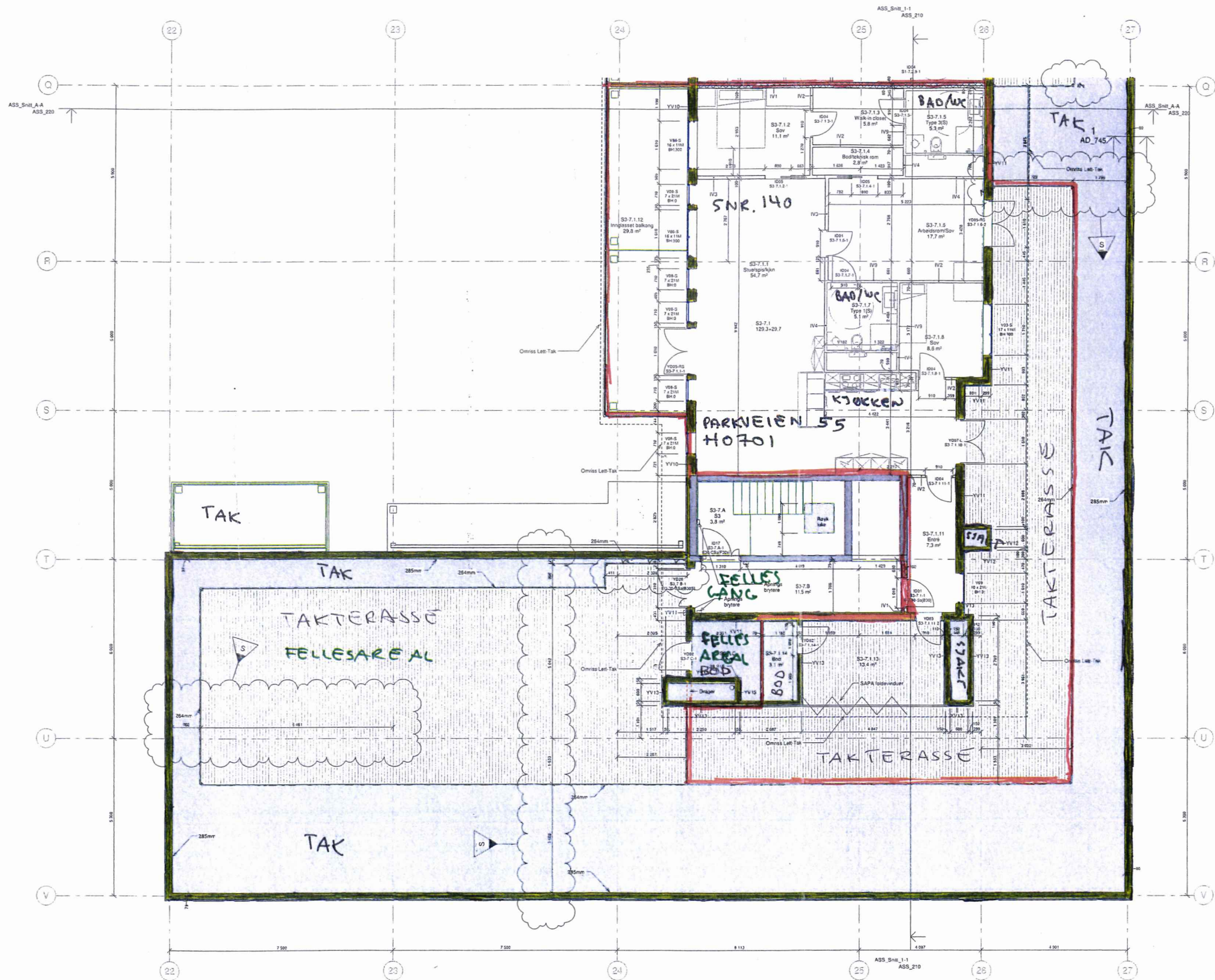
Item	Description	Quantity	Unit
1	Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk	100	m²
2	Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk	100	m²
3	Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk	100	m²
4	Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk	100	m²
5	Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk	100	m²
6	Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk	100	m²
7	Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk	100	m²
8	Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk	100	m²
9	Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk	100	m²
10	Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk	100	m²



Item	Description	Quantity	Unit
1	Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk	100	m²
2	Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk	100	m²
3	Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk	100	m²
4	Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk	100	m²
5	Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk	100	m²
6	Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk	100	m²
7	Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk	100	m²
8	Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk	100	m²
9	Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk	100	m²
10	Betonggulv med 100 mm isolasjon og 50 mm betongdekk	100	m²

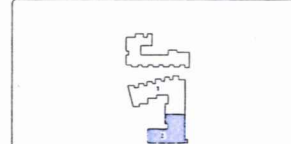
Plan 7. etasje Bygg Ser 1
APS 701

Plan 7. etasje Bygg Ser 1
ARBEIDSTEGNING
APS 701



IV1	12.5 mm Gips	20 mm Betongplate med 10 mm isolasjon	20 mm Gips	12.5 mm Gips
IV2	12.5 mm Gips	20 mm Betongplate med 10 mm isolasjon	20 mm Gips	12.5 mm Gips
IV3	12.5 mm Gips	20 mm Betongplate med 10 mm isolasjon	20 mm Gips	12.5 mm Gips
IV4	12.5 mm Gips	20 mm Betongplate med 10 mm isolasjon	20 mm Gips	12.5 mm Gips
IV5	12.5 mm Gips	20 mm Betongplate med 10 mm isolasjon	20 mm Gips	12.5 mm Gips
IV6	12.5 mm Gips	20 mm Betongplate med 10 mm isolasjon	20 mm Gips	12.5 mm Gips
IV7	12.5 mm Gips	20 mm Betongplate med 10 mm isolasjon	20 mm Gips	12.5 mm Gips
IV8	12.5 mm Gips	20 mm Betongplate med 10 mm isolasjon	20 mm Gips	12.5 mm Gips
IV9	12.5 mm Gips	20 mm Betongplate med 10 mm isolasjon	20 mm Gips	12.5 mm Gips
IV10	12.5 mm Gips	20 mm Betongplate med 10 mm isolasjon	20 mm Gips	12.5 mm Gips
IV11	12.5 mm Gips	20 mm Betongplate med 10 mm isolasjon	20 mm Gips	12.5 mm Gips
IV12	12.5 mm Gips	20 mm Betongplate med 10 mm isolasjon	20 mm Gips	12.5 mm Gips
IV13	12.5 mm Gips	20 mm Betongplate med 10 mm isolasjon	20 mm Gips	12.5 mm Gips
IV14	12.5 mm Gips	20 mm Betongplate med 10 mm isolasjon	20 mm Gips	12.5 mm Gips
IV15	12.5 mm Gips	20 mm Betongplate med 10 mm isolasjon	20 mm Gips	12.5 mm Gips
IV16	12.5 mm Gips	20 mm Betongplate med 10 mm isolasjon	20 mm Gips	12.5 mm Gips

