

Rønvikveien 32

Nabolaget Reinsletta/Leitetunet - vurdert av 46 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Solvoll	3 min
Linje 3, 4, 4 N, 400	0.3 km
Bodø stasjon	14 min
Linje F7, R75	1.3 km
Bodø lufthavn	8 min

Skoler

Saltvern skole (1-10 kl.)	11 min
677 elever, 42 klasser	0.9 km
Rønvik skole (1-10 kl.)	15 min
434 elever, 25 klasser	1.1 km
Østbyen skole (1-7 kl.)	17 min
258 elever, 17 klasser	1.5 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.)	21 min
280 elever, 27 klasser	1.8 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.)	6 min
90 elever, 6 klasser	2.5 km
Bodø videregående skole	22 min
1316 elever, 73 klasser	1.9 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	6 min

Ladepunkt for el-bil

Heidenreich avd. Bodø	10 min
Recharge Esso Rønvik	10 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

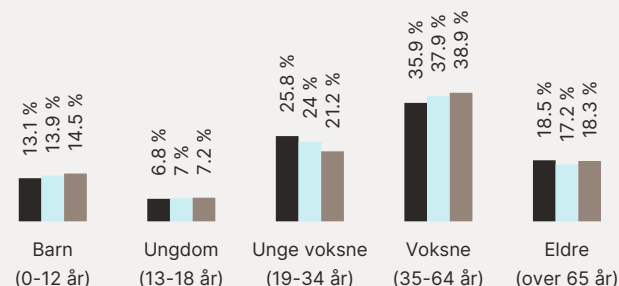


Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100



Naboskapet
Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Reinsletta/Leitetunet	997	541
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager




Bjerkenga miljøbarnehage (1-5 år)	2 min
40 barn	0.2 km
Rønvik menighetsbarnehage (1-5 år)	8 min
30 barn	0.6 km
Saltvern barnehage (1-5 år)	10 min
47 barn	0.9 km


Dagligvare


Joker Reinslettveien	6 min
Søndagsåpent	0.5 km
Coop Extra Volden	12 min
PostNord	1 km




Primære transportmidler



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



 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

 Støynivået
Lite støynivå 90/100



 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 89/100

Sport

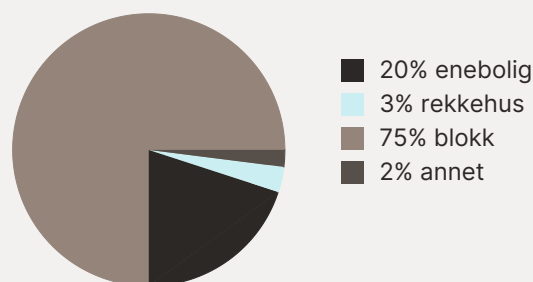
 Jentofletsletta balløkke 9 min 
Ballspill 0.8 km

 Saltvern barne- og ungdomsskole 10 min 
Aktivitetshall, fotball 0.9 km

 Feel24 Bodø Performance 11 min 

 Feel24 Rønvika 15 min 

Boligmasse







«Har bodd her i 19 år og trives fortsatt.»

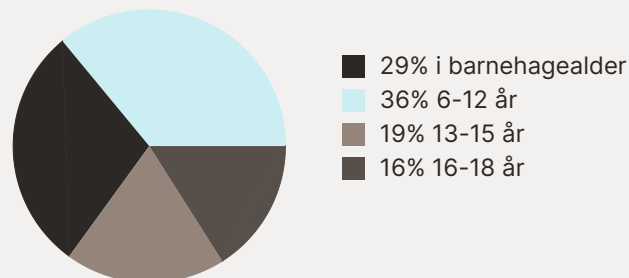
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

-  Koch/Glasshuset 20 min 
-  Sykehusapoteket i Bodø 15 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

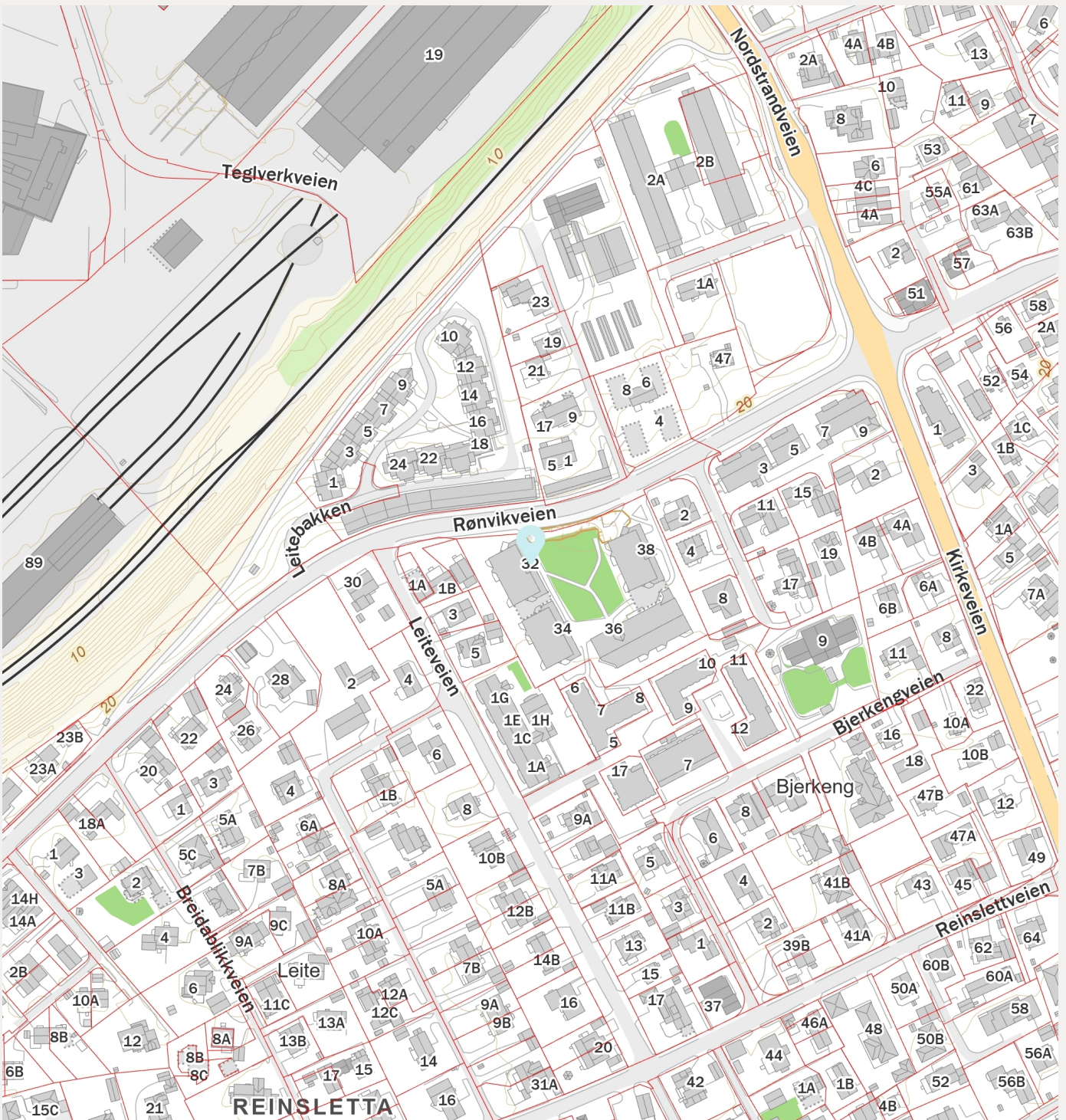
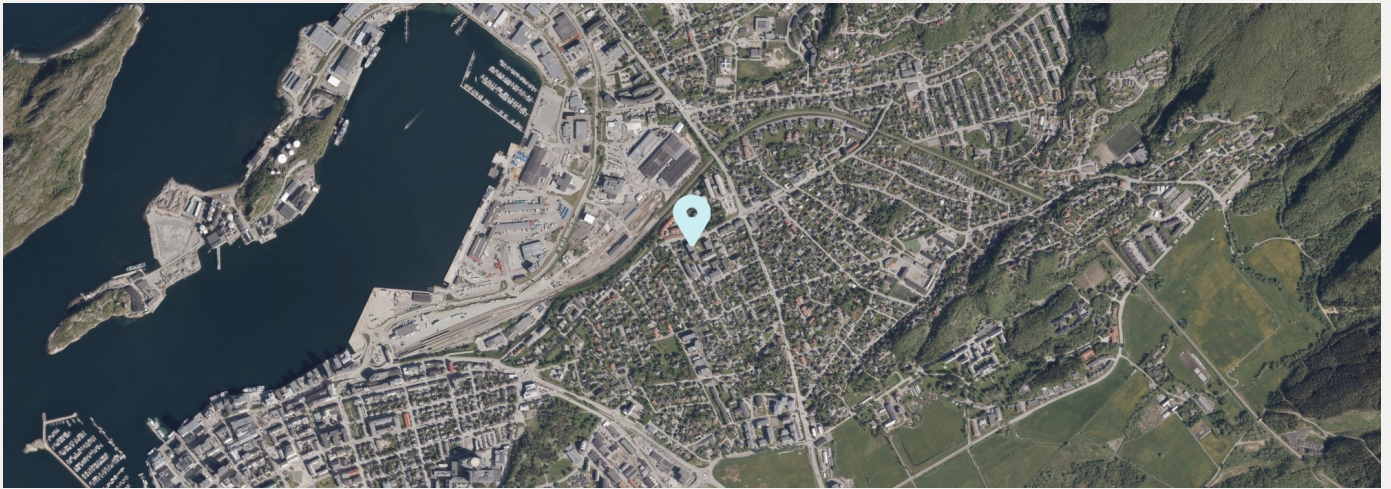


