

# Egenerklæring

Märthas gate 8A, 8004 BODØ

07 Aug 2025

## Informasjon om eiendommen

---

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Märthas gate 8A	Märthas gate 8A	

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

Juli 2010

Har du selv bodd i boligen?

Ja  Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

2010

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

## Informasjon om selger

---

Selger

Wikse, Astrid

## Forbehold

---

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



## Våtrom

---

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Tak, yttervegg og fasade

---

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Kjeller

---

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja  Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

---

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Rør

---



11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Ventilasjon og oppvarming

---

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Skjevheter og sprekker

---

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Sopp og skadedyr

---

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Planer og godkjenninger

---

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

Ja  Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

Ja  Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Andre opplysninger

---

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Boligselgerforsikring

---

### Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

**Forsikringsnummer 95151521**



# Egenerklærings skjema

Name

Wikse, Astrid

Date

2025-08-07

Identification

 **bankID** Wikse, Astrid



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Wikse, Astrid

07/08-2025  
12:46:44

BANKID

# Tilstandsrapport

Mikalsen Takst

 Boligbygg med flere boenheter

 Märthas gate 8 A, 8004 BODØ

 BODØ kommune

# gnr. 138, bnr. 4473

# Andelsnummer 106

Sum areal alle bygg: BRA: 79 m<sup>2</sup> BRA-i: 75 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 31.07.2025

Rapportdato: 20.08.2025

Oppdragsnr.: 21395-1117

Referansenummer: VF5926

Foretak: MIKALSEN TAKST AS

Takstingeniør: Kristoffer Mikalsen

Vår ref:



Mikalsen Takst



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

# Mikalsen Takst AS

Mikalsen Takst er et uavhengig takstforetak. Firmaet har byggfaglig kompetanse med Byggmester som bakgrunn med flere års erfaring med oppføring av boliger samt rehabilitering.

Mesterbrev er lovregulert og krever minimum 6 års praktisk erfaring med analyse, reparasjon og bygging samt prosjektering av bolig.

Mesterbrevloven er en norsk lov som regulerer tildeling av mesterbrev til personer innen fag for håndverk og annen næring, for eksempel innen tømmerfaget. Den som tildeles mesterbrev kan etter loven kalle seg «mester» innenfor faget vedkommende har mottatt mesterbrev i.

Videre utdannet til sertifisert takstmann hos BMTF og har leverer tilstandsrapporter, verditakster, forhåndstakster, skadetakster, byggesaker og andre tjenester innenfor taksering.

En BMTF-takstmann er til enhver tid forpliktet til å følge BMTF's etiske retningslinjer, og arbeider uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. For mer info [www.bmtf.no](http://www.bmtf.no)

## Rapportansvarlig

*Kristoffer Mikalsen*

Kristoffer Mikalsen

Uavhengig Takstingeniør

kristoffer.mik@gmail.com

901 32 368



Mikalsen Takst

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN 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.



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



### TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



# Beskrivelse av eiendommen

Boligen er oppført med støpt plate mot mark, bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med bordkledning. Saltak av teknet med betongtakstein.

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

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

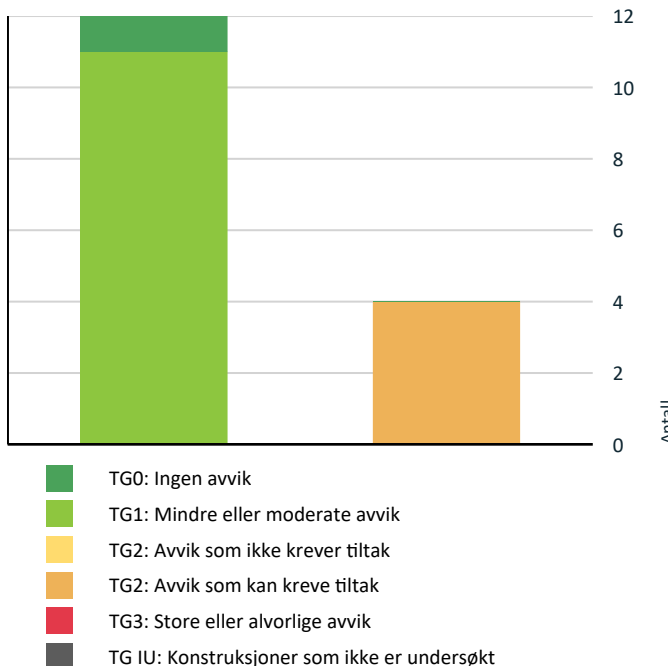
## Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

### ! Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

## Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

### Boligbygg med flere boenheter

#### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

##### ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Den er tilkoblet med støpsel i stedet for fast tilkobling med bryter og strekkavlastning i henhold til gjeldende regelverk.

##### ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

Det foreligger ikke samsvarserklæring for anlegget, det kan dermed ikke garanteres at alle arbeider er utført av et elektro foretak.

Det er nylig gjennomført el-sjekk av Haneseth og feil/mangler er utbedret

##### ! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

# Boligens energimerking



## Beskrivelse

Energimerke er basert på en forenklet vurdering basert på byggeår, byggemåte og oppvarmingskilder. Ved en utvidet energimerking kan det oppnås en annen karakter dersom det er utført helhetlige endringer på vinduer, fasader, taker og isolasjon.

## Energimerke



**Energimerket** gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

### Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

• **A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstillere strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

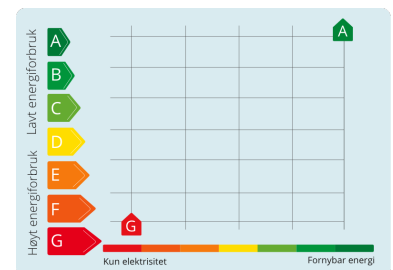
• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstillere de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

### Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.



# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

### Byggeår

2001

### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TE1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

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

### TE1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

### TE1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stue til overbygd balkong.  
Imp.bord som dekke og malt treverk til rekkverk.  
Utvidet med platting på siden.

## INNVENDIG

### Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og belegg. Veggene har malte plater og Strie. Innvendige tak har himlingsplater.

### Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag og støpt plate mot mark.

## VÅTROM

### ETASJE > BAD

#### Generell

Bad som originalt fra byggeår.

### ETASJE > BAD

# Tilstandsrapport

## TE 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

### ETASJE > BAD

## TE 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 12mm fra flis ved dør til sluk.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

### Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

### ETASJE > BAD

## TE 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Membranen ligger skjult i konstruksjon en og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Noe som ikke ble gjort på befaringen, membran vurderes dermed utifra alder.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

### ETASJE > BAD

## TE 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

### ETASJE > BAD

## TE 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

### ETASJE > BAD

## Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Hulltaking ikke utført da aktuelle områder grenser mot annen boligseksjon, kjøkkenvegg ble det påvist strømførende kabler i aktuelle område..

Tilgjengelige vegger i leiligheten vurdert å ikke være hensiktsmessig og kontrollere da vegger ikke er i våtsoner eller områder som erfaringsmessigst blir utsatt for fuktighet.

## KJØKKEN

### ETASJE > STUE/KJØKKEN

# Tilstandsrapport

## TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med fronter i hvit profilert utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Kitchenboard montert under overskap. Benkeplate med nedfelt servant, waterguard etablert under vask. Plass for kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Avtrekk fra komfyrplass.

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

## ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

Stoppekran i vannfordeler skap.

Vannrør av plast type rør i rør og synlige avløpsrør av plast.  
Det er ledningsnett i selve leiligheten som er kontrollert/vurdert.

### TG 1 Avløpsrør

Synlige avløpsrør av plast.  
Det er ledningsnett i selve leiligheten som er kontrollert/vurdert.

Avløpsrør i boliger er ofte skjult bak vegger og gulv, noe som gjør dem vanskelige å inspisere. Ved en visuell kontroll er det derfor kun mulig å vurdere de delene av rørsystemet som er synlige samt funksjonen til anlegget.

### TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

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

### TG 2 Varmtvannstank

120L benkebereder plassert i kjøkkeninnredning, det er montert vannstopper under varmtvannstanken.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Den er tilkoblet med støpsel i stedet for fast tilkobling med bryter og strekkavlastning i henhold til gjeldende regelverk.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

### TG 2 Elektrisk anlegg

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings-sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

# Tilstandsrapport

Det foreligger ikke samsvarserklæring for anlegget, det kan dermed ikke garanteres at alle arbeider er utført av et elektro foretak. Det er nylig gjennomført el-sjekk av Haneseth og feil/mangler er utbedret

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

**Ja**

## Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

**Ja**

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Nei**

**Det er ikke fremlagt samsvarserklæring for da anlegget ble etablert. Erklæring for arbeider etter el-sjekk gjennomført i regi av boretteslaget foreligger.**

## Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

**Nei**

## Generell kommentar

Elektriske anlegget med automatsikringer lokalisert i bod.

Hovedsaklig skjult el-anlegg.

Samsvarserklæring ligger i boligmappa for arbeider etter el-kontroll på anlegget av Haneseth.