1	17.12.16	Revisjon	Rev
2	17.12.16	Revisjon	Rev
3	17.12.16	Revisjon	Rev
4	17.12.16	Revisjon	Rev
5	17.12.16	Revisjon	Rev
6	17.12.16	Revisjon	Rev
7	17.12.16	Revisjon	Rev
8	17.12.16	Revisjon	Rev
9	17.12.16	Revisjon	Rev
10	17.12.16	Revisjon	Rev
11	17.12.16	Revisjon	Rev
12	17.12.16	Revisjon	Rev
13	17.12.16	Revisjon	Rev
14	17.12.16	Revisjon	Rev
15	17.12.16	Revisjon	Rev
16	17.12.16	Revisjon	Rev
17	17.12.16	Revisjon	Rev
18	17.12.16	Revisjon	Rev
19	17.12.16	Revisjon	Rev
20	17.12.16	Revisjon	Rev
21	17.12.16	Revisjon	Rev
22	17.12.16	Revisjon	Rev
23	17.12.16	Revisjon	Rev
24	17.12.16	Revisjon	Rev
25	17.12.16	Revisjon	Rev
26	17.12.16	Revisjon	Rev
27	17.12.16	Revisjon	Rev
28	17.12.16	Revisjon	Rev
29	17.12.16	Revisjon	Rev
30	17.12.16	Revisjon	Rev
31	17.12.16	Revisjon	Rev
32	17.12.16	Revisjon	Rev
33	17.12.16	Revisjon	Rev
34	17.12.16	Revisjon	Rev
35	17.12.16	Revisjon	Rev
36	17.12.16	Revisjon	Rev
37	17.12.16	Revisjon	Rev
38	17.12.16	Revisjon	Rev
39	17.12.16	Revisjon	Rev
40	17.12.16	Revisjon	Rev
41	17.12.16	Revisjon	Rev
42	17.12.16	Revisjon	Rev
43	17.12.16	Revisjon	Rev
44	17.12.16	Revisjon	Rev
45	17.12.16	Revisjon	Rev
46	17.12.16	Revisjon	Rev
47	17.12.16	Revisjon	Rev
48	17.12.16	Revisjon	Rev
49	17.12.16	Revisjon	Rev
50	17.12.16	Revisjon	Rev
51	17.12.16	Revisjon	Rev
52	17.12.16	Revisjon	Rev
53	17.12.16	Revisjon	Rev
54	17.12.16	Revisjon	Rev
55	17.12.16	Revisjon	Rev
56	17.12.16	Revisjon	Rev
57	17.12.16	Revisjon	Rev
58	17.12.16	Revisjon	Rev
59	17.12.16	Revisjon	Rev
60	17.12.16	Revisjon	Rev
61	17.12.16	Revisjon	Rev
62	17.12.16	Revisjon	Rev
63	17.12.16	Revisjon	Rev
64	17.12.16	Revisjon	Rev
65	17.12.16	Revisjon	Rev
66	17.12.16	Revisjon	Rev
67	17.12.16	Revisjon	Rev
68	17.12.16	Revisjon	Rev
69	17.12.16	Revisjon	Rev
70	17.12.16	Revisjon	Rev
71	17.12.16	Revisjon	Rev
72	17.12.16	Revisjon	Rev
73	17.12.16	Revisjon	Rev
74	17.12.16	Revisjon	Rev
75	17.12.16	Revisjon	Rev
76	17.12.16	Revisjon	Rev
77	17.12.16	Revisjon	Rev
78	17.12.16	Revisjon	Rev
79	17.12.16	Revisjon	Rev
80	17.12.16	Revisjon	Rev
81	17.12.16	Revisjon	Rev
82	17.12.16	Revisjon	Rev
83	17.12.16	Revisjon	Rev
84	17.12.16	Revisjon	Rev
85	17.12.16	Revisjon	Rev
86	17.12.16	Revisjon	Rev
87	17.12.16	Revisjon	Rev
88	17.12.16	Revisjon	Rev
89	17.12.16	Revisjon	Rev
90	17.12.16	Revisjon	Rev
91	17.12.16	Revisjon	Rev
92	17.12.16	Revisjon	Rev
93	17.12.16	Revisjon	Rev
94	17.12.16	Revisjon	Rev
95	17.12.16	Revisjon	Rev
96	17.12.16	Revisjon	Rev
97	17.12.16	Revisjon	Rev
98	17.12.16	Revisjon	Rev
99	17.12.16	Revisjon	Rev
100	17.12.16	Revisjon	Rev



TEKNOLOGI
APS 702

BRYGGERIHAGEN
TOTALENTREPRISOR
CONTO

A	Norconsult AS Sjøleim Arkitektur Kontaktperson: AS Sjøleim Arkitektur Tlf: +47 75 45 45 00 E: post@sjoleim.no	ARK
B	Norconsult AS Kontaktperson: AS Sjøleim Arkitektur Tlf: +47 75 45 45 00 E: post@sjoleim.no	ARK
R	Norconsult AS Kontaktperson: AS Sjøleim Arkitektur Tlf: +47 75 45 45 00 E: post@sjoleim.no	ARK
E	Norconsult AS Kontaktperson: AS Sjøleim Arkitektur Tlf: +47 75 45 45 00 E: post@sjoleim.no	ARK
P	Overhalla betongbygg Kontaktperson: AS Sjøleim Arkitektur Tlf: +47 75 45 45 00 E: post@sjoleim.no	PROF

TEKNOLOGI	Plan 7. etasje Bygg Ser 2	ARBIDSTEGNING
MASTBOK	1:50	MASTBOK
PH	PH	PH
PROJEKTOR	5155930	PROJEKTOR
TEKNOLOGI	APS 702	TEKNOLOGI

CONSTO AS
Att: Inge Risjord/Andre Knutssøn
Postboks 6154
9291 TROMSØ

Dato:04.07.2018
Saksbehandler:Geir Andreassen
Telefon direkte:75 55 53 65
Deres ref.:
Løpenr.:58273/2018
Saksnr./vår ref.:2017/7432
Arkivkode:138/301