0% 51%

-  Reinsletta/Leitetunet
-  Bodø
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Rønvikveien 32
8009 BODØ
Gnr./Bnr.: 31/68
Seksjonsnr. : 87
Bodø kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 106 m²

Totalt bruksareal (BRA): 106 m²

Befaring

Befaringsdato: 16.07.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Jonas Jacobsen

Mobil: 98469629

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

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

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

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

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

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

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

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

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

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	16.07.2025
Referansenummer	15074389
Meglerforetakets oppdragsnummer	93-25-0034
Hjemmelshaver/selger	Mads Jakob Isaksen
Bygningssakkyndig inspektør	Jonas Jacobsen
Tilstede på befaringen	Mads Jakob Isaksen
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	24 °C
Rapportdato	05.08.2025 09:48

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Rønvikveien 32
Postnummer/sted	8009 BODØ
Kommune	1804 - Bodø
Gnr./Bnr.:	31/68
Seksjonsnr.	87
Tomt	Eiet tomt: 0 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	2009		

Byggemåte

Selveierleilighet tilhørende Sameiet Rønvikveien 32-38 beliggende i Bjerkeng, Bodø kommune. Felles tomt for sameiet opparbeidet med asfalt, diverse beplantninger, plenareal, diverse støttemurer, lekeplass, biloppstillingsplass og sittegrupper. Felles trappeoppgang med callinganlegg og heis.

Leilighetsbygg oppført i 2009. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn samt krypekjeller under deler av boligen. Yttervegger av betong/trekonstruksjoner. Utvendige fasader av murpuss. Etasjeskillere av betong. Flatt tak (ikke besiktiget). Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db35. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass. Elektrisk oppvarming. Mekanisk balansert ventilasjon.

Leilighet beliggende i byggets 3. etasje.

Adkomst til leiligheten via felles trappegang. Oppgangen har callinganlegg.

Leiligheten består av: Entre, gang, bad, bad/vaskerom, stue, kjøkken og 3 soverom

Utgang fra stue til balkong.

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i felles garasje med uttak for lading av elbil.

Gjesteparkering på felles tomt.

Ifølge huseier inneholder sameiet fellesarealer som kan benyttes av sameierne. Det opplyses om felles delte arealer som:

Utearealer og lekeplass

Balkong i 3. etasje oppmålt til 11 m² (TBA).

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad/vaskerom		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
Våtrom - Bad		Overflater vegger	9	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	9	
Øvrige rom		Overflater gulv	10	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	12	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

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

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

Rommene bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

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

Arealberegninger

Leilighet	Bruksareal (BRA)				Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	
3. etasje	99			99	11
	Entre, gang, bad, bad/vaskerom, stue, kjøkken og 3 soverom				Balkong
Loft		7		7	
		Bod			
SUM	99	7		106	11
Total bruksareal: 106 m²					

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 99 m² P-rom og 0 m² S-rom.

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i felles garasje med uttak for lading av elbil. Gjesteparkering på felles tomt.

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

Balkong i 3. etasje oppmålt til 11 m² (TBA).

Kun deler av arealet i bod på loft er måleverdig som bruksareal. Arealet har et totalt gulvareal (GUA) på 13 m², men grunnet lav takhøyde er kun 7 m² av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 6 m².

Rapport

Våtrom - Bad/vaskerom

Baderom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Malte flater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Badekar med vegghengt badekararmatur.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Opplagg for vaskemaskin.
Fordelerskap for rør-i-rør system.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tilliggende konstruksjoner

Fukt i tilliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.
Relativ fuktighet ble målt til 38,8 prosent, ved 26,5 celsius.

TG 2 Membran, tettesjikt og overgang til sluk.


På bakgrunn av alderen til tettesjiktet er det grunn til å varsle om risiko for svekket tettefunksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Tettesjiktets eksakte tilstand/eventuelle restlevetid er ikke kjent.

Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Malte flater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Gulvstående høyskap.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

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

Overflater himling - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tilliggende konstruksjoner

	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 40,1 prosent, ved 25,2 celsius.
--	-----------------------------------	---

	TG 2	Overflater vegger	Det observeres sprekk i enkelte veggfliser. Tiltak kan iverksettes ved behov.
--	------	-------------------	---

Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	På bakgrunn av alderen til tettesjiktet er det grunn til å varsle om risiko for svekket tettefunksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Tettesjiktets eksakte tilstand/eventuelle restlevetid er ikke kjent.
---	--

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
HTH kjøkkeninnredning.
Fronter er fra 2025.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg og himlingsflater i malte flater.
Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.

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

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

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Glatte innerdører.
Mekanisk balansert ventilasjon.
Elektrisk oppvarming.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner

TG 2 Overflater gulv

Det registreres stedvise riper i gulvets overflatemateriale i gang og stue. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter.

Etasjeskiller - 3. etasje

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

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

Skjevhetmåling

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

Vannrør med rør-i-rør system.
Vanninntaksrør i plast.
Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad.
Varmtvannsbereder på 194L (fra 2008) plassert i gang.
Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert i gang.

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

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

Elektrisk anlegg

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert i gang.
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Ja

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei

Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja

Forenklet vurdering:

Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: nei

Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): nei

Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringskap: nei



TG 1

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

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på det elektriske anlegget, men el-kontroll har i ettertid ikke funnet avvik.

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

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



TG 1

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

Konstruksjon - Fasader inkl. kledning

Dører og vinduer

Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db35.

Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).

Utvendig kledd med metallplater.

Balkongdør (skyvedør) med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).



TG 1

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

Vinduer - Dører

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til sørvestvendt balkong på 11 m².
Rekkverkshøyde er målt til 1,11 meter.
Balkong i betongkonstruksjoner med rekkverk av metall og glass.
Balkongen har utebelysning.
Gulvoverflater av synlig betong.



TG 2

Utkragede eller
understøttede
konstruksjoner (balkonger,
verandaer)

Rekkverket har horisontale åpninger større enn 5 cm.

Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon. Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr: Ja

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja

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

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

Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

I stue, soverom og gang er takhøyden målt til 2,20-2,45 meter og på bad er takhøyden målt til 2,09 meter.

Til informasjon:

Bad har en takhøyde lavere enn 2,2 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Snitt, plan- og fasadetegninger er fremlagt.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ifølge huseier er det ikke utført arbeider på boligen de siste fem år.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01:
Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Samvarserklæring mangler på deler av anlegget (fra da anlegget var nytt).

Fremlagt vedrørende "Legge opp til zaptek på fellesanlegg, Hans Størmer tlf 95154901, hchrsto@gmail.com Leilighet 305, parkeringsplass tilknyttet denne leiligheten", datert 29.09.2021.

Fremlagt vedrørende "Oppkobling av futurehome standardpakke. Byttet termostat til VK på bad til futurehome termostat. Flyttet eksisterende smart termostat fra bad til VK vaskerom Koblet VVB fast i koblingsboks med smartstyring. Oppkobling av programmering av smarthus utstyr med HAN-grensesnitt i måler. (Materiell levert av kunde)", datert 20.02.2024.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Fremlagt dokumentasjon på utbedring av tidligere tatt el-tilsyn, datert 11.01.2024.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke aktuelt.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 2025-07-15.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

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

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

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



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad-vask]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad]

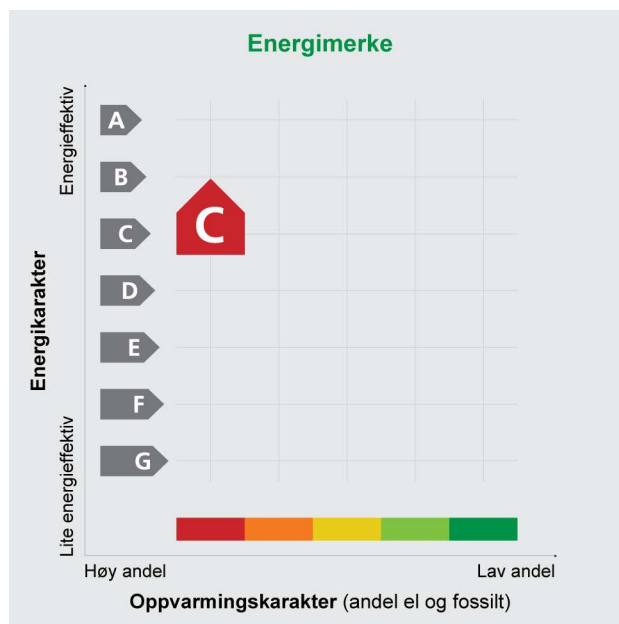


Elektrisk anlegg - [Sikringskap]

ENERGIATTEST

Adresse	Rønvikveien 32
Postnr	8009
Sted	BODØ
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	31
Bnr.	68
Seksjonsnr.	87
Festenr.	
Bygn. nr.	19581985
Bolignr.	H0305
Merkenr.	A2022-1411989
Dato	15.06.2022

Innmeldt av Hans Christian Størmer



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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Boligblokker

Bygningstype: Leilighet

Byggeår: 2009

Bygningsmateriale: Betong

BRA: 98

Ant. etg. med oppv. BRA: 1

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet

Ventilasjon: Balansert

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Rønvikveien 32

Postnr/Sted: 8009 BODØ

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0305

Dato: 15.06.2022 12:54:30

Energimerkenummer: A2022-1411989

Ansvarlig for energiattesten: Hans Christian Størmer

Energimerking er utført av: Hans Christian Størmer

Gnr: 31

Bnr: 68

Seksjonsnr: 87

Festen:

Bygnnr: 19581985

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

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

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

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

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Egenerklæring

Rønvikveien 32, 8009 BODØ

15 Jul 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Rønvikveien 32	Rønvikveien 32	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

11.07.2022

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.