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

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

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

## TG 0 Branntekniske forhold

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningsakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

Det er påvist slukkeutstyr og brannvarsler i boligen.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

**Nei**

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

**Nei**

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

**Nei**

4. Er det skader på røykvarslere?

**Nei**

# Bygninger på eiendommen

## Bod



### Anvendelse

Bod

### Byggeår

2001

### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

### Beskrivelse

Bod under tribune bak parkeringsplass i carport.  
Store deler med lavt areal da tribunen går ned langs himling.  
Betongkonstruksjon.  
Eier opplyser at det kommer fuktighet inn fra oversiden

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

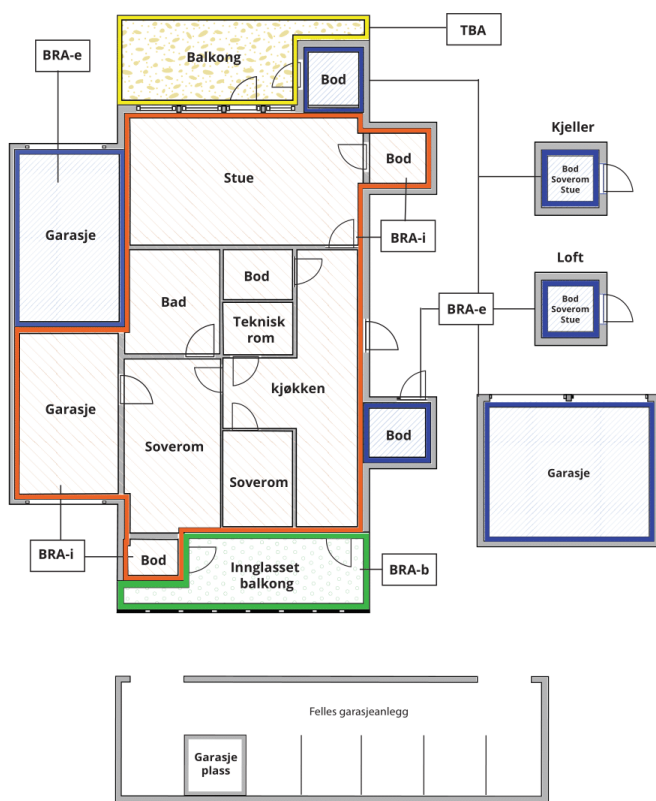
## Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

## Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

## Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

## Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	75			75	
<b>SUM</b>	<b>75</b>				
<b>SUM BRA</b>	<b>75</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, Bod, Bad, Soverom, Soverom 2, Stue/kjøkken		

## Kommentar

Arealer er målt av takstmann på stedet.

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

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

Sjaktareal og vegg til sjakt inngår i BRA.

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

Måleverdige arealer skal ha permanent gangbart gulv.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja  Nei

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

*Kommentar:* Det er gjennomført kontroll av det elektriske anlegget samt vann/avløp. Kjøkkenvegg er åpnet og lukket etter lekkasje fra leiligheten over.

### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

*Kommentar:*

## Bod

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje		4		4		3	7
<b>SUM</b>		<b>4</b>				<b>3</b>	<b>7</b>

**SUM BRA** 4

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

### Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
<b>Boligbygg med flere boenheter</b>	69	6
<b>Bod</b>	0	0

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
31.7.2025	Kristoffer Mikalsen	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	138	4473		0	4380.7 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Märthas gate 8 A

### Hjemmelshaver

Glimt Borettslag

## Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/GLIMT BORETTSLAG	981526066			Wikse Astrid

## Innskudd, pålydende mm

### Andelsnummer

106

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Beskrevne eiendom beliggende i Midtbyen/aspmyra. Området består av blandetbebyggelse - flermannsboliger, delt boliger og eneboliger. Området har tett bebyggelse, både nyere og eldre. God tilknytning til nærområdet med kort vei til skoler, barnehage og nærbutikk.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

### Om tomten

Tomten er opparbeidet med plen, asfalt, carport anlegg og bygningmasse.

### Oppvarming

Varmekabler på bad, stue/kjøkken og gang. For øvrig elektrisk via panelovner.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.08.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

# Forutsetninger

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler  
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

### PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkhøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

• For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeetasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

### TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

### BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelige eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

### UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

# Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på

veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Rapporten viser hvilke elementer som er observert og inkludert i oppdraget. For eventuelle vurderinger som ligger utenfor rapportens dekning, anbefales det å innhente ytterligere fagkyndige vurderinger.

Anslag på kostnader for utbedring gis ikke ved TG 2, selv om det er nevnt i standardteksten på side 4 av rapporten, da dette ikke er en del av forskriftskravene.

Der bilder er inkludert i rapporten, er de ment som eksempler og gir ikke en fullstendig oversikt over alle avvik, målinger eller andre forhold. Vurderingene av det elektriske anlegget og VVS-installasjoner er forenklete. For mer detaljerte vurderinger av disse elementene bør en kvalifisert spesialist engasjeres.

Det presiseres at boligen kan ha skjulte feil og mangler som ikke avdekkes ved en slik visuell kontroll. Rapporten identifiserer kun synlige avvik og mangler i henhold til oppdragets omfang og observasjoner under befaringen, og gir ingen garantier for skjulte eller fremtidige feil og skader. Bagatellmessige forhold og andre forhold som er synlig for enhver og uten vesentlig betydning kommenteres normalt ikke.

Boligen var møblert under befaringen. Tunge møbler og inventar ble ikke flyttet under befaringen. Derfor kan eventuelle avvik eller skader som skjuler seg bak disse, ikke bli avdekket i rapporten.

Informasjon om tilknyttede arealer, fellesarealer, eventuelle oppgraderinger, oppvarmingskilder, årstall og generelle opplysninger er basert på informasjon fra selger eller selgers representant, med mindre annet er spesifisert. Rapporten beskriver eiendommens tilstand slik den fremsto på tidspunktet for befaringen. Den gir ingen garantier for fremtidige forhold, inkludert skader, følgeskader eller avvik som normalt ikke vil avdekkes med den anvendte undersøkelsesmetoden. Eventuelle endringer eller skader som oppstår etter befaringen, er selgers ansvar å informere om, slik at rapporten kan oppdateres. Rapporten gjelder kun for ett salg og kan ikke benyttes ved senere salg innenfor gyldighetsperioden.

Utførende er ikke ansvarlig for manglende opplysninger eller feilaktig informasjon gitt av selger eller deres representant. Rapporten fritar ikke kjøper fra sin lovpålagte undersøkelsesplikt. Før rapporten tas i bruk, skal selger eller selgers representant gjennomgå den nøye og varsle om eventuelle feil eller mangler i opplysningene. For områder der rapporten peker på mulige problemområder, anbefales det å engasjere kvalifiserte fagfolk for videre undersøkelser og kartlegging av eventuelle tiltak.

# Forutsetninger

# Märthas gate 8A

Nabolaget Aspmyra/Hernes - vurdert av 34 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



## Offentlig transport

Bodø videregående skole	3 min
Linje 3, 4, 4 N	0.3 km
Bodø lufthavn	15 min
Bodø stasjon	18 min
Linje F7, R75	1.5 km

## Skoler

Aspåsen skole (1-7 kl.)	7 min
354 elever, 21 klasser	0.6 km
St Eysteins skole (1-10 kl.)	11 min
79 elever, 8 klasser	1 km
Østbyen skole (1-7 kl.)	14 min
258 elever, 17 klasser	1.3 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.)	3 min
90 elever, 6 klasser	0.3 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
280 elever, 27 klasser	0.6 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	3 min
Bodø videregående skole	6 min
1316 elever, 73 klasser	0.5 km

## Ladepunkt for el-bil

Bodø kommune ladere	6 min
NO, Nissan Auto 8 8, Bodø	8 min



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 93/100

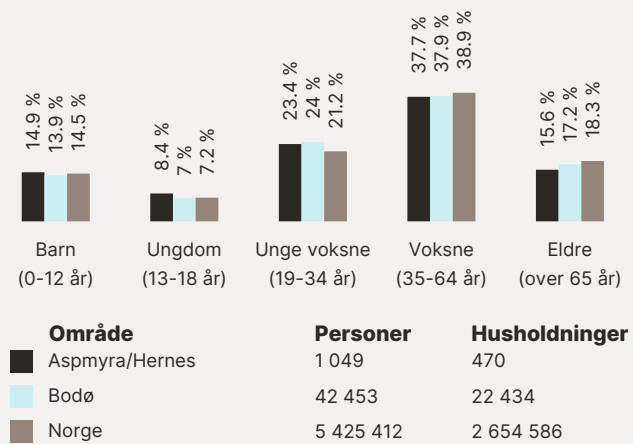


Kvalitet på skolene  
Veldig bra 82/100



Naboskapet  
Godt vennskap 74/100

## Aldersfordeling






## Barnehager


Asphaugen barnehage (1-5 år)	9 min
98 barn	0.7 km
Sentrum barnehage Avd Parkveien (1-5 år)	9 min
21 barn	0.7 km
Sentrum barnehage Avd Vestbyen (1-5 år)	11 min
27 barn	1 km


## Dagligvare


Bunnpris Aspmyra	4 min
Post i butikk, søndagsåpent	0.3 km
Coop Extra Bankgata	4 min

## Primære transportmidler









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

 Kvalitet på barnehagene  
Veldig bra 85/100

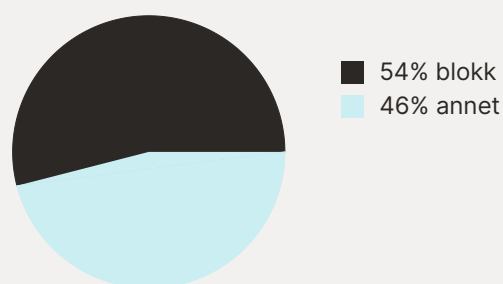
 Trafikk  
Lite trafikk 84/100

 Gateparkering  
Lett 81/100





## Sport

-  Aspmyra stadion  
Fotball 2 min   
0.2 km
-  Bankgata kunstgressbane  
Aktivitetshall, ballspill, fotball 6 min   
0.5 km
-  Feel24 Vestbyen 8 min 
-  Feel24 Olav V 11 min 