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Fredensborgveien 124, 8005 BODØ	Eiendom:	138/301
Tiltakshaver:	BRYGGERIHAGEN AS	Bygningsnr:	186958799
Søker:	CONSTO AS		
Tiltakstype:	Boligblokk	Tiltaksart:	Nytt bygg

Ferdigattest gis etter anmodning datert 27.06.2018, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Byggesakskontoret. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Ole Morten Kristiansen
bygningssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:

BRYGGERIHAGEN AS Postboks 213 8001 BODØ

Byggesak

Postadresse:
Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse:

Telefoner:
Sentralbord: 75 55 50 00
Ekspedisjon: 75 55 50 00
Telefax:

Elektroniske adresser:
postmottak@bodo.kommune.no
geir.andreassen@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bodø kommune, Byggesak, Postboks 319, 8001 Bodø. Besøksadresse: Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med kommunens Servicetorg i Postgården.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

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	06.11.2017	Arealmerknader	
Oppdatert dato	31.01.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	49/9637	Bruk av grunn	()

☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående ☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering	01.11.2017	2017/17214	Tinglyst	
Seksjonering	01.11.2017		08.11.2017	
Seksjonering	27.10.2017	2017/17214		
Feilretting	02.11.2017			

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
WEMBANGOMO BRICE F181296*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Alfhemsgatan 3, 413 10 Göteborg	Utflyttet (U)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bankgata 14	H0602	138/301/0/123	66	2	1	1	Kjøkken

Adresse**Vegadresse: Bankgata 14****Adressetilleggsnavn:**

Poststed	8005 BODØ	Kirkesogn	10010101 Bodø Domkirke
Grunnkrets	106 Jentofts gate	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300523709		Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143)	Ferdigattest (FA)	04.07.2018

1: Bygning 300523709: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143), Ferdigattest 04.07.2018**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	15504
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	15504
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	2090
Energikilder	Elektrisitet, Fjernvarme	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	140

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	23.09.2015	16.10.2015
Igangsettingstillatelse	17.02.2017	20.04.2017
Ferdigattest	04.07.2018	13.07.2018

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bankgata 14	H0602	138/301/0/123	66	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H07	7	982	0	982	0	0	0
H06	22	1794	0	1794	0	0	0
H05	25	1983	0	1983	0	0	0
H04	26	2080	0	2080	0	0	0
H03	26	2080	0	2080	0	0	0
H02	25	2005	0	2005	0	0	0
H01	9	786	0	786	0	0	0
K01	0	3794	0	3794	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 138/301

Bruksnavn	MYRPARSELL 8	Beregnet areal	5178.1
Etablert dato		Historisk oppgitt areal	5129
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Areal hentet fra eiendomsbase (5)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7462896.84	473666.32	Ja		5178.1	



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

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	301	Festenr.		Seksjonsnr.	123
-------------------	------	-----------------	-----	-----------------	-----	-----------------	--	--------------------	-----

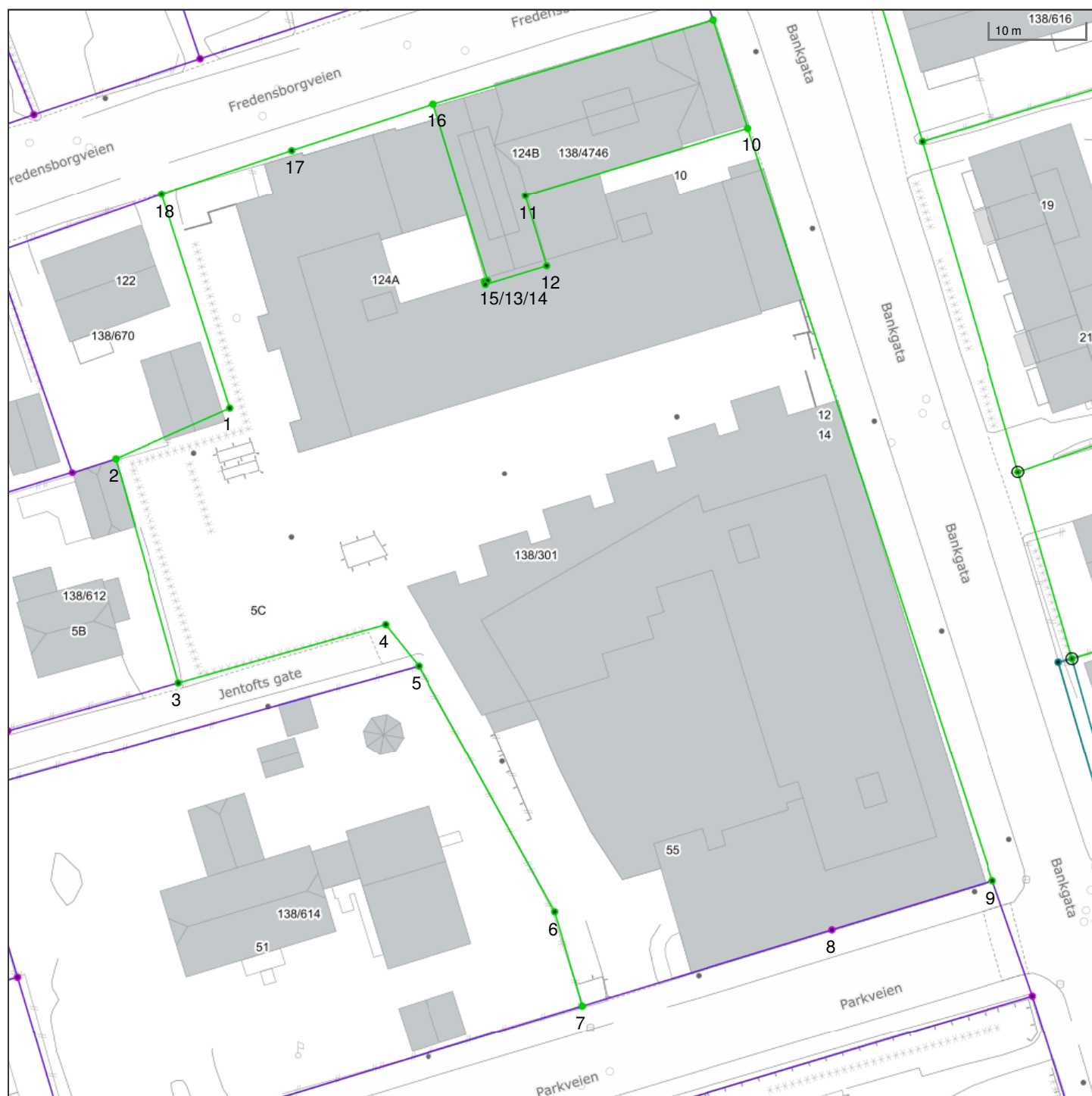
Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