Jeg har selv bodd i boligen siden overtakelse.

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

If Skadeforsikring Nuf-53, SP0005373399

Informasjon om selger

Selger

Isaksen, Mads Jakob

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

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Beskriv feilen og omfanget

Manglet jordingspunkt til stikk under kjøkkenvask.
Utbedret av EB industriellektro

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2024

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet termostater på badrom og vaskerom samt montert "rele" på tilførsel til VVB

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Haneseth Bodø

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

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

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

En flis har sprekk i hjørnet på badet.

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 95114299

Egenerklærings skjema

Name

Isaksen, Mads Jakob

Date

2025-07-15

Identification

 **bankID** Isaksen, Mads Jakob



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Isaksen, Mads Jakob

15/07-2025
14:16:06

BANKID

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET- SAMEIET RØNVIKVEIEN 32 -38

1. Navn og formål

Eierseksjonssameiets (heretter sameiet) navn er Sameiet Rønvikveien 32 -38. Sameiet består av 92 eierseksjoner, som alle er boligseksjoner.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen gnr 31 bnr 68 i Bodø kommune, med fellesanlegg av enhver art.

2. Organisering av sameiet og råderett

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

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

For hver bruksenhet er det en tildelt en parkeringsplass, samt en loftsbod på eiendommen.

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at brukere unødig eller urimelig hindres i bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

Ledninger rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren.

Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjoner.

3. Fellesutgifter

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 31.

Sameiebrøken er i seksjoneringsbegjæringen fastsatt etter seksjonenes BRA areal.

Den enkelte sameier skal betale akontobeløp per måned fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene.

4. Vedlikehold

(1) Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Det samme gjelder for

Vedtekter Sameiet Rønvikveien 32-38, vedtatt 02.11.15, endret 16.4.2018, 22.05.19, sist endret 27.05.21.

fellesarealer der en seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk.

(2) Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikrings boks.

(3) Øvrige ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene, er sameiets ansvar. Videre plikter sameiet å vedlikeholde treverk rundt vinduer og balkong. Seksjonseier er selv ansvarlig for vedlikehold av vindusglass og glass på balkongrekkverk. Inngangsdører og balkongdører som må utskiftes er den enkelte seksjonseiers ansvar. Ved utskifting skal dører ha samme utseende og standard som eksisterende dører.

(4) Seksjonseieren 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 seksjonseieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til styret i sameiet.

(7) Sameiet og andre seksjonseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at seksjonseiere ikke oppfyller pliktene sine, etter samme regler som borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(8) Styret kan utstede gebyr på inntil kr 1.500,- til den enkelte seksjonseiere ved brudd på kildesortering, avfall som settes / kastes på bakken eller hensettes ved søppelanlegget / parkeringsplasser eller andre fellesområder. Ved hensetning av gods på sameiets fellesarealer gis styret fullmakt til å utstede gebyrer på inntil kr 5.000,- til den aktuelle seksjonseier. Dersom en betinget sanksjon etter denne paragraf retter seg mot en annen person enn seksjonseier i sameiet, gis styret adgang til å utstede gebyrer til seksjonseier som angivelig knytter vedkommende til sameiet. Herunder vil seksjonseiere som leier ut bli ansvarliggjort for sin leieboers handlinger.

(9) Balkonger er seksjonert som del av de enkelte seksjoner. Sameiet har like fullt alminnelig vedlikeholdsansvar for balkongenes bygningsmessige konstruksjoner. Glass på rekkverk er den enkelte seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier har imidlertid det daglige tilsynsansvar, og må for egen regning sørge for daglig vedlikehold som snørydding, rens av vann-/avfallsrenner etc. Ekstra vedlikeholdsutgifter av bygningsmessige konstruksjoner som følge av seksjonseierens manglende daglige tilsynsansvar må dekkes av vedkommende seksjonseier.

5. Vedlikeholdsfond

Årsmøtet vedtar avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene. Fondet eies etter sameierbrøken.

6. Registrering av sameiere

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

Ved utleie av seksjonen plikter sameier å påse at leietaker kjenner til husordensregler og branninstrukser.

7. Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, to til fem styremedlemmer, samt to varamedlemmer. Vervene skal fortrinnsvis fordeles mellom de respektive bygningene i sameiet. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall, og for to år. Styrets leder velges særskilt.

8. Styrets kompetanse

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

Avgjørelser som kan fattes av et vanlig flertall i årsmøtet, kan også fattes av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig. Styreleder og ett styremedlem kan i fellesskap signere på vegne av sameiet. Styret kan gi prokura.

9. Husordensregler

Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

10. Årsmøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Årsmøtet innkalles skriftlig ved post, sosiale medier eller e-post med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles.

Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall skal behandles. Må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen.

Vedtekter Sameiet Rønvikveien 32-38, vedtatt 02.11.15, endret 16.4.2018, 22.05.19, sist endret 27.05.21.

11. Om Årsmøtet

Hver seksjon har en stemme. Sameieren har rett til å møte ved en fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre annet går frem. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

12. Mislighold

Hvis en sameier til tross for advarsler vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder.

13. Fravikelse

Fører sameierens oppførsel til fare for ødeleggelser eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

14. Bygningsmessige arbeider

Utskiftning av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger mv. kan ikke utføres av den enkelte seksjonseier uten etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameierne, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til godkjenning.

15. Ladepunkt for el-bil eller hybrid bil.

Sameiet etablerer infrastruktur for felles ladeløsning i garasjeanlegg. Hver enkelt seksjonseier kan selv besørge og bekoste lader på egen parkeringsplass. Sameiet har ansvar for vedlikehold av felles kabel, og hver seksjon for egen ladestasjon. Strømforbruk dekkes av hver enkelt bruker.

16. Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

17. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjonsloven av 1. januar 2018.

Vedtekter Sameiet Rønvikveien 32-38, vedtatt 02.11.15, endret 16.4.2018, 22.05.19, sist endret 27.05.21.

18. Egenandel forsikring

Dersom det foretas skadeoppgjør gjennom sameiets forsikring, vil egenandel belastes den aktuelle seksjonseier som er ansvarlig for skaden.

19. Brannutrykning

Ved falsk brannutrykning vil seksjonseier bli belastet for kostnad ved utrykning.

oooOOOooo

HUSORDENSREGLER

1. Formål

Hensikten med husordensreglene er å skape **ro, orden** og **trivsel** i bomiljøet. Den enkelte beboer plikter å sette seg inn i de til enhver tid gjeldende husordningsregler og er ansvarlig for at bestemmelsene blir fulgt.

2. Ro

Det skal være ro fra kl. 23.00 til 07.00 på hverdager og 09.00 på lør- søn- og helligdager.

Seksjonseier / beboer må hele døgnet ta hensyn til sine naboer.

3. Orden i fellesområder

Barnevogner, sykler og sportsutstyr skal ikke settes i felleskorridorer eller trapperom. Dette er svært viktig i forhold til brannsikkerheten. Gjenstander som hensettes på fellesområder vil bli fjernet som søppel uten forvarsel.

Lek og unødig opphold i trapperom, fellesganger, garasje og loft er ikke tillatt.

Det er ikke tillatt å røyke på sameiets fellesanlegg (dette gjelder også garasjen.)

Fellessområdene må ikke brukes på en måte som er til sjenanse for øvrige beboere.

4. Låsing

Alle beboere plikter til enhver tid til å påse at alle ytterdører er låst.

5. Garasje / Parkering

Parkering av motorkjøretøy på gangveiene tillates ikke.

Beboere skal benytte tilvist parkeringsplass for egne kjøretøy i garasje.

Parkeringsplass skal **kun** benyttes til biler, dekk kan oppbevares her dersom de ikke er til hinder for parkeringen.

Gjesteparkeringen er kun for gjester og maks parkeringstid er 12 timer. Brudd på dette kan medføre borttauing for bileiers regning.