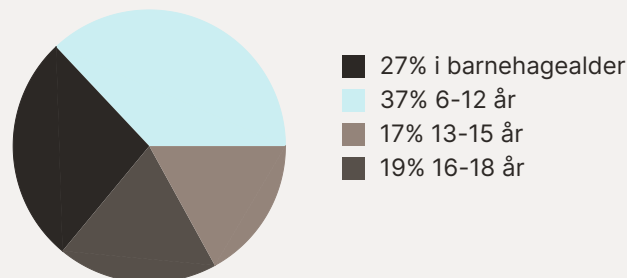
## Boligmasse



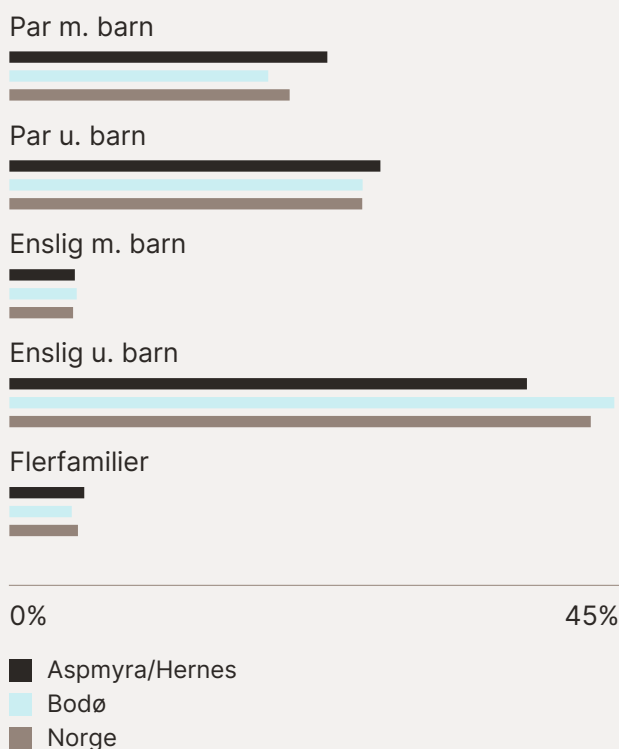
## Varer/Tjenester

-  Koch/Glasshuset 13 min 
-  Apotek 1 Tordenskjold 13 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

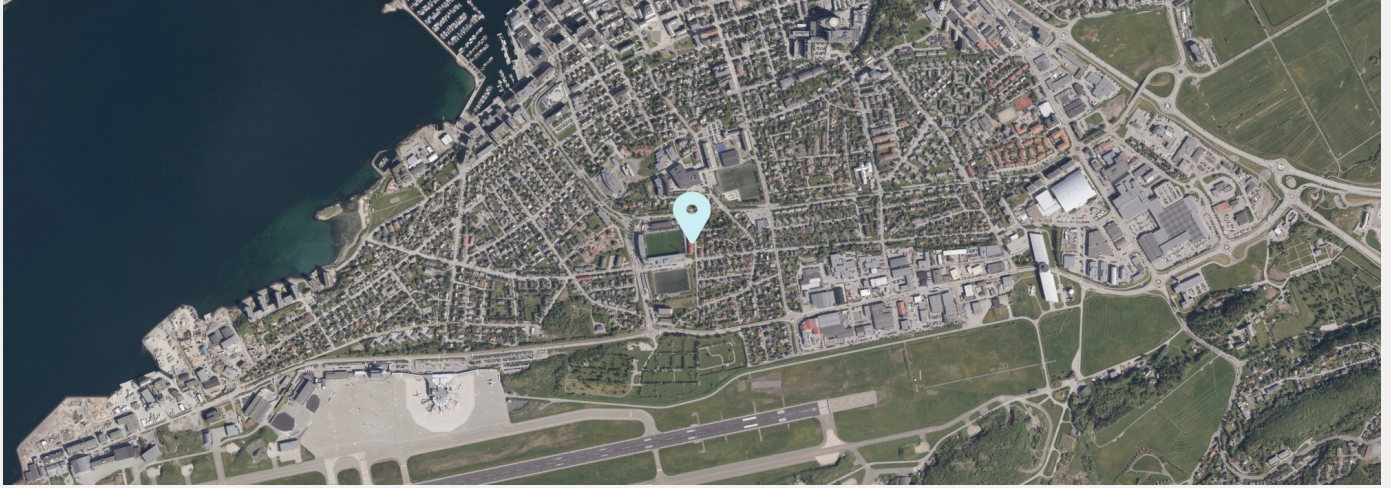


## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



# **ORDENSREGLER FOR Glimt Borettslag**

## **1. Formål og omfang**

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom borettslaget har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

## **2. Aktiviteter og støynivå**

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy skal utføres til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene, og disse varsles alltid i forkant.

Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

## **3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer**

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.

Andelseieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som eksempel å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

Andelseier kan ikke uten godkjenning fra styret, overlate bruken av boligen til andre, jf. borettslagslovens §§ 5-3 flg. Overlating av bruken reduserer ikke andelseiers plikter overfor borettslaget.

#### **4. Fellesarealer**

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid stå på fellesareal, men bør ikke stå i veien for andre beboere.

Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Felles bod skal alltid være låst. Lyset slukkes etter bruk i carport boder.

#### **5. Kjøring og parkering**

Bruk av gjesteparkeringsplass i hver ende av carporten bør ikke brukes i perioden 1.november til 1. mai. Dette for å lette brøyting i vinterhalvåret.

Parkeringsplasser beregnet for gjester tillates brukt av husstander med 2 biler fra kl. 21.00 til kl. 09.00 neste morgen. Fra kl. 9.00 til kl.21.00 er plassene forbeholdt gjesteparkering. **Dette gjelder hele året.**

#### **6. Dyrehold**

Det er tillatt med dyr i borettslaget.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

#### **7. Andre bestemmelser**

Det er ikke tillatt å lade el.-bil i carport-/fellesanlegg, da det er felles strøm og anlegget ikke er dimensjonert for det.

Strøm i carport-/fellesanlegg er bare tenkt brukt til «små elektrisk utstyr», i en kort periode.

#### **8. Brudd på ordensreglene**

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

# VEDTEKTER

for Glimt borettslag org nr 981 526 066

tilknyttet Boligbyggelaget Nobl

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 19/4-06, endret 22.06.09, 02.05.12, 12.04.18, 25.10.18, sist endret 27.04.21.

## 1. Innledende bestemmelser

### 1-1 Formål

Glimt borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

### 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

- (1) Borettslaget ligger i Bodø kommune og har forretningskontor i Bodø kommune.
- (2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Nobl som er forretningsfører.

## 2. Andeler og andelseiere

### 2-1 Andeler og andelseiere

- (1) Andelene skal være på kroner 100,-
- (2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.
- (3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.
- (4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

### 2-2 Sameie i andel

- (1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.
- (2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

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

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

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

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

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

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

## **3. Forkjøpsrett**

### **3-1 Hovedregel for forkjøpsrett**

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

### **3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende**

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

### **3-3 Nærmere om forkjøpsretten**

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

## **4. Borett og bruksoverlating**

### **4-1 Boretten**

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

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

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

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

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

### **4-2 Bruksoverlating**

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

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

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

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

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

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

## **5. Vedlikehold**

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

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

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

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

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

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

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

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

(8) Andelseier plikter å la varmegjennvinningsanlegget være i drift døgnet rundt. Anlegget kan stoppes for vedlikehold.

### **5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt**

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

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

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

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

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

### **5-3 Andre forhold.**

(1) Parkering.

Gjesteparkeringene er forbeholdt gjester.

Andelseier som ønsker å lade bil i garasjen plikter å knytte seg til etablert og godkjent ladeanlegg. Det er i garasjen ikke tillatt med annen form for lading av bil. Kostnader for ladeboks og tilkobling til slynge/ladeanlegg dekkes av eier. Før etablering må styret kontaktes og godkjenne tilkobling. Strømkostnadene ved lading av bil i garasjen dekkes av bileier.

(2) Fasadeendringer.

Alle fasadeendringer, være seg liten eller stor, skal det søkes skriftlig (mail eller brev) om til styret. Endringen man søker om å få gjennomført skal beskrives med skisse (tegning) og ordlyd.

## **6. Pålegg om salg og fravikelse**

### **6-1 Mislighold**

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

### **6-2 Pålegg om salg**

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

### **6-3 Fravikelse**

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

## **7. Felleskostnader og pantesikkerhet**

### **7-1 Felleskostnader**

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

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

### **7-2 Borettslagets pantesikkerhet**

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

## **8. Styret og dets vedtak**

### **8-1 Styret**

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

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

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

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

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

(4) Alle fasadeendringer må fremmes for styret skriftlig, så får styret vurdere om dette må tas opp i generalforsamling.

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

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

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

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

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

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

#### **8-5 Elektronisk kommunikasjon**

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

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

(3) Andelseier må til enhver tid påse at borettslaget har riktig e-postadresse. Styret forplikter seg å ha oppdatert liste over e-postadresser.

(4) Om styret ikke har mulighet til å sende e-post, og/eller at e-post ikke når frem til andelseier, skal innholdet sendes skriftlig pr. brev.

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

### **9. Generalforsamlingen**

#### **9-1 Myndighet**

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

#### **9-2 Tidspunkt for generalforsamling**

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

#### **9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling**

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

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

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

#### **9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

#### **9-5 Møteledelse og protokoll**

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

#### **9-6 Stemmerett og fullmakt**

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

#### **9-7 Vedtak på generalforsamlingen**

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

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

### **10-1 Inhabilitet**

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

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg

selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

### **10-2 Taushetsplikt**

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

### **10-3 Mindretallsvern**

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

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

### **11-1 Vedtektsendringer**

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

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

### **11-2 Forholdet til borettslovene**

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

# Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl

Dato utkjørt: 25.07.25 Side 1 av 2

Glimt Borettslag	<b>Vår ref.:</b>	146/106
Märthas Gate 8 A	<b>Type:</b>	Tilknyttet Borettslag
8004 BODØ	<b>Eiere:</b>	Astrid Wikse
<b>Organisasjonsnr:</b> 981 526 066	<b>Andelsnr:</b>	106

## 1: Felleskostnader

**Tot. innev. måned:** 8 000

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader: Drift/vedlikehold

8 000

## 3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	200 818	Gjeld siste årsoppg.:	213 977
Klient ajourf. lån:	6 024 540	Klient gj. s. årsoppg.:	6 419 321

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 15312334, Husbanken

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 25.07.2025: 2.32% pa.