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 - 138/301//123



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 >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
..... Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktteste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		5 178,10 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 33		Nord	7462896,84	Øst	473666,32
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	7462908,41	473632	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	23,73			
2	7462903,17	473619,86	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	13,22			
3	7462879,39	473626,27	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	24,63			
4	7462885,33	473648,25	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	22,77			
5	7462880,92	473651,73	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,62			
6	7462854,79	473665,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	29,71			
7	7462844,79	473668,69	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	10,39			
8	7462852,59	473695,17	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	27,60			
9	7462857,6	473712,18	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,73			
10	7462937,45	473687,13	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	83,69			
11	7462930,54	473663,51	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	24,61			
12	7462923,1	473665,7	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,76			
13	7462921,18	473659,2	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,78			
14	7462921,49	473659,1	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,33			
15	7462921,59	473659,44	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,35			
16	7462940,34	473653,85	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	19,57			
17	7462935,58	473638,81	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,78			
18	7462931,09	473625,02	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,50			



Bodø kommune

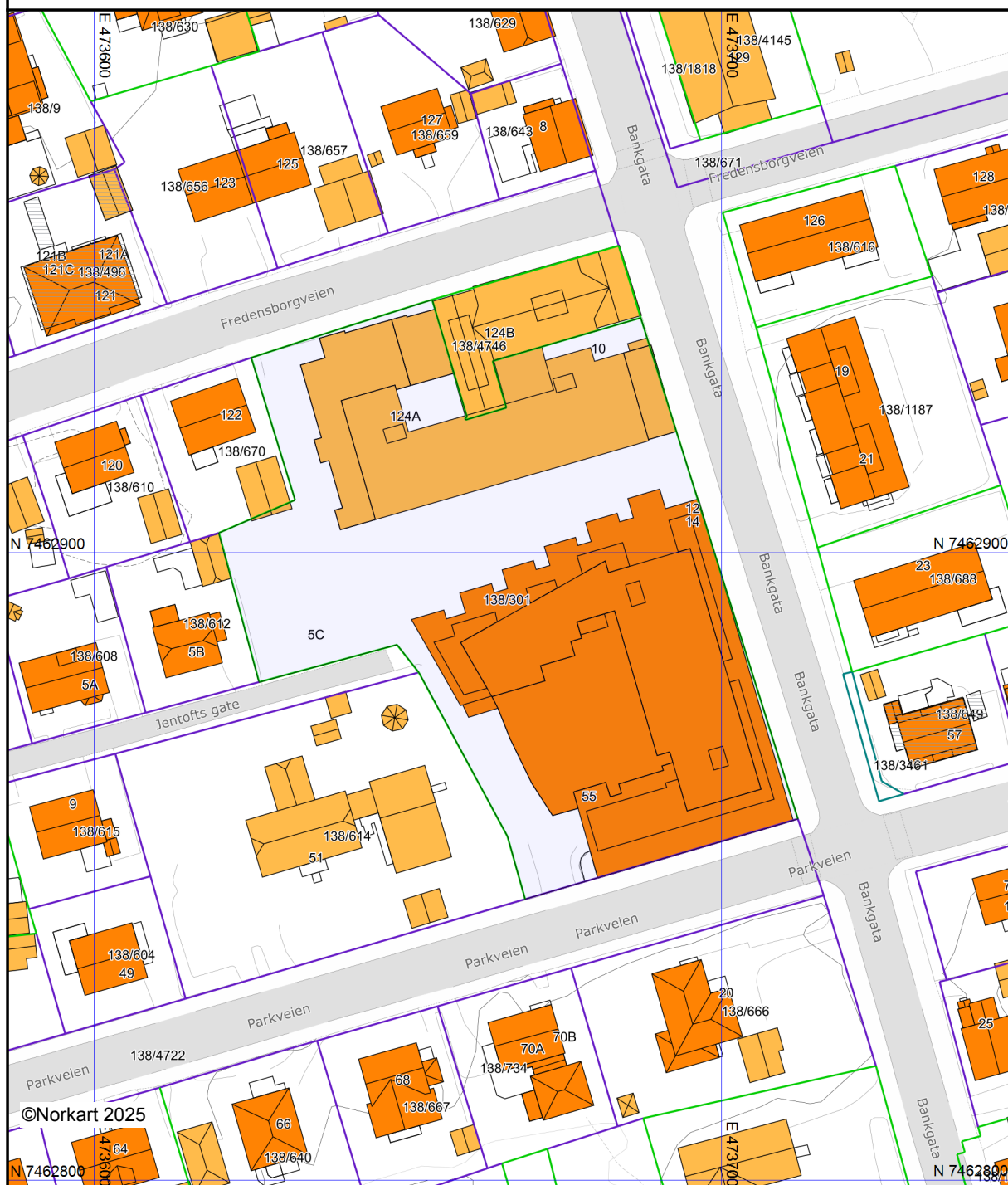
Grunnkart

Eiendom: 138/301/0/123
Adresse: Bankgata 14
Dato: 09.04.2025
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: 09.04.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	301	Festenr.		Seksjonsnr.	123
Adresse	Bankgata 14, 8005 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
Avløp	3 734,76 kr
Eiendomsskatt	5 385,00 kr
Vann	3 215,60 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.



Ledningskart

Eiendom: 138/301/0/123
Adresse: Bankgata 14
Dato: 09.04.2025
Målestokk: 1:750



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.



Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 138/301/0/123

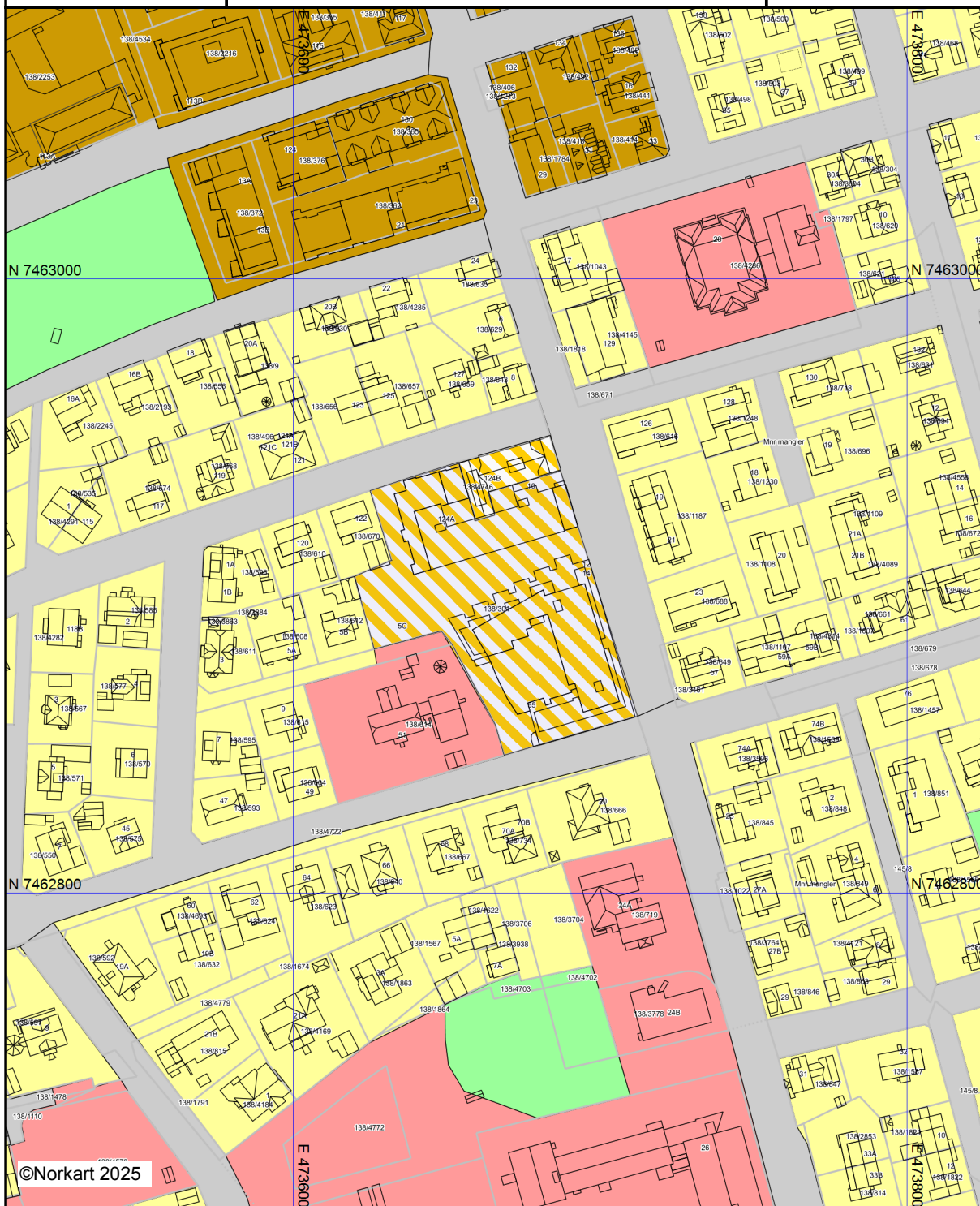
Adresse: Bankgata 14

Dato: 09.04.2025

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.



PLANBESTEMMELSER FOR BRYGGERITOMTA, SENTRUM, PLAN ID 2013001.

Dato for siste behandling i PNM komiteen den

Vedtatt av bystyret i møte den

Under K. Sak nr.

formannskapssekretær

§1 GENERELT

§1.0 Formål

Reguleringsplanen skal legge til rette for utbygging av bolig/forretning/næringsbebyggelse med fellesfunksjoner i form av uteoppholdsareal, parkering, renovasjonsanlegg mv.

§1.1 Planavgrensning

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart med plan ID 2013001. Det er utarbeidet plankart for to vertikalnivåer, på grunnen og under grunnen.

Planen vil erstatte hele "Reguleringsplan for Bryggeritomta", plan ID 1245, vedtatt 31/3 2009, som oppheves.

§1.2. Planområdets arealformål

Området reguleres til følgende formål, jfr. plan- og bygningsloven § 12-5:

- Bolig/forretning/næringsbebyggelse (B/F/N)
- Kjøreveg (o_K)
- Fortau (o_F)
- Parkeringshus/ -anlegg

§ 2 FELLES BESTEMMELSER

§2.1. Støyskjerming av planområdet

Boliger skal dokumenteres å oppnå innendørs støyntivå iht. NS 8175, klasse C som tilsvarer 30 $L_{pA,eq,24h}$ (dB). Maks støyntivå for uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk er for støykilden vei 55 L_{den} . I soverom gjelder dessuten maksnivå fra utendørskilder 45 L_{pAmax} (dB), natt kl. 23-07.

Stille fasade (jf. ovenstående støygrenser) kan etableres i form av støyskjermet balkong/vinterhage og støyskjerming montert direkte på fasaden i form av glass-skjerm/sluse.

Innglasset balkong, også kalt vinterhage, godkjennes som privat uteoppholdsareal. Balkonger/vinterhager må kunne åpnes.

Felles uteoppholdsareal, herunder lekeplass, må være støyskjermet utendørs areal.

Alle boenheter hvor ett eller flere rom til støyfølsom bruksformål kun har vinduer mot støyutsatt side må ha balansert ventilasjon.

§2.2. Elforsyning

Det skal plasseres trafo innenfor planområdet. Trafo skal integreres i bygninger.

§2.3. Tilknytning til fjernvarmeanlegg

Innenfor planområdet skal nye bygg tilrettelegges for tilkobling til fjernvarmeanlegg, eller det skal være dokumentert alternativ energiløsning.

§2.4. Parkering

Antall parkeringsplasser beregnes etter følgende normer eller i henhold til enhver påfølgende ny parkeringsnorm som gjelder for området:

To tall angir minimums- og maksimumskrav, ett tall angir kun minimumskrav.