EL biler skal ikke lades på fellesstrøm på i garasjer eller på det eksisterende strømmettet.

Beboerne skal påse at portene til garasjeanlegget holdes lukket.

Barn skal ikke oppholde seg i garasjeanlegget uten tilsyn av voksne.

6. Avfall

Avfall må ikke plasseres rundt søppelanlegget, eller for øvrig i eller utenfor byggene. Søppelanlegget er kun ment for privat husholdningsavfall. Større mengder avfall må beboerne kjøre bort selv.

7. Gebyr

Styret kan utstede gebyr på inntil kr 1.500,- til den enkelte seksjonseier ved brudd på kildesortering, avfall som settes / kastes på bakken eller hensettes ved søppelanlegget / parkeringsplasser eller andre fellesområder. Ved hensetting av gods på sameiets fellesarealer gis styret fullmakt til å utstede gebyrer på inntil kr 5.000,- til den aktuelle seksjonseier. Dersom en betinget sanksjon etter denne paragraf retter seg mot en annen person enn seksjonseier i sameiet, gis styret adgang til å utstede gebyrer til seksjonseier som angivelig knytter vedkommende til sameiet. Herunder vil seksjonseiere som leier ut bli ansvarliggjort for sin leieboers handlinger.

8. Fasade

Utvendige markiser, skillevegger, antenner, flaggstenger og liknende må ikke settes opp uten styrets godkjenning. Oppheng i utvendig fasade er ikke tillatt.

9. Terrasse / Vinduer

Tepper, matter og lignende skal ikke ristes fra terrassen.

Det er lov å benytte elektrisk- og gassgrill på terrassen. Kullgrill skal ikke benyttes p.g.a brannfaren.

Beboere plikter å henge opp ordentlige gardiner / persiennene i vinduene, ikke benytte laken, tepper o.l.

Lufting av tøy / banking av tepper må ikke skje ut gjennom vindu.

10. Dyrehold

Det er tillatt med alminnelig husdyrhold, dette så lenge dyrene ikke er til sjenanse for andre beboere. Lufting av dyr skal ikke skje på sameiets fellesareal (lekeplass / plener.)

11. Generelt

Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet ikke fryser. Kast ikke uvedkommende ting i klosettet, kun toalettpapir.

Meldinger fra styret eller forretningsfører ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordensregler.

Henvendelser eller klager på angående husordensregler eller andre forhold i husene må skje til styret.

Endret 20.04.2017

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Karianne Mæhlum

Dato utkjørt: 16.07.25 Side 1 av 2

Sameiet Rønvikveien 32-38	Vår ref.:	395/87
Rønvikveien 32	Type:	Sameie
8009 BODØ	Eiere:	Mads Jakob Isaksen
Organisasjonsnr: 913 684 044	Seksjonsnr:	87

1: Felleskostnader

Tot. innv. måned:	3 632		
Felleskostnader:	Drift/vedlikehold		2 991
Tilleggsytelser:	Tv/internett		641

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	2 818
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	233 483

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Christian Unosen
Adresse: Rønvikveien 38
Postnr/-sted: 8009 BODØ
Telefon: Mob.: +4790100376
E-post: SameietRonvikveien3238@mittnobl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 16.07.2025

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

6: Ligning - 2023

Annen formue:	89 514	Gjeld:	6 960	Andre inntekter:	2 699
		Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	87	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 31/68 - seksjon:87
Bygningstype: Høyblokk
Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP0005373399
--------------	--------------------	-----------	--------------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.06.2009	Første innflytting:	01.06.2009	SSBnr:	H0305
Etasje:	3	Oppvarmingstype:	Strøm		
Heis:	Ja				
Parkeringstype:	Parkeringsplass ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:			
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	4		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	4-roms		

Fasiliteter:

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfører.

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

Boligselskapet har tv og internett inkludert i sine felleskostnader

Boligselskapet har avtale om Bevar Vedlikeholdsplan.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Karianne Mæhlum

Dato utkjørt: 16.07.25 Side 2 av 2

Sameiet Rønvikveien 32-38

Vår ref.: 395/87

Rønvikveien 32

Type: Sameie

8009 BODØ

Eiere: Mads Jakob Isaksen

Organisasjonsnr: 913 684 044

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

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.

Boligselskapet har husordensregler

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

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

Innkalling til ordinært årsmøte 2025

Sameiet Rønvikveien 32-38

Når: Torsdag 15. mai klokken 18.00

Sted: Olav V gate 92, 3. etasje (Gunvald Johansen)

Agenda:

- 1) Åpning
 - a. Valg av møteleder, referent og en til å underskrive protokollen
 - b. Godkjenning av innkalling og saksliste
 - c. Opptelling av stemmeberettigede
- 2) Godkjenning av regnskap og revisors beretning
- 3) Framleggelse av styrets årsrapport
- 4) Valg av styre
- 5) Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2025/2026
- 6) Innmeldte saker

Vedlegg 1: Årsregnskap 2024

Vedlegg 2: Årsrapport fra styret

Vedlegg 3: Revisors beretning

Vedlegg 4: Fullmaktskjema

Sak 1: Godkjenning av innkalling og saksliste

- a. Valg av møteleder, referent og en til å underskrive protokollen
- b. Godkjenning av innkalling og saksliste
 - Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner innkallingen og sakslisten
- c. Opptelling av stemmeberettigede / fullmakter

Sak 2: Godkjenning av årsregnskap og revisors beretning

Se vedlegg

Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner årsregnskapet for 2024.

Sak 3: Framleggelse av styrets årsrapport

Se vedlegg

Sak 4: Valg av styre

Styreleder: Christian Unosen (ikke på valg)

Nestleder: Einar Bendiksen (**på valg**)

Styremedlem: Roar Eriksen (**på valg**)

Styremedlem: Jan Erik Alexandersen (ikke på valg)

Styremedlem: Knut Eirik Lyngmo (**på valg**)

Styremedlem: Mads Isaksen (ikke på valg)

Vara: Kristmar Linbach (på valg)

Vara: Daniel Percy Iversen (på valg)

Forslag til vedtak: Årsmøtet velger nytt styre/stemmer over forslaget.

Sak 5: Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2025/2026

Forslag til vedtak: Årsmøtet viderefører honoraret på 200.000 kroner. Styret fordeler honoraret internt. Honoraret utbetales etterskuddsvis.

Sak 6: Innmeldte saker

A. Ytre vedlikehold:

- a. **Beskrivelse:** Fjerning av trær som vokser opp langs veggen mot lekeplassen i A blokka. Vil med tiden gjøre skade på grunnmur og vegg.

Forslag til vedtak: Tiltaket gjennomføres under årets dugnad.

B. Ytre vedlikehold:

- a. **Beskrivelse:** Vasking av alle yttervegger der det har lagt seg grønske/sopp.

Forslag til vedtak: Tiltak iverksettes i løpet av 2025.

C. Ytre vedlikehold:

- a. **Beskrivelse:** Oppretting/justering av gjerde mot Rønvikveien.

Forslag til vedtak: Tiltaket gjennomføres under årets dugnad.

D. Ytre vedlikehold:

- a. **Beskrivelse:** Reperasjon av grunnmur. Gjelder særlig i C-blokka mot Rønvikveien.

Forslag til vedtak: Reperasjon utføres i løpet av 2025.

E. Ytre vedlikehold:

- a. **Beskrivelse:** Maling av alle inngangspartier og montering av sparkebrett mellom inngangsdør og dør ned til garasje. Maling av vinduer og altandører.
 - I. Maling av inngangspartier er bestilt og gjennomført/planlagt gjennomført.
 - II. Ang. Vinduer og altandører: Dekkes i utgangspunktet av sameiet. Årsmøtet stemmer over saken.
 - III. Ang. Sparkebrett mellom inngangsdør og dør ned til garasje. Årsmøtet stemmer over saken:

F. Brannvarslingsanlegg 32 og 34

- a. **Beskrivelse:** Investere i brannvarslingsanlegg 32 og 34. Dette bør prioriteres. Det er mange ulike løsninger å velge mellom. Ber styre innhente tilbud slik at vi får opp brannsikkerheten i blokk 32 og 34. Minner om at brannsikkerhet og brannvarslingsanlegg på fellesareal er styrets ansvar.

Forslag til vedtak: Bygningenes brannkrav er tilfredsstilt. Nylig gjennomført kontroll av brannanlegget (i april), og alt er i henhold til brannsikkerheten. Saken har tidligere og ved flere anledninger vært behandlet på årsmøtet og stemt over. Det gjøres ingen endringer og tiltaket gjennomføres ikke. Årsmøtet stemmer over saken.

G. Tiltak for å forhindre bosettelse av måser på taket

- a. **Beskrivelse:** I fjor var det baluba og støy fra måser som bosatte seg på takene. Fra mai til begynnelsen av september var måsen på takene og lagde bråk, dette resulterte i søvnløse netter. I tillegg stuper de ned og angriper personer og beboere i nærområdet.

Forslag til vedtak: Tiltak mot måser er bestilt og arbeidet med å sette dette opp gjennomføres så snart det praktisk lar seg gjøre / måsetiltak er gjennomført.