Antall terminer til innfrielse: 14

Saldo per 25.07.2025: 6 024 540

Andel av saldo: 200 818

Første termin/første avdrag: 31.12.2022 ( siste termin 30.06.2032 )

Fastrente 2,326% til 30.04.27

## 4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Tove Randi Karoliussen

Adresse: Marthasgate 10 B

Postnr/-sted: 8004 BODØ

Telefon: Mob.: +4795105580

E-post: GlimtBorettslag@mittnobl.no

## 5: Restanse felleskostnader pr. 25.07.2025

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

## 6: Ligning - 2023

Annen formue:	40 677	Gjeld:	239 804	Andre inntekter:	1 173
		Utgifter:	6 020		

## 7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	566 000
Andelsnr:	106	Partialobligasjonsnr:	106

## 8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2001

Gårds/bruksnr: 138/4505, 138/4473

Bygningstype: Småhus

Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	4519.9
------------------	------	-------------	--------

## 9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP777493
--------------	--------------------	-----------	----------

## 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt: 31.08.2001

Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Strøm
---------	---	------------------	-------

Heis: Nei

Parkeringstype: Carport ()

Systemlås:	Nei	Antall rom:	3
------------	-----	-------------	---

Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	3
-------------	--	-------------------	---

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl

Dato utkjørt: 25.07.25 Side 2 av 2

Glimt Borettslag	<b>Vår ref.:</b>	146/106
Märthas Gate 8 A	<b>Type:</b>	Tilknyttet Borettslag
8004 BODØ	<b>Eiere:</b>	Astrid Wikse
<b>Organisasjonsnr:</b> 981 526 066		

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 1	P-rom	74
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget 2 - Storbyansiennitet 2 - Medlemskap i Nobl				

#### Fasiliteter:

Det er etablert mulighet for elbillading i hver carport. Kostnader til ladeboks og strøm må eier dekke selv.

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.

Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Nobl

Boligselskapet har tv og internett inkludert i sine felleskostnader

Boligselskapet har sikrings- og finansieringsordning via Klare Finans.

Boligselskapet har sikringsordning via Klare Finans AS. Oppsigelsestiden på avtalen er 6 måneder, men må fremlegges generalforsamling for endelig avgjørelse.

Boligselskapet har avtale om Bevar Vedlikeholdsplan.

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

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

# Innkalling til ordinær generalforsamling 2025 i Glimt Borettslag

**Mandag 07.04.2025, kl. 18:00 Sted: Tusenhjemmet,  
møterom Kjerringøy**

Etter avholdt generalforsamling, så inviterer vi til beboermøte.

På grunn av servering ber vi om at dere melder dere på **innen torsdag 3.april.**

Send mail til [tovekaro@online.no](mailto:tovekaro@online.no)

**Til behandling foreligger:**

## **1. KONSTITUERING**

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

## **2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 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)).

## **5. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

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

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Tove Randi Karoliussen  
Styremedlem, June Skjerpan  
Styremedlem, Erik Koppang  
Varamedlem, Lovise Vonstad Larsen  
Varamedlem, Svein Ringvall

Valgkomiteens innstilling ligger vedlagt.

### **5.1 Valg av styreleder**

### **5.2 Valg av styremedlem**

### **5.3 Valg av varamedlemmer**

### **5.4 Valg av valgkomite**

## **6. INNKOMNE SAKER**

### **6.1 Forsikringsavtalen**

Ønsker gjennomgang av hva forsikringsavtalen dekker.

Med hilsen Liv Bertheussen

**Forslag til vedtak:** Forsikringsavtalen gjennomgås.

**Styrets innstilling:** Styret vil på generalforsamlingen ta en kort gjennomgang av de forsikringsvilkårene som vi antar p.t. er det mest aktuelle, vanninntrengning og event. følgeskader av dette.

### **6.2 Kontroll av tak/gulv på kaldloftene**

Bør man få tatt kontroll av kaldloftene med tanke på lekkasje tak, og fukt sperre golv kaldloftene av fagfolk.

**Forslag til vedtak:** Kontroll

**Styrets innstilling:** Styret jobber med saken, og vil informere nærmere om dette på gen. forsamlingen.

### **6.3 Tilstand på takene i borettslaget- lekkasje**

Når det er dårlig vær er jeg oppe på loftet hver dag for inspeksjon. Natt til 6. februar var det kommet inn vann ved ytterveggen mot Mærthas gate og ved luftinntak. Bilder sendt til styreleder 6. februar. Blir denne saken fulgt opp, og utbedret? Blir denne meldt inn som skadesak? Er det lagt noen plan for å vedlikeholde takene i borettslaget?

Hilsen Liv Bertheussen

**Forslag til vedtak:** Skaden utbedres, og plan for vedlikehold av takene legges frem for eierne.

**Styrets innstilling:** Styret jobber med saken og vil informere nærmere om dette på gen. forsamlingen.

### **6.4 Honorar**

Lettere å få folk med i valgkomiteen når det kan stilles på lik linje med styret.

**Forslag til vedtak:** Foreslår at også valgkomiteen i Glimt borettslag får et honorar for utført jobb, på lik linje med styremedlemmene og vara i styret.

Mvh Lillian Lund Koppang

**Styrets innstilling:** Styret registrerer at dette er et ønske fra valgkomiteen, og vil overlate til de fremmøtte på gen. forsamlingen og drøfte og event. ta stilling til forslaget.

## FULLMAKTSSKJEMA

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

Dersom andelseier ikke kan møte på generalforsamling kan andelseier 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 generalforsamling -----

FULLMAKT:

Andelseier navn: \_\_\_\_\_

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

Fullmakt til å stemme på ordinær generalforsamling i 2025 gis til: \_\_\_\_\_

andelseier underskrift: \_\_\_\_\_

# Styrets årsmelding 2024

## Glimt Borettslag

Organisasjonsnummer: 981526066

### Om boligselskapet:

Forretningsfører: Boligbyggelaget Nobl

Antall andeler bolig: 30

Antall andeler næring: Ingen

Kommune: Bodø kommune

Boligselskapets forsikringselskap: If Skadeforsikring

### Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Tove Randi Karoliussen  
Styremedlem, June Skjerpan  
Styremedlem, Erik Koppang  
Varamedlem, Lovise Vonstad Larsen  
Varamedlem, Svein Ringvall

### Styrets arbeid og aktuelle saker:

Antall styremøter avholdt i perioden:9  
i tillegg til at noen saker er beh. i tlf. og mail. Totalt har vi beh. 24 saker.  
Stian Wågønes fører tilsyn med carport og felles utebod. I tillegg har vi avtale med Per Fridtjofsen for div. repr. og vedlikehold. Eierskifter i perioden: Det er solgt 5 leiligheter i 2024, med salgpris fra ca. 2.800.000,- til ca. 3.300.000,-.

Vedlikeholdsarbeid:Det ble foretatt maling av alt av brunt trevirke i hele brl. i 2024. Nettet over tribunen mot brl.ble endelig skiftet ut etter en god del henvendelser fra oss. Rensing av avløpsrenna i carport nesten ferdiggjort, resten taes ıla vår/sommer.Av andre ting styret har beskjeftiget seg med, så har arbeid med nabovarsler vedr. Aspmyra tatt litt tid, i tillegg henv. fra beboerne om div. utbedringer har økt litt. Dette betyr at brl. etterhvert vil ha behov for div. utbedringer. Vi landa også avtaler hva gjelder utbedring lekeplass, og el-og vannsjekk.

Vi har p.t. fast rente i Husbanken på 2,326% frem til 01.05.2027.  
Årsresultatet for 2024 ble kr. 406.763,-av omsetning på kr. 2.880.000,- i innkrevde felleskostnader. Etter at avdragene ble betalt med kr. 774.821,- etter ca.kr. 25.827,- pr. leilighet, er de disp. midlene nå på. kr. 843.210,-. Styret ønsker å bruke 2025,til å bygge opp egenkapitalen mer for å være rustet til å møte de vedlikeholdsutfordringer vi vil møte nå fremover. Vi vil se nærmere på de avtaler vi har pr. dags dato, reforhandle, event. etabler nye avtaler.Samtidig som vi må erkjenne at vi nå er inne i en dyrtid. Tilslutt vil styret takke alle beboerne for samarbeidet og et godt naboskap i 2024.

Bodø, 16.mars 2025

Tove Karoliussen, June Skjerpan, Erik Koppang

Årsmeldingen er godkjent av styret 16.03.2025

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 880 000	2 520 000	2 880 000	2 880 000
Strøm elbil		13 560	11 276	15 000	15 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>2 893 560</b>	<b>2 531 276</b>	<b>2 895 000</b>	<b>2 895 000</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	12 713	15 257	16 600	17 685
Styrehonorar	2	59 740	58 000	58 000	61 831
Kontingent	3	10 500	10 500	10 500	10 500
Revisjonshonorar	4	8 831	8 038	8 400	9 200
Forretningsførerhonorar		96 082	102 188	105 777	89 252
Løpende kontrakter	5	446 244	364 667	391 900	523 300
Andre honorar og innleide tjenester	6	0	8 647	10 000	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	883 757	262 360	800 008	421 000
Forsikring	8	190 728	177 712	202 048	212 809
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	615 277	586 765	676 800	667 400
Energi		26 221	27 073	25 400	26 400
Andre driftsutgifter	10	12 968	13 510	29 400	23 200
Avskrivning driftsmidler	11	5 900	17 700	17 700	0
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 368 961</b>	<b>1 652 416</b>	<b>2 352 533</b>	<b>2 062 577</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>524 599</b>	<b>878 859</b>	<b>542 467</b>	<b>832 423</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		45 070	35 193	15 000	30 000
Rentekostnader		162 907	180 605	163 656	144 741
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-117 836</b>	<b>-145 412</b>	<b>-148 656</b>	<b>-114 741</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>406 763</b>	<b>733 448</b>	<b>393 811</b>	<b>717 682</b>

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	12	36 449 051	36 449 051
Andre driftsmidler	11	0	5 900
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 449 051</b>	<b>36 454 951</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		68 762	66 749
Forskuddsbetalt forsikring		209 804	187 833
Erstatningsmessige skader		15 860	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	789 282	1 160 947
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 083 708</b>	<b>1 415 528</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 532 759</b>	<b>37 870 479</b>

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		3 000	3 000
Annen egenkapital		12 684 940	12 278 177
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>12 687 940</b>	<b>12 281 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	15	6 419 321	7 194 142
Borettsinnskudd	16	18 185 000	18 185 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 604 321</b>	<b>25 379 142</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		240 057	209 422
Refusjon/utlegg		0	50
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		33	50
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		408	638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>240 498</b>	<b>210 160</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 844 819</b>	<b>25 589 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	17	24 604 321	25 379 142

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

\_\_\_\_\_  
Tove Randi Karoliussen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Erik Koppang  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
June Skjerpan  
Styremedlem

## Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 205 368</b>	<b>1 211 343</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	406 763	733 448
Tilbakeføring avskrivninger	5 900	17 700
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-774 821	-757 123
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-362 158</b>	<b>-5 975</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>843 210</b>	<b>1 205 368</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	1 083 708	1 415 528
- Kortsiktig gjeld	-240 498	-210 160
<b>Disponible midler</b>	<b>843 210</b>	<b>1 205 368</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift . Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

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 etableringstidspunktet.