Virksomhet	Enhet	Sone B	
		Bil	Sykkel
Boligparkering			
Boligparkering, areal $\leq 50 \text{ m}^2$ BRA	Pr. boenhet	0,8	2
Boligparkering, areal $> 50 \text{ m}^2$ BRA	Pr. boenhet	1,2	2
Boligparkering, areal $\leq 25 \text{ m}^2$ BRA/hybler	Pr. boenhet	0,3	1
Næringsbebyggelsesparkering			
Kontor	100 m^2 BRA	0,8-1,5	2,0
Forretning/dagligvare	100 m^2 BRA	1,5-3,0	1,5
Mosjonslokaler	100 m^2 BRA	2-4	2

Servering/bevertning	100 m ² BRA	2-4	2
Hotell/overnatting	Gjesterom	0,4	0,2
Gatekjøkken	Årsverk	0,7	1
Annen parkering			
Kulturinstitusjoner/ forsamlingslokaler	Sitteplass	0,2	0,2

Bruksareal (BRA) som grunnlag for parkeringsdekning beregnes på grunnlag av den enkelte enhet (f.eks. boenhet). Dvs. at fellesarealer som trapper, heis og svalganger ikke inngår i beregning av parkeringskrav. Balkonger – herunder innglassete balkonger/vinterhager – inngår heller ikke i beregning av parkeringskrav.

Dersom formål innenfor næringsbebyggelse etableres som fellesfunksjoner for bebyggelsen avstedkommer det ikke krav om etablering av parkeringsplasser.

Av samlet antall parkeringsplasser skal minst 5 % være utformet og reservert for forflytningshemmede. Disse skal ha kortest mulig gangavstand til hovedatkomst i bygg.

Det skal etableres egne plasser for elbiler der det er mulighet for ladning av batterier.

Nye parkeringsplasser for sykkel skal etableres innendørs eller ved oppføring av sikkert sykkelstativ med gode låsemuligheter utendørs. Minimum 10 % av sykkelplassene skal være utendørs.

Minimum 70 % av parkeringskravet for biler skal legges til parkeringsanlegg under/i bebyggelsen.

Bilparkering for butikk skal legges til gatenivå og plasseres imot Parkveien. Bygninger tillates oppført over parkeringsplassene.

§2.5. Renovasjon/avfallshåndtering

Boliger i planområdet skal betjenes av to felles renovasjonsanlegg. Disse plasseres i mot og betjenes fra henholdsvis Parkveien og Fredensborgveien.

Felles renovasjonsanlegg skal etableres med nedgravde, bunntømte containere. Anleggene skal gis universell utforming. Minste horisontalavstand fra nedgravd container og til nærmeste faste gjenstand (vegg/gjerde og lignende) er 1 m, med fri høyde over.

Forretning innenfor planområdet skal ha eget avfallsrom.

§2.6. Estetikk

Ved nybygg skal bygningene gis god utforming med høy arkitektonisk kvalitet. De skal gjenspeile dagens bygningsteknologi, arkitektur og utføres med materialer av god kvalitet og med høy håndverksmessig standard.

Bebyggelse skal utformes med bevisste overganger til tilgrensende bebyggelse. Spesielt skal forholdet til vernet bygning tas hensyn til

§2.7. Ubebygde områder

Ubebygde områder skal gis en tiltalende utforming/opparbeidelse. Utforming, materialbruk og plassering av installasjoner skal danne et helhetlig uttrykk med øvrig

bebyggelse. Det skal benyttes materialer av god kvalitet og med høy håndverksmessig standard.

§2.8 Krav til søknad om rammetillatelse

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det sendes inn utomhusplan. Utomhusplanen skal omfatte offentlige trafikkområder som etter rekkefølgebestemmelsene skal være ferdigstilt før brukstillatelse gis, atkomster og innganger, vareleveringsområder, utendørs sykkelparkering, vind- og støyskjerming, opparbeidelse og bruk av ubebygde områder med materialbruk og beplantning.

Sammen med søknad om rammetillatelse skal forslag til nybygg dokumenteres med illustrasjon av sammenhengende oppriss av den aktuelle bygning og tilstøtende bebyggelse. For hjørnebygninger skal det vises oppriss for begge kvartalssider og nærmeste nabokvartal. Kommunen kan kreve at søknaden inneholder perspektiv eller fotomontasjer som illustrer forslaget sett fra viktige standpunkt i gatene og bylandskapet før og etter endring.

Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge kartlegging av mulig forurensing i grunnen, og eventuell tiltaksplan for håndtering av forurensede masser i henhold til forurensingsforskriftens kap. 2.

§2.9 Tiltak i anleggsfasen

Det skal utarbeides en egen plan for hvordan ulempene for barnehage og beboere i nærområdet skal håndteres i anleggsfasen. Det gjelder spesielt støy, støv, transport og rystelser. Planen med håndtering av problemene skal forelegges kommunen for godkjenning.

Støy fra bygge- og anleggsvirksomheten skal håndteres i samsvar med kap. 4 i Miljøverndepartementets retningslinjer T-1442/2012.

Tiltaksplanen skal være godkjent av Byteknikk.

§ 3. OMRÅDER FOR AREALBRUKSFORMÅL

§ 3.1. Bolig/forretning/næringsbebyggelse (B/F/N)

a) Anvendelse

Innenfor felt B/F/N tillates det oppført bygg til bolig/forretning/næringsbebyggelse. Forretning omfatter kjøp og salg av varer og tjenester. Næringsbebyggelse omfatter håndverks- og lagervirksomhet i tillegg til kontor, hotell og bevertning. Samlet forretningsareal kan maks. utgjøre 3.000 m² BRA.

b) Utnyttelsesgrad

Største tillatte bruksareal innenfor planområdet er 18.000 m² BRA. Areal helt eller delvis under terreng skal ikke regnes med i grad av utnytting.

c) Plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor regulerte felter for "planlagt bebyggelse", som angitt på plankartet.

Balkonger, karnapper og mindre bygningsdeler tillates kraget inntil 2 m utover felter for "planlagt bebyggelse" hvor dette er angitt med byggegrenser på plankartet.

Balkonger, karnapper mv. kan krage 50 cm utover over offentlig fortau, hvor dette er angitt på plankartet.

Støyskjermer og vindskjermer på bakken samt parkeringsramper kan plasseres helt eller delvis utenfor felter for "planlagt bebyggelse".

Der felter til "planlagt bebyggelse" ikke synes på plankartet ligger reguleringslinjen for "planlagt bebyggelse" i formålsgrensen.

d) Høyder

Tillatt maksimum gesimshøyde settes til kote +35,5 m mot Parkveien og Bankgata, og kote +33,0 m mot Fredensborgveien som angitt med regulert gesimshøyde på plankartet.