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 872 464	2 788 896	2 872 254	2 973 000
Strøm el-bil		71 331	51 639	56 000	70 000
Tv/Internett		0	0	0	707 800
Kabel-tv - Internett		662 400	612 720	663 000	0
SUM INNETEKTER		3 606 195	3 453 255	3 591 254	3 750 800
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	1	14 536	11 850	14 536	15 800
Styrehonorar	2	184 000	150 000	184 000	200 000
Revisjonshonorar	3	20 213	18 906	19 700	20 950
Forretningsførsel		143 520	158 772	143 600	148 300
Løpende kontrakter	4	1 119 078	1 223 751	1 253 800	1 318 575
Drift/Vedlikeholds kostnader	5	1 648 786	954 537	650 000	650 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	552 000	552 000
Forsikring	6	493 822	455 108	522 000	540 170
Energi		131 028	129 719	130 000	130 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	4 988	0	0
Andre driftsutgifter	7	3 583	5 357	4 900	3 250
Avskrivning driftsmidler	9	12 636	54 931	5 918	12 637
SUM KOSTNADER		3 771 202	3 167 919	3 480 454	3 591 682
DRIFTSRESULTAT		-165 007	285 336	110 800	159 118
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		298 753	223 555	200 000	200 000
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		298 753	223 555	200 000	200 000
ÅRSRESULTAT		133 746	508 891	310 800	359 118

Årsregnskap 2024 Balanse 395 Sameiet Rønvikveien 32-38

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	8	287 920	287 920
Andre driftsmidler	9	44 628	57 264
Sum anleggsmidler		332 548	345 184
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		184 458	176 410
Forskuddsbetaling Forsikring		134 314	126 516
Kundefordringer		3 490	4 589
Bankinnskudd	10	6 864 521	6 763 443
Sum omløpsmidler		7 186 783	7 070 958
SUM EIENDELER		7 519 331	7 416 142
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Fond sparing til fremtidig vedlikehold	11	4 624 482	4 072 482
Annen egenkapital	11	2 650 611	3 068 866
Sum egenkapital		7 275 093	7 141 348
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 264	8 165
Leverandørgjeld		236 974	266 629
Sum kortsiktig gjeld		244 238	274 794
Sum gjeld		244 238	274 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 519 331	7 416 142

Sted: _____, dato: _____

Christian Unosen
Styreleder

Jan Erik Alexandersen
Styremedlem

Mads Jakob Isaksen
Styremedlem

Knut Eirik Lyngmo
Styremedlem

Einar Bendiksen
Styremedlem

Roar Eriksen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

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

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5400 Arbeidsgiveravgift	14 536	11 850
Sum	14 536	11 850

Sameiet har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes utbetalt styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	184 000	150 000
Sum	184 000	150 000

Utbetalt styrehonorar gjelder periode 02.06.2023 - 30.05.2024 og er i henhold til vedtak på årsmøte.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	20 213	18 906
Sum	20 213	18 906

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	48 150	110 625	117 000	117 000
6360 Renhold	197 455	206 399	205 000	212 175
6395 Sommer- og vinterkostnader	45 794	66 746	70 000	70 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 600	7 494	7 800	7 900
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	0	1 290	1 500	0
6780 Heis	71 436	92 844	78 000	78 000
6780 Kontrakter diverse	0	0	11 000	0
6780 Ventilasjon	15 774	58 704	50 000	61 700
6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m.	11 216	10 076	0	11 200
6780 Skadedyrbekjempelse	8 516	7 469	8 600	8 900
6780 Vakthold/brannsikring	52 641	43 561	41 900	43 900
6780 Kabel-tv/internett	660 496	618 543	663 000	707 800
Sum	1 119 078	1 223 751	1 253 800	1 318 575

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	45 683	43 520
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 504 209	882 108
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	19 088
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	68 660	-4 363
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	30 234	14 184
Sum	1 648 786	954 537

Note 6 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	493 822	455 108
Sum	493 822	455 108

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 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	100
6890 Annen kontorkostnad	0	1 683
6900 Elektronisk kommunikasjon	682	363
6940 Porto og andre framsendelseskostnader	438	273
7000 Drivstoff	0	807
7740 Øredifferanser	0	-2
7770 Bank og kortgebyrer	1 275	1 377
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0
7772 Andre gebyrer	0	69
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	-688	688
Sum	3 583	5 357

Note 8 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2017 for kr.287 920,- og omfatter sykkelparkering

Note 9 - Andre driftsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Ladestasjon elbil	Honda Snøfreser	Ladebokser Zaptec Pro
Anskaffelseskost pr.01.01 :	367 595	29 590	33 592
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	367 595	29 590	33 592
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	367 595	11 836	6 718
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	17 754	26 873
Årets avskrivninger :	0	5 918	6 718
Anskaffelsesår :	2018	2022	2023
Antatt levetid i år :	5	5	5

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	1 812 264	1 543 603
1931 Fastrentekonto utløp april 2025	5 041 503	0
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	0	5 213 546
1966 Finanskonto	10 754	6 294
Sum	6 864 521	6 763 443

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

Note 11 - Egenkapital

	2024	2023
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 068 866	3 111 974
Annen egenkapital	-418 254	-43 109
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	4 624 482	4 072 482
Egenkapital pr. 31.12	7 275 093	7 141 348

Fond, avsetning til fremtidig vedlikehold

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

Årsrapport

Sameiet Rønvikveien 32-38

Sameiet Rønvikveien 32-38 er en eierseksjonssameier bestående av 92 seksjoner.

Selskapets forretningsfører er Boligbyggelaget Nobl, og Kpmg AS er selskapets revisor.

Styret

Siden forrige årsmøte, perioden 2024-2025, har sameiets styre bestått av:

Leder: Christian Unosen

Nestleder: Einar Bendiksen

Driftsleder: Jan Erik Alexandersen

Styremedlem: Mads Jakob Isaksen

Styremedlem: Knut Eirik Lyngmo

Styremedlem: Roar Eriksen

Varamedlem: Kristmar Lindbach

Varamedlem: Daniel Percy Iversen

Årsmelding fra styret

Som vedtatt på årsmøtet i 2024, har styret gått bort fra å ha vaktmestertjeneste. Det har betydning at styret det siste året har tatt på seg mer arbeid, spesielt når det kommer til løpende drift og vedlikehold av sameiet.

I tillegg til løpende drift og vedlikehold av blant annet heiser, elektrisk anlegg, brannvarslingssystem og lignende, kan det med fordel nevnes at styret også har:

- Skiftet filter i samtlige leiligheter
- Montert opp nye og mer bærekraftige utelys/lykter
- Fått i orden varmekablene, som sørger for en is- og snøfri nedkjørsel til garasjeanlegget om vinteren
- Investert i en ny og kraftigere snøfres for å ta unna snømengdene på fellesområdet
- Investert i ny høytrykkspyler for spyling av garasjeanleggene
- Foretatt spyling av garasjeanleggene
- Hatt økt fokus på brannsikkerhet (løpende kontroll av branntavle og rømningsveier)
- Utbedring og vedlikehold av garasjeporter
- Forhandlet fram ny avtale for bytting av VVB og tilhørende etablering av vannstopper, noe flere seksjonseiere har benyttet seg av (56 av 92 enheter har meldt fra om at utbedring er gjort).
- Forhandlet/reforhandlet forsikringsavtale (pt. fortsatt i prosess)
- Innhentet tilbud på ny internettløsning (pt. fortsatt i prosess)
- Gjennomført tiltak mot måser (pt. fortsatt i prosess)

- Inspisering av tak og sluker på tak med mer
- Budsjettering og regnskap
- Utbedring av elektrisk ringeklokke/caller
- Håndtering av forsikringssaker, blant annet vannskader og hærverk/innbrudd i postkassesystem

Arbeid som er igangsatt og som vil bli gjennomført i løpet av våren/sommeren:

- Maling av utvendig trappehus og tilhørende vinduer
- Etablering/utbedring av lekeplass-området
- Utskifting av aspirasjonssystem i garasjeanlegget

Sameiet har et positivt årsresultat og god likviditet. 2024 var imidlertid et år med ekstraordinært høye vedlikeholdskostnader, spesielt på tak, ventilasjon og heis, men disse ble godt dekket av både inntekter og solide renteinntekter. Vi har et sterkt vedlikeholdsfond, og vi er godt rustet for fremtiden, men styret vil fortsatt ha fokus på planlagt vedlikehold og avsetninger til fondet for å sikre sameiets verd - også i tiden som kommer.

Styret har som alltid også økt fokus på HMS og alle saker behandles med hensyn til HMS i sameiet. Brannern er et fokusområde for styret, og det er etablert rutiner for dette i sameiet.

Til orientering: Varslingsanlegget i Rønvikveien 36 og 38 gjennomgår årlig kontroll av et autorisert firma (Haneseth AS). Dette systemet følges jevnlig opp av styret og styrets brannvernleder. Anlegget ble kontrollert i april 2025. Der ble det oppdaget at en brannnedektor i en av leilighetene ikke sto riktig i sokkelen. Dette ble justert og testet. Alt fungerer som det skal.