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

### Fordringer

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

### Kortsiktige plasseringer

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

## Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5010 Timelønn	0	6 255
5020 Feriepenger	408	638
5050 Honorar	7 000	3 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 272	5 313
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	32	50
<b>Sum</b>	<b>12 713</b>	<b>15 257</b>

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

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	59 740	58 000
<b>Sum</b>	<b>59 740</b>	<b>58 000</b>

Det er utbetalt styrehonorar for perioden 24.04.2024 - 24.04.2025 i henhold til vedtak på generalforsamling.

### Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	10 500	10 500
<b>Sum</b>	<b>10 500</b>	<b>10 500</b>

### Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	8 831	8 038
<b>Sum</b>	<b>8 831</b>	<b>8 038</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	0	0	12 000	12 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	151 944	81 306	76 600	202 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 600	7 494	15 000	7 400
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	9 966	11 129	15 400	10 300
6780 Kontrakter diverse	0	3 375	0	0
6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m.	4 625	5 451	0	0
6780 Kabel-tv/internett	272 109	255 913	272 900	291 600
<b>Sum</b>	<b>446 244</b>	<b>364 667</b>	<b>391 900</b>	<b>523 300</b>

### Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	8 647
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>8 647</b>

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	15 765	14 970
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	835 082	216 011
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	15 113	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	11 108	16 988
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	6 690	14 392
<b>Sum</b>	<b>883 757</b>	<b>262 360</b>

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

## Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	187 833	173 917
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 895	3 795
<b>Sum</b>	<b>190 728</b>	<b>177 712</b>

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 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	270 326	241 365	289 600	302 800
6320 Renovasjon	163 405	148 854	178 800	183 000
7760 Eiendomsskatt	181 546	196 546	208 400	181 600
<b>Sum</b>	<b>615 277</b>	<b>586 765</b>	<b>676 800</b>	<b>667 400</b>

## Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	8 315
6890 Annen kontorkostnad	0	973
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	73	30
7420 Gaver	2 259	695
7720 Generalforsamling/årsmøte	7 574	2 347
7770 Bank og kortgebyrer	1 187	1 012
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0
7772 Andre gebyrer	0	138
<b>Sum</b>	<b>12 968</b>	<b>13 510</b>

## Note 11 - Andre driftsmidler

	Elbil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	88 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	88 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	88 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	5 900
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

## Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 2001	
Kostpris 2001	36 449 051
Rehabilitering / påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	36 449 051
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>36 449 051</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	789 282	1 160 947
<b>Sum</b>	<b>789 282</b>	<b>1 160 947</b>

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

## Note 14 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	12 278 177	11 544 729
Årets resultat	406 763	733 448
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>12 687 940</b>	<b>12 281 177</b>

## Note 15 - Pantegjeld

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht. nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Bygning
<b>Lånenummer:</b>	<b>15312334</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2003
Rentesats:	2.326 %
Betingelser:	Fast rente 2,326% til 30.04.2027
Beregnet innfridd:	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	17 773 910
Lånesaldo 01.01:	7 194 142
Avdrag i perioden:	774 821
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 419 321</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 264 606

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	30	213 977	6 419 310

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 2 264 606,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

## Note 16 - Borettsinnskudd

	<b>2024</b>
2280 Borettsinnskudd	18 185 000
<b>Sum</b>	<b>18 185 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 24 604 321,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 36 449 051,-.

## Resultat og balanse med noter for Glimt Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Glimt Borettslag**

Styreleder	Tove Randi Karoliussen (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Erik Koppang (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	June Skjerpan (sign.)	03.03.2025

Til generalforsamlingen i Glimt Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

---

Vi har revidert Glimt Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

# PENNEO

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

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

**Meidelsen, Kirsti H R**

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG Bodø

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

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-04 22:01:33 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 forseglest 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 signatørens 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.

Her kommer innstillingen fra valgkomiteen til styret i Glimt Borettslag.

**Leder**

Tove Karoliussen 1 år

**Styremedlem**

Trond a. Hansen 2 år

Erik Koppang 1 år (ikke på valg)

**Varamedlem**

Svein Ringvall 1 år

Astrid Wikse 1 år

Valgkomiteen går ut og 2 nye velges på Generalforsamlingen.

Med vennlig hilsen valgkomiteen.

Lillian Lund Koppang og Geir Roger Hansen

# Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Glimt Borettslag mandag 07.04.2025 kl. 18:00 - Tusenhjemmet, møterom Kjerringøy.

## 1. KONSTITUERING

### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Møtet ble åpnet av: Tove Randi Karoliussen  
Følgende ble valgt som møteleder: Karen Fagervik Omnes

### 1.2 Valg av sekretær/referent

**Vedtak:**

Følgende ble valgt som sekretær/referent: Karen Fagervik Omnes

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

**Vedtak:**

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Stian Wågenes

### 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: 14  
Fullmakter: 0  
Totalt antall stemmeberettigede: 14

Tilstede fra Nobl: Karen Fagervik Omnes

Generalforsamling ble erklært lovlig satt.

## 2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2024

**Vedtak:**

Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

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

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

**Vedtak:**

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: Styrehonorar økes med 3 % fra 59740,-

Avstemming: Enstemmig vedtatt

Vedtak kr.: 61.532,-

Styrehonorar gjelder for perioden/år: 2025/2026

### **5. VALG AV TILLITSVALGTE**

#### **5.1 Valg av styreleder**

Nåværende styreleder Tove Karoliussen er på valg

**Vedtak:**

Avstemming: Akklamasjon

Vedtak: Tove Karoliussen ble valgt for 1 år

#### **5.2 Valg av styremedlem**

Nåværende styremedlem June Skjerpan er på valg

**Vedtak:**

Avstemming: Akklamasjon

Vedtak: Trond A. Hansen velges som styremedlem for 2 år

#### **5.3 Valg av varamedlemmer**

Nåværende varamedlemmer Lovise Vonstad Larsen og Svein Ringvall er på valg

**Vedtak:**

Avstemming: Akklamasjon

Vedtak: Svein Ringvall velges som varamedlem for 1 år

Avstemming: Akklamasjon

Vedtak: Astrid Wikse velges som varamedlem for 1 år

#### **Etter valget skal styret bestå av: Fullt navn, hvilket år valgt, og for antall år.**

Styreleder: Tove Karoliussen, 2025, 1 år

Styremedlem: Erik Koppang, 2024, 2 år

Styremedlem: Trond A. Hansen, 2025, 2 år

Varamedlem: Svein Ringvall, 2025, 1 år

Varamedlem: Astrid Wikse, 2025, 1 år

## **5.4 Valg av valgkomite**

### **Vedtak:**

Avstemming: Akklamasjon

Vedtak: Astrid Wikse og Svein Ringvall velges som valgkomite for 1 år

## **6. INNKOMNE SAKER**

### **6.1 Forsikringsavtalen**

Ønsker gjennomgang av hva forsikringsavtalen dekker.

Med hilsen Liv Bertheussen

### **Vedtak:**

Styret orienterte om innholdet i forsikringsavtalen

### **6.2 Kontroll av tak/gulv på kaldloftene**

Bør man få tatt kontroll av kaldloftene med tanke på lekkasje tak, og fukt sperre gulv kaldloftene av fagfolk.

### **Vedtak:**

Styret orienterte om arbeid med tak på kaldloft

### **6.3 Tilstand på takene i borettslaget- lekkasje**

Når det er dårlig vær er jeg oppe på loftet hver dag for inspeksjon. Natt til 6. februar var det kommet inn vann ved ytterveggen mot Mærthas gate og ved luftinntak. Bilder sendt til styreleder 6. februar. Blir denne saken fulgt opp, og utbedret? Blir denne meldt inn som skadesak? Er det lagt noen plan for å vedlikeholde takene i borettslaget?

Hilsen Liv Bertheussen

### **Vedtak:**

Styret orienterte om arbeid med tak på kaldloft

### **6.4 Honorar**

Lettere å få folk med i valgkomiteen når det kan stilles på lik linje med styret.

### **Vedtak:**

Det ble foreslått et honorar på kr. 2000,- per medlem i valgkomiteen for perioden 2025/2026

Avstemming: Enstemmig vedtatt

## **7. AVSLUTNING**

### **Vedtak:**

Generalforsamling ble hevet kl. 18:54

Protokoll fra generalforsamlingen vil bli publisert på Min side.

## Protokoll for Glimt Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Karen Fagervik Omnes (sign.)	08.04.2025
Sekretær	Karen Fagervik Omnes (sign.)	08.04.2025
Protokollvitne	Stian Wågønes (sign.)	08.04.2025

# Innkalling til ordinær generalforsamling 2024 i Glimt Borettslag

**Tirsdag 09.04.2024, kl. 18:00 Sted: Folkets hus (lille salen)**

Etter avholdt generalforsamling, så inviterer vi til beboermøte.

På grunn av servering ber vi om at dere melder dere på **innen fredag 05.april.**

Send mail til [tovekaro@online.no](mailto:tovekaro@online.no)

## Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

**Forslag til vedtak:** Årsmelding tas til orientering.

### 3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

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

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

### 4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

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

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Tove Randi Karoliussen

Styremedlem, Stian Wågønes

Styremedlem, June Skjerpan

Varamedlem, Berit Kjølmoen

Varamedlem, Erik Koppang

Innstilling fra valgkomiteen i Glimt brl.

Styreleder: Tove Karoliussen, 1 år.

Styremedlem: June Skjerpan, 1 år.  
Styremedlem: Erik Koppang, 2 år.