For tilbaketrukket øverste etasje settes maksimum gesimshøyde til kote +38,5 m som angitt med regulert gesimshøyde på plankartet.

For mindre del av nybygg imot Fredensborgveien settes maksimum gesimshøyde til kote +30 m som angitt med regulert gesimshøyde på plankartet.

Trappehus, heissjakt, tekniske rom for ventilasjon og kjøling tillates inntil 2,5 m høyere enn maksimalhøyde for øvrig takflate.

e) Atkomst

Atkomst skal opparbeides i tråd med angivelse på plankartet.

For utkjøring til Fredensborgveien tillates ikke høyresving imot Bankgata.

Når hele parkeringsanlegget er ferdigstilt tillates fra Fredensborgveien kun innkjøring.

f) Bygg, kulturminner, mm. som skal bevares

Bevaringen gjelder bygningens form, fasader og takflate. Eventuell tilbakeføring er tillatt. Innvendig kan bygningen bygges om og tilpasses nye behov.

Det er ikke tiltatt med fasadeendringer som forandrer bygningens tidstypiske karakter, herunder skifting av vinduer, fasademateriale og taktekkingsmateriale. Originale detaljer skal så langt som mulig beholdes. Eventuelle skilt skal underordne seg fasaden.

§ 3.2. Offentlige trafikkarealer (o_K og o_F)

Offentlige trafikkområder, herunder fotgjengeroverganger, skal opparbeides i henhold til Bodø kommunes norm.

§ 3.3. Parkeringshus/ -anlegg

Området er satt av til parkeringskjeller for planområdet. Det tillates i tillegg etablert sykkelparkering og boder innenfor området.

§ 4 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 4.1. Planområdet kan oppdeles i valgfritt antall utbyggingstrinn.

Byggetrinn kan utbygges i valgfri rekkefølge.

§ 4.2. Ved søknad om rammetillatelse skal de krav som er satt i § 2.8 være oppfylt.

- § 4.3.** Før det kan gis igangsettingstillatelse skal tiltaksplan for anleggsfasen være godkjent, jfr. § 2.9.
- § 4.4.** Før det kan gis igangsettingstillatelse skal det dokumenteres at avtale om tilknytning til fjernvarme er inngått, eller det skal være dokumentert alternativ energiløsning.
- § 4.5.** Før det kan gis igangsettingstillatelse skal planer for kommunaltekniske anlegg være skriftlig godkjent av Byteknikk.
- § 4.6.** Før det kan gis brukstillatelse eller ferdigattest skal tiltak for støyskjerming av støyfølsom bruk inkl. nødvendige uteoppholdsarealer være ferdigstilt, jfr. §2.1 .
- § 4.7.** Før det kan gis brukstillatelse eller ferdigattest skal offentlig infrastruktur som inngår i tillatelsen være ferdigstilt.
- § 4.8.** Før det kan gis brukstillatelse eller ferdigattest skal leke- og uteoppholdsarealer, parkeringsarealer, vindskjerming og øvrige tiltak på egen tomt som inngår i rammetillatelsen være ferdigstilt.
- § 4.9.** Før det kan gis brukstillatelse eller ferdigattest skal tilrettelegging for tilkopling til fjernvarme være utført, eller det skal være dokumentert alternativ energiløsning.
- § 4.10.** Før det kan gis brukstillatelse eller ferdigattest for deler av eller hele parkeringsanlegget under bakken, skal det være gjennomført tiltak for å styre inn- og utkjøring i henhold til bestemmelsene i § 3.1 e.



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	301	Festenr.		Seksjonsnr.	123
Adresse	Bankgata 14, 8005 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
- ✓ Reguleringsplaner
- ✓ Kommuneplaner under arbeid
- ✓ Reguleringsplaner under bakken

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)	
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikraftttredelse	16.06.2022	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf	
Delarealer	Delareal	2 m ²
	Arealbruk	Veg,Nåværende
	Områdenavn	V
	Delareal	5 175 m ²
	Arealbruk	Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende
	Områdenavn	KBA19

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2013001 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2013001)
Navn	Bryggeritomta. Sentrum
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.10.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/8692/2013001_best.pdf

Delarealer	Delareal	2 m ²
	Formål	Fortau
	Feltnavn	o_F
	Delareal	5 176 m ²
	Formål	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Feltnavn	B/F/N

Reguleringsplaner under bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2013001 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2013001)
Navn	Bryggeritomta. Sentrum
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.10.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/8692/2013001_best.pdf