Til årsmøtet i Sameiet Rønvikveien 32-38

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Rønvikveien 32-38s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

Bodø,
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer; no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-30 09:40:27 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

FULLMAKTSKJEMA
Sameiet Rønvikveien 32-38

Fyll ut med **BLOKKBOKSTAVER**

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjonsnummer:

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom du ønsker å gi fullmakt, **må** både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

.....

Eiers signatur og dato

Gjentas med blokkbokstaver:

Innkalling til ordinært årsmøte 2024 i Sameiet Rønvikveien 32-38

**Torsdag 30.05.2024, kl. 18:00 Sted: Olav V gate 92 3.etg
(Gunvald Johansen)**

Til behandling foreligger:

1. INNKALLING OG SAKSLISTE PRODUSERT AV STYRET

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Godkjennelse 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)).

FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

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

FULLMAKT:

Seksjonseier navn: _____

Leilighet nr: _____

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

seksjonseier underskrift: _____

Sameiet Rønvikveien 32-38

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2024

Når: Torsdag 30. mai kl. 18.00.

Sted: Olav V gate 92 3.etg (Gunvald Johansen)

Agenda:

- 1)** Åpning
 - a. Valg av møteleder og en til å skrive/underskrive protokollen
 - b. Godkjenning av innkalling
 - c. Opptelling stemmeberettigede
- 2)** Godkjenning av regnskap og revisors beretning
- 3)** Valg av styre
- 4)** Fastsettelse av styrehonorar
- 5)** Innkommende saker
 - a. Valgkomite
 - b. Branntrapper/rømningsvei
 - c. Ventilasjonsanlegg
 - d. Tak over gjesteparkeringen
 - e. Brannvarslingsanlegg
 - f. Sluk
 - g. Vannstopp
 - h. VVB
 - i. Rutinebeskrivelse ved skade/uhell
 - j. Forsikring (egenandel)
 - k. Forsikring (forsikringspremie)
 - l. Maling av yttervegger
 - m. Maling av innerganger
 - n. Kontaktperson
 - o. Sjøppelbokser
 - p. Friske opp friarealet
 - q. Oppslagstavle
 - r. Trivselskomite
 - s. Kamera
 - t. Styrets sammensetning

Lars-Fredrik Solberg

Styreleder i Sameiet Rønvikveien 32-38

Vedlegg 1 Årsrapport fra styret

Vedlegg 2 Årsregnskap 2023

Vedlegg 3 Revisors beretning

AD; sak 1 Godkjenning av innkalling

Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner innkalling

AD; sak 2 Godkjenning av regnskap og revisors beretning

Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner årsregnskapet for 2023

AD; sak 3 Valg av styre

Styreleder – Lars-Fredrik Solberg	På valg
Nestleder – Tommy Krossvoll	På valg
Styremedlem – Einar Bendiksen	På valg
Styremedlem – Roar Eriksen	Ikke på valg
Styremedlem – Jan Erik Alexandersen	På valg
Varamedlem – Knut Storteig	På valg
Varemedlem – Kristmar Linbach	På valg

Lars-Fredrik Solberg stiller ikke til gjenvalg
Christian Unosen stiller til valg som styreleder for 2 år

Tommy Krossvoll stiller til gjenvalg for 2 nye år, hvis Christian ikke blir valgt som styreleder

Einar Bendiksen stiller til gjenvalg for 2 nye år

Jan Erik Alexandersen stiller til gjenvalg for 2 nye år

Knut Eirik Lyngmo stiller til valg som styremedlem for 2 år

Mads Jakob Isaksen stiller til valg som styremedlem for 2 år

Styret foreslår å justere styret opp fra 5 til 6 medlemmer.

Forslag til vedtak: Årsmøtet velger nytt styre à 6 medlemmer

AD; sak 4 Fastsettelse av styrehonorar

Styrehonorar for perioden 2023-2024 har vært 184 000. Honoraret foreslås øket til kr 200 000 pr periode.

Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner økning av honorar til kr 200 000 pr periode. Styret fordeler honoraret internt og honoraret utbetales etterskuddsvis.

AD; sak 5 Innkommende saker

a) Lekeplass

Bytt underlag på lekeplasser fra grus til gummi

Forslag til vedtak: Fjern huskene og bytt underlag under lekeapparat til gummi. Årsmøte stemmer over saken

b) Valgkomite

Opprett valgkomite

Forslag til vedtak: Styret er positiv til valgkomite dersom noen stiller seg disponibel til valgkomite. Årsmøtet stemmer over saken.

c) Branntrapper/rømningsvei

Etablere utvendig branntrapp

Forslag til vedtak: Bygningenes brannkrav er tilfredsstillt, gjøres ingen endringer. Årsmøtet stemmer over saken.

d) Ventilasjonsanlegg

Engasjere ett firma til å rengjøre ventilasjonsanlegget

Forslag til vedtak: Styret innhenter priser på rengjøring. Er dette innenfor 200 000,- ink mva har styret fullmakt til å bestille arbeidet. Årsmøtet stemmer over saken.

e) Tak over gjesteparkering

Se på muligheten for tak over gjesteparkeringen mot Rønvikveien

Forslag til vedtak: Dette gjennomføres ikke. Årsmøtet stemmer over saken.

f) Brannvarslingsanlegg

Investere i brannvarslingsanlegg til blokkene 34 og 32

Forslag til vedtak: Dette gjennomføres ikke. Årsmøtet stemmer over saken.

g) Sluk

Innhent tilbud og engasjere rørlegger for sjekk av membran i sluk i samtlige leiligheter. Betales av Sameiet.

Forslag til vedtak: Dette gjennomføres ikke. Årsmøtet stemmer over saken.

h) Vannstopp

Innhent tilbud for installering av vannstopp/ lekkasjesikring for VVB for alle leiligheter. For å være sikker på at dette blir installert hos alle bør dette bestilles og betales av Sameiet. Seksjonseiere som allerede har fått installert vannstopp/ lekkasjesikring refunderes

Forslag til vedtak: Dette gjennomføres ikke. Årsmøtet stemmer over saken.

i) VVB

Innhent tilbud på utskifting av VVB for seksjonseiere i Sameiet. Forhandle pris på VVB og annet materiell samt timepris hos rørleggerfirma. Bestilles og betales av den enkelte seksjonseier

Forslag til vedtak: Dette gjennomføres ikke. Årsmøtet stemmer over saken.

j) Rutinebeskrivelse ved skade/uhell

Opprett rutinebeskrivelse som gjøres kjent for alle vedr. hvordan forholde seg ved skade/ uhell.
*Hvem kontaktes? *Hva dekker/ dekkes ikke av Sameiets forsikring? *Egenandel forsikring?

Forslag til vedtak: Dette gjennomføres ikke. Ved skade kontakt NOBL. Årsmøtet stemmer over saken.

k) Forsikring (egenandel)

Størrelse på egenandel for seksjonseier er for tiden urimelig høy. Kan dette endres til en prosentsats av forsikringens egenandel?

Forslag til vedtak: Dette gjennomføres ikke. Egenandel er redusert fra 15 000 til 10 000 i år. Årsmøtet stemmer over saken.

l) Forsikring (forsikringspremie)

Tiltak for redusering av forsikringspremien?

Forslag til vedtak: Dette blir ivaretatt i samarbeid med NOBL. Gjøres ingen endringer. Årsmøtet stemmer over saken.

m) Maling av yttervegg

Maling av yttervegger ved tilgrising bør prioriteres

Forslag til vedtak: Dette gjennomføres ikke. Årsmøtet stemmer over saken.

n) Maling av innganger

Maling av innganger i dempet farge for hyggeligere miljø da taklys har veldig hvitt lys

Forslag til vedtak: Dette gjennomføres ikke. Årsmøtet stemmer over saken.

o) Kontaktperson

Fast kontaktperson for hver blokk som seksjonseierne kan kontakte ved behov i stedet for styret

Forslag til vedtak: Dette gjennomføres ikke. Årsmøtet stemmer over saken.

p) Sjøppelbokser

Oppsett av søppelbokser i friareal

Forslag til vedtak: Dette gjennomføres ikke. Årsmøtet stemmer over saken.

q) Friske opp friarealet

Friske opp friarealet med nye bord, benker, beplantning og lekestativ til ungene for bedre trivsel

Forslag til vedtak: Dette gjennomføres ikke. Årsmøtet stemmer over saken.

r) Oppslagstavle

Oppsett av oppslagstavle i inngangsparti i blokkene for oppslag av dugnad, husordensregler etc

Forslag til vedtak: Sett opp oppslagstavle i hver blokk. Årsmøtet stemmer over saken.

s) Trivselskomite

Oppnevne trivselskomite for gjennomføring av dugnader, beplantning etc.

Forslag til vedtak: Dette gjennomføres ikke. Årsmøtet stemmer over saken.

t) Kamera

Aktivering av kamera ved søppelanlegget

Forslag til vedtak: Dette gjennomføres ikke. Årsmøtet stemmer over saken.

u) Styrets sammensetning

Styrets sammensetning bør hvis mulig i hovedsak bestå av seksjonseiere med interesse for Sameiet

Forslag til vedtak: Styret er enig i forslaget, avgjøres ved valg.