Varamedlem: Lovise Vonstad Larsen, 1 år.  
Varamedlem: Svein Ringvall, 1 år.

Valgkomite: Lillian Lund Koppang, 1 år.  
Valgkomite: Geir Roger Hansen, 1 år.

### **5.1 Valg av styreleder**

### **5.2 Valg av styremedlem**

### **5.3 Valg av varamedlem**

### **5.4 Valg av valgkomite**

## **6. INNKOMNE SAKER**

### **6.1 Hageavfallssekken**

Foreslår at hageavfallssekken står til disposisjon for beboerne hele året. Begrunner det med at i matavfallsdunken skal ikke hageavfall kastes. Behovet for å kaste blomsterjord og planter er tilstede hele året. Borettslaget hadde tilgang til hageavfallssekken tidligere, også på vinteren. Mvh Lillian Lund Koppang, Glimt brl.

**Forslag til vedtak:** Hageavfallssekken er tilgjengelig for beboerne fom. april tom. okt. Jfr. hjemmesiden til Iris et det ennå mulig å kaste blomster uten potte i matavfallet. Hageavfallssekken er uhåndterlig, våt og veldig tung å løfte etter en lang vinter, og skal vi opprettholde dette tilbudet, må den bygges inn. Styret innstiller på at dagens ordning opprettholdes.

### **6.2 Renovasjonsvarsel**

Hei hvis styret får varsel fra Iris Salten om endringer i tømmeplanen pga sykdom o.l Kan vi beboere få beskjed enten via NOBL appen eller lignende? Iris Salten skriver at de sender ikke ut varsel til beboere i borettslag, bare til de som får regningen via deres hjemmeside.

**Forslag til vedtak:** Videresende varsel til beboere fra renovasjonselskap om endringer om styret skulle være mottaker av dette.

**Styrets innstilling:** Styrets medlemmer har hittil ikke mottatt noe varsel fra Iris om endring/stopp ift. tømmeplanen, så vi har dermed ikke mulighet til å varsle andelseierne om dette, desverre. Mvh styret Glimt brl.

## FULLMAKTSSKJEMA

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

Dersom andelseier ikke kan møte på generalforsamling kan andelseier 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 generalforsamling -----

FULLMAKT:

Andelseier navn: \_\_\_\_\_

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

Fullmakt til å stemme på ordinær generalforsamling i 2024 gis til: \_\_\_\_\_

andelseier underskrift: \_\_\_\_\_

# Styrets årsmelding 2023

## Glimt Borettslag

Organisasjonsnummer: 981526066

### Om boligselskapet:

Forretningsfører: Boligbyggelaget Nobl

Antall andeler bolig: 30

Antall andeler næring: Ingen

Kommune: Bodø kommune

Boligselskapets forsikringselskap: If Skadeforsikring

### Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Tove Randi Karoliussen

Styremedlem, Stian Wågønes

Styremedlem, June Skjerpan

Varamedlem, Berit Kjølmoen

Varamedlem, Erik Koppang

### Styrets arbeid og aktuelle saker:

Styret har avholdt totalt 7 styremøter i perioden, i tillegg til noen møter pr. tlf. og mail. Vi har behandlet ca. 30 saker. Årlig møte i sameiet tribune/carportanlegg med Spektrum/Glimt er ikke avholdt i 2023. Stian Wågønes fører tilsyn med carportanlegg og felles utebod, og i tillegg har vi avtale med Per Fridtjofsen for div. repr. og vedlikehold. I løpet av fjoråret er det blitt skiftet ut de dårlige viftemotorene i varmegjenvinningsanlegget hos totalt 14 beboere.. tar resterende etterhvert. Samtlige beboere har nå skiftet ut de gamle varmtv.berederne, noe styret er fornøyd med. Vi har videre etablert avtale med malem. Børre Knudsen om maling av all bordkledning til våren/sommeren. Elektro har foretatt Elkontroll i brl. og vil foreta de utbedr. som skal gjøres. Skifte av lyspære, etc. innvendig i bod, gjøres av den enkelte. Styret har opprettholdt avtalen med vaktmesterservice Odd H. Hansen for brøyting, strøing, plenklipping, etc..i brl. Vi viser forøvrig til infoGlimt som er distribuert digitalt med tre oppslag i fjor.

Nobl er vår forretningsfører. Revisjonen utføres av KPMG/AS.

Økonomi og regnskap: Økonomisk går borettslaget bra med stabile og forutsigbare felleskostnader. Styret så seg imidlertid nødt til å øke felleskostnadene fom. 2024 pga. økte faste kostnader og økt vedlikeholds behov. Bevaravtalen og samarbeidet med snekker Per, bidrar også til forutsigbarhet i planleggingen av nødvendig vedlikehold. Vi har p.t. fast rente i Husbanken på 2,326%, løpende i 5 år, fom. 01.05.2022. Årsresultatet for 2023 ble på kr.733.448,- av en omsetning på kr. 2.520.000,- i innkrevde felleskostnader. Etter at avdragene er betalt med kr. 757.123,-, eller ca.kr. 25.240,- pr. leilighet, er de disponible midlene nå på kr. 1.205.368,-. Sluttkommentar: styret forsøker å gjøre en så god jobb som mulig, slik at flest mulig trives i vårt felles bomiljø. Vi setter pris på innspill og ideer fra dere, da vi er sikre på at dette bidrar til et godt bofellesskap. Styret ønsker alle beboere for samarbeidet og godt naboskap i 2023. Bodø, 05. mars 2024

Tove Karoliussen Stian Wågønes June Skjerpan

Årsmeldingen er godkjent av styret 06.03.2024

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 520 000	2 520 000	2 520 000	2 880 000
Strøm elbil		11 276	6 423	10 000	15 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>2 531 276</b>	<b>2 526 423</b>	<b>2 530 000</b>	<b>2 895 000</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	15 257	12 370	16 377	16 600
Styrehonorar	2	58 000	55 400	55 400	58 000
Kontingent	3	10 500	10 500	10 500	10 500
Revisjonshonorar	4	8 038	7 625	8 100	8 400
Forretningsførerhonorar		102 188	99 211	102 200	105 777
Løpende kontrakter	5	364 667	340 166	371 500	391 900
Andre honorar og innleide tjenester	6	8 647	0	2 500	10 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	262 360	895 642	260 000	800 008
Forsikring	8	177 712	158 105	174 000	202 048
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	586 765	496 589	551 500	676 800
Energi		27 073	15 248	19 000	25 400
Andre driftsutgifter	10	13 510	10 443	29 800	29 400
Avskrivning driftsmidler	11	17 700	17 700	17 700	17 700
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 652 416</b>	<b>2 118 999</b>	<b>1 618 577</b>	<b>2 352 533</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>878 859</b>	<b>407 425</b>	<b>911 423</b>	<b>542 467</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		35 193	17 507	2 000	15 000
Rentekostnader		180 605	216 543	181 272	163 656
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-145 412</b>	<b>-199 037</b>	<b>-179 272</b>	<b>-148 656</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>733 448</b>	<b>208 388</b>	<b>732 151</b>	<b>393 811</b>

	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	12	36 449 051	36 449 051
Andre driftsmidler	11	5 900	23 600
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 454 951</b>	<b>36 472 651</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		66 749	60 852
Forskuddsbetalt Forsikring		187 833	173 917
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	1 160 947	1 175 312
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 415 528</b>	<b>1 410 081</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 870 479</b>	<b>37 882 732</b>

	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		3 000	3 000
Annen egenkapital		12 278 177	11 544 729
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>12 281 177</b>	<b>11 547 729</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	15	7 194 142	7 951 265
Borettsinnskudd	16	18 185 000	18 185 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 379 142</b>	<b>26 136 265</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	7 000
Leverandørgjeld		209 422	191 297
Refusjon/utlegg		50	0
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		50	32
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		638	408
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>210 160</b>	<b>198 738</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 589 302</b>	<b>26 335 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 870 479</b>	<b>37 882 732</b>
Pantestillelser	17	25 379 142	26 136 265

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

\_\_\_\_\_  
Tove Randi Karoliussen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
June Skjerpan  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stian Wågønes  
Styremedlem

## Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 211 343</b>	<b>1 725 069</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	733 448	208 388
Tilbakeføring avskrivninger	17 700	17 700
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-757 123	-739 814
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-5 975</b>	<b>-513 726</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 205 368</b>	<b>1 211 343</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	1 415 528	1 410 081
- Kortsiktig gjeld	-210 160	-198 738
<b>Disponible midler</b>	<b>1 205 368</b>	<b>1 211 343</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift . Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster 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 etableringstidspunktet.

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

### Fordringer

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

### Kortsiktige plasseringer

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

## Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn	0	0
5010 Timelønn	6 255	0
5020 Feriepenger	638	408
5050 Honorar	3 000	7 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 313	4 930
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	50	32
<b>Sum</b>	<b>15 257</b>	<b>12 370</b>

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

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	58 000	55 400
<b>Sum</b>	<b>58 000</b>	<b>55 400</b>

Det er utbetalt styrehonorar ihht. vedtak på general forsamling.

### Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	10 500	10 500
<b>Sum</b>	<b>10 500</b>	<b>10 500</b>

### Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	8 038	7 625
<b>Sum</b>	<b>8 038</b>	<b>7 625</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	0	0	12 000	12 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	81 306	78 738	75 000	76 600
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 494	6 971	14 900	15 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	11 129	14 513	15 400	15 400
6780 Kontrakter diverse	3 375	0	0	0
6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m.	5 451	0	0	0
6780 Kabel-tv/internett	255 913	238 008	254 200	272 900
<b>Sum</b>	<b>364 667</b>	<b>340 166</b>	<b>371 500</b>	<b>391 900</b>

### Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6730 Honorar for teknisk rådgivning	8 647	0
<b>Sum</b>	<b>8 647</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	14 970	33 842
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	216 011	836 400
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	16 988	25 400
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	14 392	0
<b>Sum</b>	<b>262 360</b>	<b>895 642</b>

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

## Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	173 917	158 105
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	3 795	0
<b>Sum</b>	<b>177 712</b>	<b>158 105</b>

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 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	241 365	188 518	196 700	289 600
6320 Renovasjon	148 854	114 525	146 400	178 800
7760 Eiendomsskatt	196 546	193 546	208 400	208 400
<b>Sum</b>	<b>586 765</b>	<b>496 589</b>	<b>551 500</b>	<b>676 800</b>

## Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	2 343
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	8 315	0
6890 Annen kontorkostnad	973	888
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	30	859
7420 Gaver	695	570
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 347	4 906
7770 Bank og kortgebyrer	1 012	463
7772 Andre gebyrer	138	413
8126 Gebyr	0	0
<b>Sum</b>	<b>13 510</b>	<b>10 442</b>

## Note 11 - Andre driftsmidler

	Elbil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	88 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	88 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	82 600
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 900
Årets avskrivninger :	17 700
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

## Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 2001	
Kostpris 2001	36 449 051
Rehabilitering / påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	36 449 051
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>36 449 051</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	1 160 947	1 168 312
1966 FINANSKONTO	0	7 000
<b>Sum</b>	<b>1 160 947</b>	<b>1 175 312</b>

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

## Note 14 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	11 544 729	11 336 341
Årets resultat	733 448	208 388
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>12 281 177</b>	<b>11 547 729</b>

## Note 15 - Pantegjeld

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht. nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Bygning
<b>Lånenummer:</b>	<b>15312334</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2003
Rentesats:	2.326 %
Betingelser:	Fast rente 2,326% til 30.04.2027 31.12.2032
Beregnet innfridd:	31.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	17 773 910
Lånesaldo 01.01:	7 951 265
Avdrag i perioden:	757 123
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 194 142</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 382 799

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	30	239 805	7 194 150

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 3 382 799,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

## Note 16 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETT SINNSKUDD	18 185 000
<b>Sum</b>	<b>18 185 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 25 379 142,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 36 449 051,-.

## Resultat og balanse med noter for Glimt Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Glimt Borettslag**

Styreleder	Tove Randi Karoliussen (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	June Skjerpan (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Stian Wågønes (sign.)	06.03.2024

Til generalforsamlingen i Glimt Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslaget 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-07 15:58:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GC7AG-1LP73-7WNBE-71QMK-QHUQ8-1VW0W

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

# Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Glimt Borettslag tirsdag 09.04.2024 kl. 18:00 - Folkets hus (lille salen).

## 1. KONSTITUERING

### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Møtet ble åpnet av: Tove Karoliussen, styreleder  
Følgende ble valgt som møteleder: Aud Elin Jensen, Boligbyggelaget Nobl

### 1.2 Valg av sekretær/referent

**Vedtak:**

Følgende ble valgt som sekretær/referent: Aud Elin Jensen, Boligbyggelaget Nobl

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

**Vedtak:**

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder:

*Susanne Inge*

### 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: *12*

Fullmakter: 0  
Totalt antall stemmeberettigede: 12

Tilstede fra Nobl: Aud Elin Jensen, Boligbyggelaget Nobl

Generalforsamling 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:

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. 597.40,-

Enstemmig vedtatt

Vedtatt kr.: 597.40,-

Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: 2024/2025 Fra årets generalforsamling til neste års ordinære generalforsamling (2025)

## 5. VALG AV TILLITSVALGTE

### 5.1 Valg av styreleder

#### Vedtak:

Tove Karoliussen, valgt for 1 år.

Valgt ved akklamasjon.

### 5.2 Valg av styremedlem

#### Vedtak:

Styremedlem: Erik Koppang, valgt for 2 år.

*Valgt ved akkordmajoritet.*

### 5.3 Valg av varamedlem

**Vedtak:**

Varamedlem: Lovise Vonstad Larsen, valgt for 1 år.  
Varamedlem: Svein Ringvall, valgt for 1 år.

*Valgt ved akkordmajoritet.*

**Etter valget skal styret bestå av:**

Styreleder: Tove Karoliussen, 1 år. (2024)

Styremedlem: June Skjerpan, *2 år (2023)*

Styremedlem: Erik Koppang, 2 år. (2024)

Varamedlem: Lovise Vonstad Larsen, 1 år. (2024)

Varamedlem: Svein Ringvall, 1 år. (2024)

### 5.4 Valg av valgkomite

**Vedtak:**

Valgkomite: Lillian Lund Koppang, valgt for 1 år.

Valgkomite: Geir Roger Hansen, valgt for 1 år.

*Valgt ved akkordmajoritet.*

## 6. INNKOMNE SAKER

### 6.1 Hageavfallssekken

Foreslår at hageavfallssekken står til disposisjon for beboerne hele året. Begrunner det med at i matavfallsdunken skal ikke hageavfall kastes. Behovet for å kaste blomsterjord og planter er tilstede hele året. Borettslaget hadde tilgang til hageavfallssekken tidligere, også på vinteren. Mvh Lillian Lund Koppang, Glimt brl.

**Vedtak:**

*Det ble vedtatt å bestille hageavfallssekken fra april, og at denne "står" til oktober / november.*

### 6.2 Renovasjonsvarsel

**Vedtak:**

Appen til Iris viser tømmedagene for hver enkelt adresse.

Det kan settes opp varslingsapp i appen til Iris.

## 7. AVSLUTNING

### Vedtak:

Generalforsamling ble hevet kl. 18.45

Protokoll fra generalforsamlingen vil bli publisert på Min side.

  
Møteleder

  
Protokollvitne

BODØ KOMMUNE  
REGULERINGSBESTEMMELSER  
ASPMYRA STADION - REGULERINGSFORSLAG

Behandlet i planutvalget 24.01.2006.

Vedtatt i bystyret 16.03.2006  
Sak 06/27



Liv Lundeker  
Liv Lundeker  
Kst. formannskapssekretær

\*\*\*\*\*

§ 1

GENERELT

1. Disse reguleringsbestemmelser gjelder for regulert område slik det er vist på plankartet med plangrense.
2. Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:
  - 3.1 Byggeområder:
    - Boliger (B1 - B2)
    - Idrett / forretning / boligformål (FR1 / F1)
    - Idrett / forretning / boligformål (FR2 / F2)
    - Idrett / parkeringsformål (FR3)
  - 3.2 Offentlige trafikkområder: Fortau
  - 3.3 Offentlige friområder: Parkanlegg / lekeplass / idrettsformål (FR4 / FR5 / FR6 / FR7)
  - 3.4 Fellesområder:
    - Felles avkjørsler og parkeringsplasser
    - Felles gangareal
    - Felles parkeringsareal (FP1 / FP2 / FP3 / FP4)
    - Felles lek (FL1 / FL2)

§ 2

FELLES BESTEMMELSER

1. Plankrav.
  - 1.1 I forbindelse med byggemelding skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500, som viser hvordan den ubebygde delen av tomten skal utnyttes. På planen skal angis eventuelle forstøtningsmurer, gjerder, areal for parkering, av- og pålessing mv., samt terrengbehandling med høydeangivelser.

## 2. Støyisolering.

- 2.1 Som krav til innendørs støynivå legges til grunn teknisk forskrift til Plan- og Bygningsloven og NS. 8175 om støyforhold i bygninger.  
 For innendørs støy fra utendørskilder og utendørs støy fra tekniske installasjoner på bygning, gjelder krav i teknisk forskrift/NA 8175, klasse C. Krav til klasse C er 30 Db Aleq, 24 h.  
 Miljøverndepartementets retningslinjer T-8/79 benyttes for håndtering av veitrafikkstøy i planarbeidet. Støynivå ved bolignære oppholdsarealer skal tilfredsstillende krav i samme retningslinjer som nevnt over.  
 Ved rammesøknad skal redegjøres for oppfyllelse av krav til støydemping.

## 3. Bebyggelsens utforming.

- 3.1 Etasjetall / mønehøyde / gesimshøyde.  
 Etasjetallet for nybygg er angitt for de enkelte reguleringsområder i planen.  
 For område F1 og F2 kan tekniske rom, trapperom mv. føres opp inntil 1 etasje over angitt etasjetall.

Mønehøyder og gesimshøyder for det vesentligste av bebyggelsen i de enkelte områder skal ikke overstige verdier i etterfølgende tabell.  
 I tillegg kan tekniske rom, trapperom mv. føres opp høyere som angitt i § 3.

Område for boliger, B1 og B2:	Gesimshøyde	kt. +20,5
Område for idrett / forretning / boligformål, FR1 / F1:	Gesimshøyde	kt. +28,0 i FR1
	Gesimshøyde	kt. +28,0 i F1
Område for idrett / forretning / boligformål, FR2 / F2:	Gesimshøyde	kt. +26,5 i FR2
	Mønehøyde	kt. +28,0 i F2
Område for idrettsformål, FR3:	Gesimshøyde	kt. +20,5 i FR3

### 3.2 Byggelinjer.

Bebyggelse skal føres opp innenfor byggelinjer angitt på plankartet.  
 Karnapper, balkonger mv. tillates å stikke utenfor byggelinjer.

### 3.3 Takvinkel / takform / materialer/farger

De forskjellige bygningsavsnitt skal tilpasses hverandre mht. takform, materialbruk, farger mv.  
 Område B1 og B2 skal tilpasses tilliggende boligbebyggelse mht. takform, materialbruk, farger mv.

Bygninger i område B1 og B2 skal ha saltak, med takvinkel maks. 30 grader.

### 3.4 Gjerder, forstøtningsmurer, ubebygde arealer mv.

Plassering og utførelse av gjerder, forstøtningsmurer mv. skal godkjennes av Planutvalget.  
 Ubebygde arealer skal gis en tiltalende utforming og beplantning.

## § 3

### BYGGEOMRÅDER

#### 1. Område for boliger, B1 - B2

- 1.1 Byggeområde for boliger, B1 - B2, skal benyttes til boligformål.  
 Bebyggelsen i område B1 - B2 skal oppføres i maks. 2 etg.  
 Etg. tall er påført planen.  
 Maks gesimshøyder er påført planen.