Delarealer	Delareal	5 102 m ²
	Formål	Parkeringshus/-anlegg

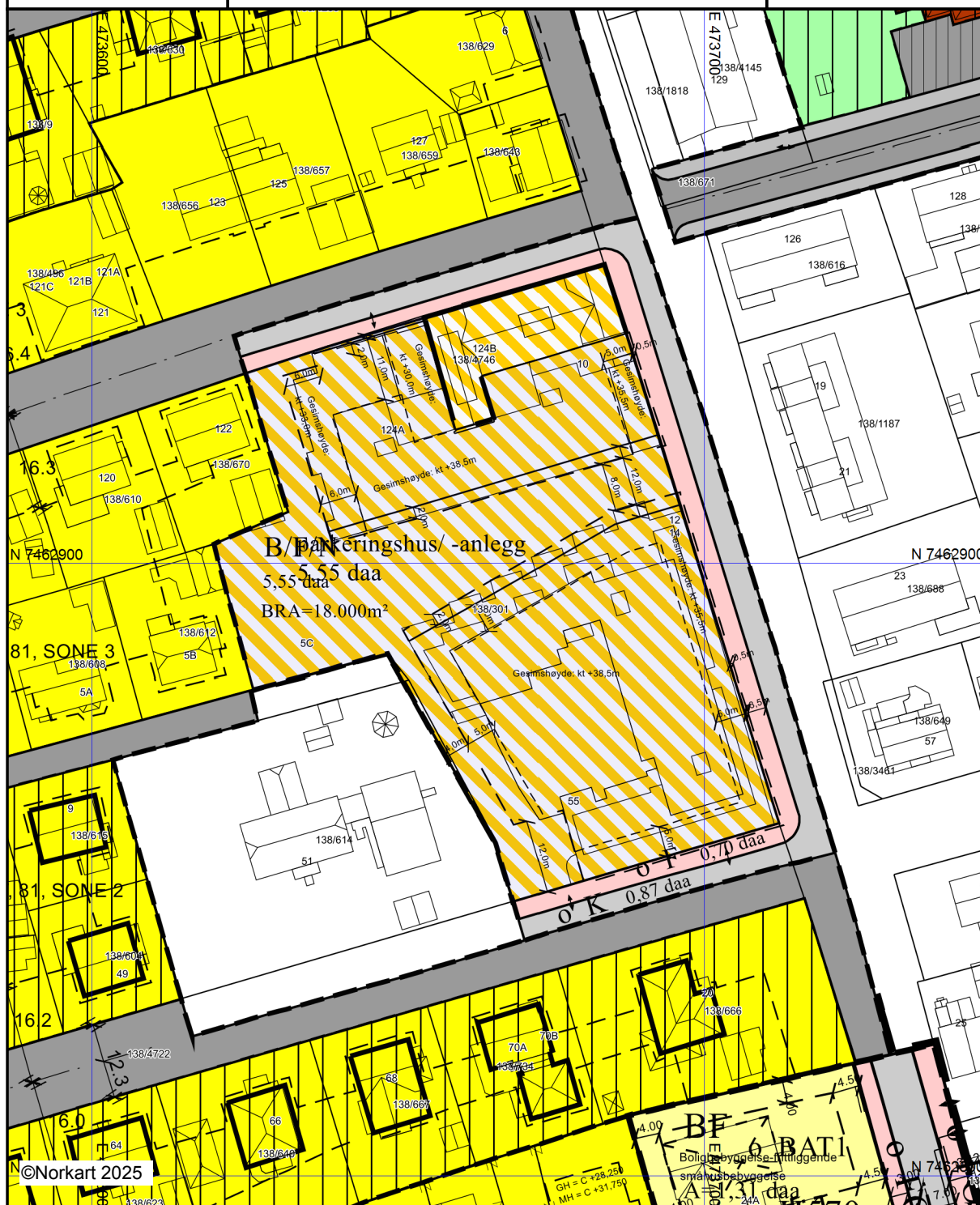


Reguleringsplankart

Eiendom: 138/301/0/123
Adresse: Bankgata 14
Dato: 09.04.2025
Målestokk: 1:1000



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

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 09.04.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	301	Festenr.		Seksjonsnr.	123
Adresse	Bankgata 14, 8005 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

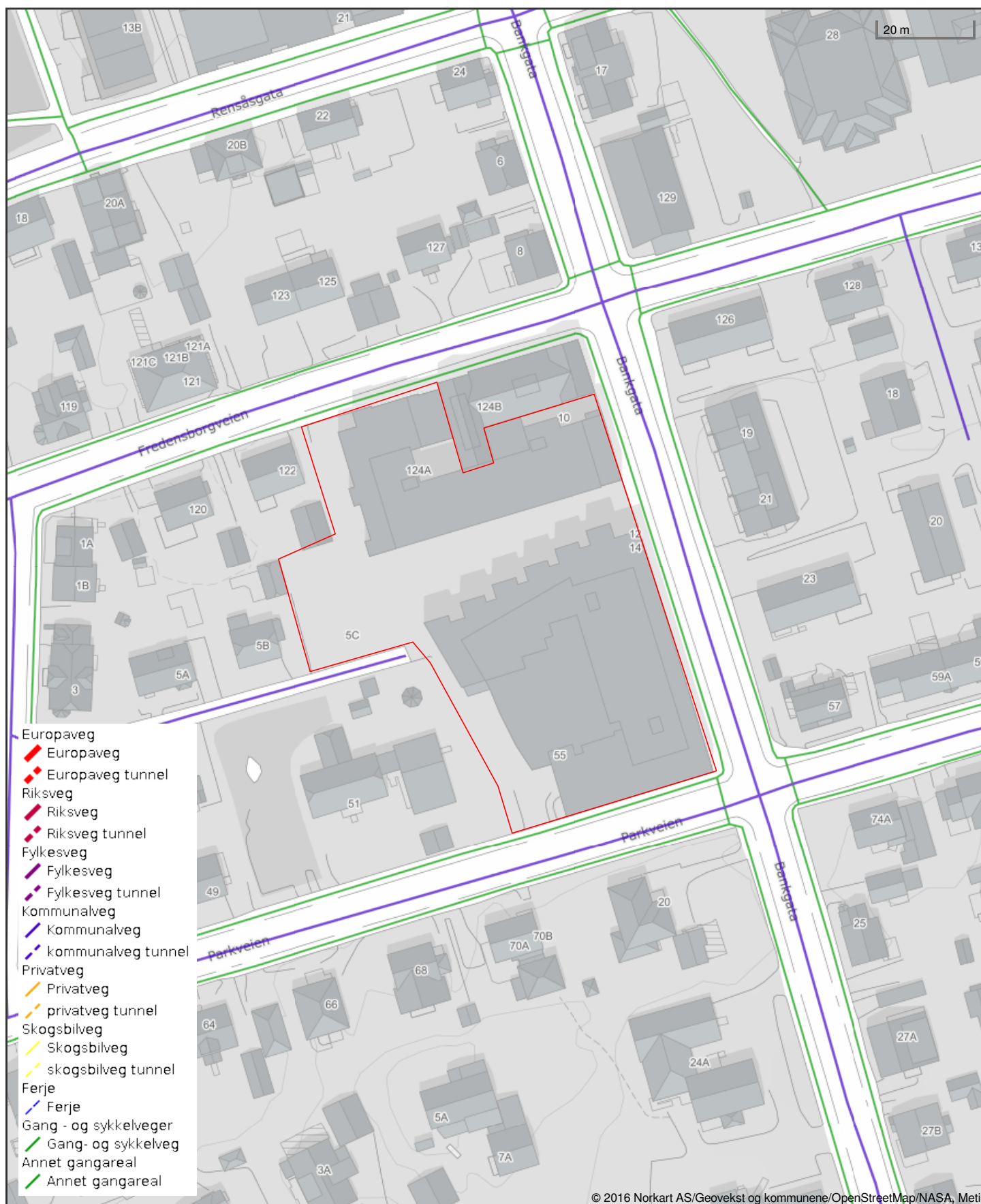
For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED 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.



Vegstatuskart for eiendom 1804 - 138/301//



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
	Drosje holdeplass
	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
	Ferdseil
	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 tomtgrense
≠ — — — —	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 utnyttning
— — — — —	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