ÅRSRAPPORT

Sameiet Rønvikveien 32-28

Sameiet Rønvikveien 32-38 er en eierseksjonssameier bestående av 92 seksjoner. Selskapets forretningsfører er Boligbyggelaget NOBL, og KPMG AS er selskapets revisor.

Styret

Siden forrige årsmøte, perioden 2023-2024, har sameiets styre bestått av:

Leder	Lars-Fredrik Solberg
Nestleder	Tommy Krossvoll
Styremedlem	Einar Bendiksen
Styremedlem	Roar Eriksen
Styremedlem	Jan Erik Alexandersen
Varamedlem	Knut Storteig
Varamedlem	Kristmar Linbach

Styrets arbeide i perioden 2023 – 2024

Styret har siden årsmøte 2023 avholdt 6 styremøter.

De største sakene som det er jobbet med i perioden er:

- Gangsti til bi-trapperom i blokk 36
- Etablert strømvtales gjennom NOBL
- Utbedring av tak til alle blokker
- Maling av utvendig trappehus
- Bytte av grunnvannspumper
- Vaktmesteroppgaver
- Etablert forsikring gjennom NOBL
- Utført beltebytte / bytte av drivreim på alle 4 heisene
- Brannsikkerhet – løpende kontroll av branntavle og rømningsveier
- Løpende drift av sameiet
- Budsjettering og regnskap

HMS – Helse – miljø og sikkerhet

Styret har fokus på HMS og alle saker behandles med hensyn til HMS i sameiet.

Brannvern er et fokusområde og det er etablerte rutiner for dette i sameiet

Varslingsanlegget i Rønvikveien 36 og 38 har årlig kontroll av autorisert firma, Elektro AS. Samt at dette følges jevnlig opp av både vaktmester og brannvernleder. Branninstrukser henges også på nytt opp i alle oppganger i disse dager.

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 788 896	2 707 536	2 707 536	2 872 254
Strøm el-bil		51 639	39 146	56 000	56 000
Kabel-tv - Internett		612 720	566 352	613 000	663 000
SUM INNETEKTER		3 453 255	3 313 034	3 376 536	3 591 254
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	1	11 850	11 850	11 850	14 536
Styrehonorar	2	150 000	150 000	150 000	184 000
Revisjonshonorar	3	18 906	17 938	19 000	19 700
Forretningsførsel		158 772	183 764	189 300	143 600
Løpende kontrakter	4	1 223 751	1 207 655	1 234 612	1 253 800
Drift/Vedlikeholds kostnader	5	954 537	540 123	350 000	650 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	552 000	552 000
Forsikring	6	455 108	408 133	487 900	522 000
Energi		129 719	108 334	130 000	130 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		4 988	0	0	0
Andre driftsutgifter	7	5 357	9 195	19 900	4 900
Avskrivning driftsmidler	9	54 931	73 519	73 519	5 918
SUM KOSTNADER		3 167 919	2 710 509	3 218 081	3 480 454
DRIFTSRESULTAT		285 336	602 524	158 455	110 800
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		223 555	80 675	130 000	200 000
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		223 555	80 675	130 000	200 000
ÅRSRESULTAT		508 891	683 199	288 455	310 800

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	8	287 920	287 920
Andre driftsmidler	9	57 264	78 603
Sum anleggsmidler		345 184	366 523
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		176 410	162 377
Forskuddsbetaling Forsikring		126 516	109 881
Kundefordringer		4 589	4 779
Bankinnskudd	10	6 763 443	6 118 175
Sum omløpsmidler		7 070 958	6 395 212
SUM EIENDELER		7 416 142	6 761 735
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Fond sparing til fremtidig vedlikehold	11	4 072 482	3 520 482
Annen egenkapital		3 068 866	3 111 974
Sum egenkapital	11	7 141 348	6 632 456
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 165	3 361
Leverandørgjeld		266 629	112 480
Annen kortsiktig gjeld		0	13 438
Sum kortsiktig gjeld		274 794	129 279
Sum gjeld		274 794	129 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 416 142	6 761 735

Sted: _____, dato: _____

Lars-Fredrik Solberg
Styreleder

Jan Erik Alexandersen
Styremedlem

Tommy Knudsen Krossvoll
Styremedlem

Einar Bendiksen
Styremedlem

Roar Eriksen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

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

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	11 850	11 850
Sum	11 850	11 850

Sameiet har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes utbetalt styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	150 000	150 000
Sum	150 000	150 000

Utbetalt styrehonorar gjelder periode 03.06.2022 - 01.06.2023 og er i henhold til vedtak på årsmøte.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	18 906	17 938
Sum	18 906	17 938

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	110 625	183 782	168 000	117 000
6360 Renhold	206 399	233 175	183 360	205 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	66 746	41 230	50 000	70 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 494	6 971	7 000	7 800
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	1 290	10 007	4 000	1 500
6780 Heis	92 844	23 821	75 000	78 000
6780 Kontrakter diverse	0	9 375	10 000	11 000
6780 Ventilasjon	58 704	13 940	50 000	50 000
6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m.	10 076	2 288	0	0
6780 Skadedyrbekjempelse	7 469	7 642	8 000	8 600
6780 Vakthold/brannsikring	43 561	35 298	66 252	41 900
6780 Kabel-tv/internett	618 543	572 977	613 000	663 000
Sum	1 223 751	1 207 655	1 234 612	1 253 800

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	43 520	78 066
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	882 108	410 225
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	19 088	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	-4 363	51 832
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	14 184	0
Sum	954 537	540 123

Note 6 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	455 108	408 133
Sum	455 108	408 133

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 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	100	0
6890 Annen kontorkostnad	1 683	1 529
6900 Elektronisk kommunikasjon	363	5 996
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	273	133
7000 Drivstoff	807	0
7740 Øredifferanser	-2	0
7770 Bank og kortgebyrer	1 377	1 537
7772 Andre gebyrer	69	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	688	0
8126 Gebyr	0	0
Sum	5 357	9 195

Note 8 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2017 for kr.287 920,- og omfatter sykkelparkering

Note 9 - Andre driftsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Ladestasjon elbil	Honda Snøfreser	Ladebokser Zaptec Pro
Anskaffelseskost pr.01.01 :	367 595	29 590	0
Årets tilgang :	0	0	33 592
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	367 595	29 590	33 592
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	367 595	5 918	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	23 672	33 592
Årets avskrivninger :	49 013	5 918	0
Anskaffelsesår :	2018	2022	2023
Antatt levetid i år :	5	5	5

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	1 543 603	1 080 164
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	5 213 546	5 028 356
1966 FINANSKONTO	6 294	9 655
Sum	6 763 443	6 118 175

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

Note 11 - Egenkapital

	2023	2022
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 111 974	2 980 776
Annen egenkapital	-43 109	131 199
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	4 072 482	3 520 482
Egenkapital pr. 31.12	7 141 348	6 632 456

Fond, avsetning til fremtidig vedlikehold

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

Resultat og balanse med noter for Sameiet Rønvikveien 32-38.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Rønvikveien 32-38

Styreleder	Lars-Fredrik Solberg (sign.)	30.04.2024
Styremedlem	Einar Bendiksen (sign.)	30.04.2024
Styremedlem	Jan Erik Alexandersen (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Roar Eriksen (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Tommy Knudsen Krossvoll (sign.)	30.04.2024



Til årsmøtet i Sameiet Rønvikveien 32-38

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Rønvikveien 32-38s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-01 19:54:17 UTC



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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

PROTOKOLL

SAMEIET RØNVIKVEIEN 32 – 38

Torsdag 15.mai 2025 ble det avholdt årsmøte i Sameiet Rønvikveien 32 – 38 i Olav V gate 92, Bodø.

Til behandling forelå følgende saker:

1. **Åpning av sameiermøtet:**
 - a. **Valg av møteleder, referent og en til å underskrive protokollen**
 - b. **Godkjenning av innkalling**
 - c. **Opptelling av stemmeberettigede**

Møtet ble åpnet av Christian Unosen

Tilstede var 19 seksjonseiere, og 4 ved fullmektig.

Antall stemmeberettigede 23.

En fortegnelse over de som var til stede på sameiermøtet er lagt ved som vedlegg til denne protokollen.

Det var ingen innvendinger til innkalling og dagsorden. Sameiermøtet ble erklært lovlig satt.

Valg av møteleder og person til å medundertegne protokollen, samt referent:

Christian Unosen ble valgt til møteleder, og Roar Eriksen ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med møtelederen.

Einar Bendiksen ble valgt til referent.

2. **Godkjenning av årsregnskap for 2024 og revisors beretning**

Styret la fram årsberetningen, resultatregnskapet og balansen med tilhørende noter. Det framlagte årsregnskap viser et årsresultat på 133.746 kroner.

Vedtak: Årsmøtet godkjenner regnskapet for 2024.

3. **Framleggelse av styrets årsrapport**

Styret la frem rapporten som viser oppgaver som styret har jobbet med siste år.

Vedtak: Årsmøtet tar styrets årsrapport til etterretning.