## 2. Områder for idrett / forretning / boligformål, FR1 / F1

- 2.1 Byggeområde for idrett / forretning / boligformål, FR1 / F1, skal benyttes til tribuner nærmest fotballbanen, og forretningsformål under og i bakkant av tribuner, som vist på snitt tilhørende plankartet.  
Boliger anlegges i øvre plan.  
Bebyggelse for idrett / forretning / boligformål i område F1 skal oppføres i maks. 4 etg.
- 2.2 Som idrettsformål i ovennevnte punkter, regnes også toaletter, kiosker osv. med naturlig tilknytning til tribunen.
- 2.3 Lysmaster mv. som naturlig hører med til, og ikke hindrer bruken av områdene, kan tillates oppført.

## 3. Områder for idrett / forretning / boligformål, FR2 / F2

- 3.1 Byggeområde for idrett / forretning / boligformål, FR2 / F2, skal benyttes til tribuner nærmest fotballbanen, og kontorformål under og i bakkant av tribuner, som vist på snitt tilhørende plankartet.  
Boliger anlegges på øvre plan.  
  
Bebyggelse for idrett / forretning / boligformål i område F2 skal oppføres i maks. 4 etg.  
Teknisk rom i en mindre del av bygningens lengde kan føres opp inntil 1 etg. høyere.  
Boliger anlegges i øvre plan.
- 3.2 Som idrettsformål i ovennevnte punkter, regnes også toaletter, kiosker osv. med naturlig tilknytning til tribunen.
- 3.3 Lysmaster mv. som naturlig hører med til, og ikke hindrer bruken av områdene, kan tillates oppført.

## 4. Utnyttelsesgrad

- 4.1 For boligområde B1 og B2, regnet samlet, skal utnyttelsesgrad, definert som bebygd areal BYA, ikke overstige 33 %.  
Utnyttelsesgrad regnes av totalt tomteareal for boliger, inkl. felles adkomst og parkering samt felles lekeareal.
- 4.2 For områder for idrett / forretning / boligformål skal utnyttelsesgrad, definert som tillatt bebygd areal BYA, skal ikke overstige følgende verdier:  
  
Område for idrett / forretning / boligformål, FR1 / F1 - 3138,0 m<sup>2</sup> inkl. tribuner
- 4.3 For områder for idrett / forretning / boligformål skal utnyttelsesgrad, definert som tillatt bebygd areal BYA, skal ikke overstige følgende verdier:  
  
Område for idrett / forretning / boligformål, FR2 / F2 - 2982,0 m<sup>2</sup> inkl. tribuner

### § 4

#### UTBYGGINGSETAPPER

1. Oppstart av utbygging er skjedd i etapper.

### § 5

#### OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

1. Offentlige trafikkområder skal benyttes til fortau / gangvei som vist på reguleringsplan.

## § 6

## FRIOMRÅDER

1. **Friområde, FR3 - FR6.**  
Friområde FR3 og FR4 skal benyttes til tribuner.  
Friområde FR5 og FR6 skal benyttes til idrettsformål / fotballbaner.  
Lysmaster mv. som naturlig hører med til, og ikke hindrer, bruken av området, kan tillates oppført.
2. **Friområde, FR7.**  
Friområde FR7 skal benyttes til park og lekeplass.
3. **Andre friområder**  
Andre friområder skal benyttes til grøntareal langs veier.  
Områdene skal gis en parkmessig behandling.

## § 7

## FELLESOMRÅDER

1. Felles avkjørsel fra Märthas gate samt felles parkering under tribune FR3, skal benyttes til felles avkjørsel og parkeringsplasser for byggeområde B1 - B2
2. Øvrige felles avkjørsler og parkeringsplasser skal benyttes til felles kjøreareal og parkeringsplasser for byggeområde FR1 / F1 - FR2 / F2, samt for friområde FR3 - FR7.
3. Felles fortau og fotgjengerområder skal benyttes til felles fortau og fotgjengerområder for byggeområde FR1 / F1 - FR2 / F2, samt for friområde FR3 - FR7.
4. Felles lekeplass mv. skal benyttes til felles nærlekeplass for byggeområde B1 og B2.  
Mindre bygninger som naturlig hører med til, og ikke hindrer bruken av området, kan tillates oppført.  
Området skal ha vegetasjon, i form av trær og busker, som vedlikeholdes.  
Bodø kommunes vedtekter til Plan- og bygningslovens § 69 nr. 3, mht. størrelse på lekeplasser mv., kommer til anvendelse for størrelse på nærlekeplass.

## § 8

## BILOPPSTILLING

1. For boliger kreves opparbeidet 1 plass pr. boenhet på egen tomt.
2. For forretninger mv. kreves opparbeidet 1 plass pr. 100 m<sup>2</sup> bruksareal på egen tomt.

## § 9

## REKKEFØLGEBESTEMMELSER

1. Før søknad om rammetillatelse kan godkjennes skal det foreligge utbyggingsavtale mellom utbygger og Bodø kommune. Avtalen skal definere krav til trafikkarealer, fellesområder og friområdet FR7. Tilstrekkelig skolekapasitet for området skal dokumenteres før byggetillatelse gis.

Reidar Berg

O:\PROSJEKT2004073\Reguleringsbestemmelser.doc





## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

<b>Kommunenr.</b>	1804	<b>Gårdsnr.</b>	138	<b>Bruksnr.</b>	4473	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Märthas gate 8A, 8004 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

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	KPA2022 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022</a> )
<b>Navn</b>	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	16.06.2022
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf">https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 4 381 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende <b>Områdenavn</b> KBA23

## Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	1159_01 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1159_01">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1159_01</a> )
<b>Navn</b>	Aspmyra stadion. Reg.endr.
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	16.03.2006

**Bestemmelser** - <https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/316/1175080219187.pdf>

<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	310 m <sup>2</sup>
	<b>Formål</b>	Felles lekeareal
	<b>Feltnavn</b>	FL2
	<b>Delareal</b>	707 m <sup>2</sup>
	<b>Formål</b>	Felles gangareal
	<b>Delareal</b>	1 540 m <sup>2</sup>
	<b>Formål</b>	Boliger
	<b>Feltnavn</b>	B2
	<b>Delareal</b>	1 809 m <sup>2</sup>
	<b>Formål</b>	Boliger
	<b>Feltnavn</b>	B1
	<b>Delareal</b>	13 m <sup>2</sup>
	<b>Formål</b>	Felles lekeareal
	<b>Feltnavn</b>	FL1





2 20.07.00 JUST. AV KOTEHØYDER HUS 3-4  
1 14.02.00 SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

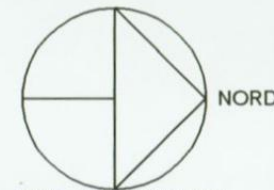
REV. DATO KORREKSJON

**BODDØ KOMMUNE**  
Plankontoret  
**19 SEPT. 2000**

**ARKITEKTSTUDIO**  
ARKITEKTSTUDIO AS  
STORSGATA 6, BOKS 234 REI BODØ  
Tlf. 756 0276, Fax: 756 0276

**FORELØPIG TEGNING 20.07.00**

PROSJEKT	ASPMYRA BOLIGER BBL-PROSJEKT	
TEGNING	SITUASJONSPLAN	
MÅLSTOKK	ALLE MÅL 1	02.02.2000
SAVNEB	TEGNET AV	KONTROLL
OMH/AJ	SS/AJ	-
DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHavsRETT Til ANDRENS AV 12.5.1987 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BRUKES UTEN ARKITEKTENS (OPPNAVNMANNENS) SAMTYKKE		
PROSJEKTNR.	TEGNINGNR.	REV.
097040	001	1



1 14.02.00 SIVNAD OM RAMMETILLATELSE  
REV. DATO KORREKSJON



**ARKITEKTSTUDIO**  
ARKITEKTSTUDIO AS  
 STORGATA 6, BOKS 234 801 8008  
 TLF. 755 90755 FAX 755 90750

**RAMMETILLATELSE**

PROSJEKT  
 ASPMYRA BOLIGER  
 BBL-PROSJEKT

TEGNING  
 SITUASJONSPLAN

MÅLSTOKK	ALLE MÅL	DATE
1:500	-	02.02.2000
SAKSBEH	TEGNET AV	KONTROLL
OMH/AJ	SS/AJ	

DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOVOPPHAVSRETT  
 TE. ANDRE SVIK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE REPRODUSERES ELLER  
 BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVSMANNENS) SAMT VÅRE

PROSJEKTNR.	TEGNINGNR.	REV.
097040	001	1

Gunvald Johansen Bygg AS

Postboks 209  
8001 BodøDato: ..... 14.03.2014  
Saksbehandler: ..... Hanne L Aasmoe  
Telefon direkte: ..... 75 55 53 63  
Deres ref.: .....  
Løpenr.: ..... 17497/2014  
Saksnr./vår ref.: ..... 2011/9789  
Arkivkode: ..... 138/4473

## Ferdigattest

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

Byggeplass: Mærthas gate 10 AB, 12 A-D, 8004 Bodø Eiendom: 138/4473  
Mærthas gate 6, 8 A-D  
Mærthas gate 2, 4 A-D  
Hålogalandsgata 32, 34 A-D

Tiltakshaver: Gunvald Johansen Bygg AS Bygningsnr: 18558924, 19558932  
19558940, 19558959

Ansvarlig søker: Arkitektstudio AS  
Tiltakstype: Boligblokk 2 etasjer Tiltaksart: Nytt bygg - boligformål  
- over 70 m<sup>2</sup>

Ferdigattest gis etter anmodning datert 29.04.13, redegjørelse av 24.02.14, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX.

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

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

Med hilsen

Tor Åseng  
bygningssjef

*Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift*

Kopi til:  
Glimt Borettslag Postboks 214 8001 BODØ**Byggesakskontoret**Postadresse:  
Postboks 319, 8001 Bodø  
Besøksadresse:  
Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 BodøTelefoner:  
Sentralbord: 75 55 50 00  
Ekspedisjon: 75 55 52 00  
Telefax: 75 55 53 48Elektroniske adresser:  
hanne.aasmoe@bodo.kommune.no  
www.bodo.kommune.noOrgnr.:  
972 418 013  
Bankkonto:  
4500 55 00080