4. Valg av styre

Følgende styre ble valgt:

- Styreleder – Christian Unosen (2026)
- Nestleder – Einar Bendiksen (2027)
- Styremedlem – Roar Eriksen (2027)
- Styremedlem – Jan Erik Alexandersen (2026)
- Styremedlem – Knut Erik Lyngmo (2027)
- Styremedlem – Mads Jakob Isaksen (2026)

Varamedlem – Kristmar Lindbach (2026)

Varemedlem – Daniel Percy Iversen (2026)

Vedtak: Årsmøtet valgte styret som beskrevet over, 6 medlemmer i styret og 2 varamedlemmer.

5. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2025/2026

Vedtak: Årsmøtet viderefører honoraret på kr 200.000.-. Styret fordeler honoraret internt. Honoraret utbetales etterskuddsvis.

Innmeldte saker

Sak 6: Innmeldte saker

A. Ytre vedlikehold:

- a. **Beskrivelse:** Fjærning av trær som vokser opp langs veggen mot lekeklassen i A blokka. Vil med tiden gjøre skade på grunnmur og vegg.

Vedtak: Tiltaket gjennomføres under årets dugnad.

B. Ytre vedlikehold:

- a. **Beskrivelse:** Vasking av alle yttervegger der det har lagt seg grønske/sopp.

Vedtak: Tiltak iverksettes i løpet av 2025.

C. Ytre vedlikehold:

- a. **Beskrivelse:** Oppretting/justering av av gjerde mot Rønvikveien.

Vedtak: Tiltaket gjennomføres i løpet av 2025.

D. Ytre vedlikehold:

- a. **Beskrivelse:** Reparasjon av grunnmur. Gjelder særlig i D-blokka mot Rønvikveien.

Vedtak: Reparasjon utføres i løpet av 2025.

E. Ytre vedlikehold:

- a. **Beskrivelse:** Maling av alle inngangspartier og montering av sparkebrett mellom inngangsdør og dør ned til garasje. Maling av vinduer og altandører.

Vedtak:

- Maling av inngangspartier er bestilt og gjennomføres i år.
- Styret kjøper inn maling slik at dette kan gjøres av hver enkelt seksjonseier. Styret vil gjøre en generell kartlegging av behov for behandling av fasader.
- Sparkebrett mellom inngangsdør og dør ned til garasje monteres.

F. Brannvarslingsanlegg 32 og 34

- a. **Beskrivelse:** Investere i brannvarslingsanlegg 32 og 34. Dette bør prioriteres. Det er mange ulike løsninger å velge mellom. Ber styre innhente tilbud slik at vi får opp brannsikkerheten i blokk 32 og 34. Minner om at brannsikkerhet og brannvarslingsanlegg på fellesareal er styrets ansvar.

Vedtak: Bygningenes brannkrav er tilfredsstilt. Nylig gjennomført kontroll av brannanlegget (i april), og alt er i henhold til brannsikkerheten. Saken har tidligere og ved flere anledninger vært behandlet på årsmøtet og stemt over. Det gjøres ingen endringer og tiltaket gjennomføres ikke.


G. Tiltak for å forhindre bosettelse av måser på taket

- a. **Beskrivelse:** I fjor var det baluba og støy fra måser som bosatte seg på takene. Fra mai til begynnelsen av september var måsen på takene og lagde bråk, dette resulterte i søvnløse netter. I tillegg stuper de ned og angriper personer og beboere i nærområdet.

Vedtak: Tiltak mot måser er bestilt og arbeidet med å sette dette opp gjennomføres så snart det praktisk lar seg gjøre / måsetiltak er gjennomført.

Bodø, 15.mai 2025


Møteleder


Medundertegner

SAMEIET RØNVIKVEIEN 32 – 38

PROTOKOLL

Den 30.mai 2024 ble det holdt årsmøte i Sameiet Rønvikveien 32 – 38 i Olav V gate 92, Bodø.

Til behandling forelå:

1. Åpning av sameiermøtet, opptak av fortegnelse over møtende seksjonseiere samt godkjenning av innkalling og dagsorden

Møtet ble åpnet av Lars-Fredrik Solberg

Tilstede var 23 seksjonseiere, og 1 ved fullmektig.

Antall stemmer 18

En fortegnelse over de som var til stede på sameiermøtet er lagt ved som vedlegg til denne protokollen.

Det var ingen innvendinger til innkalling og dagsorden. Sameiermøtet ble erklært lovlig satt.

Valg av møteleder og person til å medundertegne protokollen, samt referent

Lars-Fredrik Solberg ble valgt til møteleder, og Daniel Percy Iversen ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med møtelederen.

Einar Bendiksen ble valgt til referent.

Ingen hadde kommentarer til innkallingen.

2. Godkjenning av regnskap og revisors beretning

Styreleder la fram årsberetningen, resultatregnskapet og balansen med tilhørende noter.

Det framlagte årsregnskap viser et årsresultat på kr 508 891,-.

Vedtak; Årsmøtet godkjenner årsregnskapet for 2023

3. Valg av styre

Følgende styre ble valgt.

Styreleder	Christian Unosen (2026)
Nestleder	Einar Bendiksen (2025)
Styremedlem	Roar Eriksen (2025)
Styremedlem	Jan Erik Alexandersen (2026)
Styremedlem	Knut Eirik Lyngmo (2025)
Styremedlem	Mads Jakob Isaksen (2026)
Varamedlem	Kristmar Lindback (2025)
Varemedlem –	Daniel Percy (2025)

Vedtak; Årsmøte valgte styret som beskrevet over. 6 medlemmer i styret og 2 varamedlemmer.

4. Fastsettelse av styrehonorar

Styrehonorar for perioden 2023-2024 har vært 184 000 og utbetales etterskuddsvis. Honoraret foreslås øket til kr 200 000 pr. periode. Styret fordeler honorar internt.

Vedtak;

Årsmøtet godkjenner økning av honorar til kr 200 000 pr periode. Styret fordeler honoraret internt og honoraret utbetales etterskuddsvis.

Innkommende saker

a) Lekeplass

Bytt underlag på lekeplasser fra grus til gummi

Vedtak;

Fjern huskene og bytt underlag under lekeapparat til gummi. Enstemmig.

b) Valgkomite

Opprett valgkomite

Vedtak;

Styret er positiv til valgkomite dersom noen stiller seg disponibel til valgkomite.

Følgende ble valgt som medlemmer i valgkomiteen:

Sissel Jenssen, Rigmor Rusaanes, Lindy Sjønes Johansen.

c) Brantrapper/rømningsvei

Etablere utvendig brantrapp

Vedtak;

Bygningenes brannkrav er tilfredsstillt, det gjøres ingen endringer. Enstemmig.

d) Ventilasjonsanlegg

Engasjere ett firma til å rengjøre ventilasjonsanlegget

Vedtak;

Styret innhenter informasjon om hvor ofte renhold bør gjøres og priser på rengjøring. Styret får fullmakt til å gjennomføre dette. Enstemmig. GK ble spilt inn som en mulig leverandør.

e) Tak over gjesteparkering

Se på muligheten for tak over gjesteparkeringen mot Rønvikveien

Vedtak;

Dette gjennomføres ikke. Enstemmig.

f) Brannvarslingsanlegg

Investere i brannvarslingsanlegg til blokkene 34 og 32

Vedtak;

Dette gjennomføres ikke. Enstemmig.

g) Sluk

Innhent tilbud og engasjere rørlegger for sjekk av membran i sluk i samtlige leiligheter. Betales av Sameiet.

Vedtak;

Dette gjennomføres ikke. Vedtatt mot en stemme.

h) Vannstopp

Innhent tilbud for installering av vannstopp/ lekkasjesikring for VVB for alle leiligheter. For å være sikker på at dette blir installert hos alle bør dette bestilles og betales av Sameiet. Seksjonseiere som allerede har fått installert vannstopp/ lekkasjesikring refunderes

Vedtak;

Dette gjennomføres ikke. Enstemmig.

i) VVB

Innhent tilbud på utskifting av VVB for seksjonseiere i Sameiet. Forhandle pris på VVB og annet materiell samt timepris hos rørleggerfirma. Bestilles og betales av den enkelte seksjonseier

Vedtak;

Dette gjennomføres ikke. Enstemmig.

j) Rutinebeskrivelse ved skade/uhell

Opprett rutinebeskrivelse som gjøres kjent for alle vedr. hvordan forholde seg ved skade/ uhell.

*Hvem kontaktes? *Hva dekker/ dekkes ikke av Sameiets forsikring? *Egenandel forsikring?

Vedtak;

Dette gjennomføres ikke. Ved skade kontakt NOBL. Enstemmig.

k) Forsikring (egenandel)

Størrelse på egenandel for seksjonseier er for tiden urimelig høy. Kan dette endres til en prosentsats av forsikringens egenandel?

Vedtak;

Dette gjennomføres ikke. Egenandel er redusert fra 15 000 til 10 000 i år. Enstemmig.

l) Forsikring (forsikringspremie)

Tiltak for reduisering av forsikringspremien?

Vedtak;

Dette blir ivare tatt i samarbeid med NOBL. Gjøres ingen endringer. Enstemmig.

m) Maling av yttervegg

Maling av yttervegger ved tilgrising bør prioriteres

Vedtak;

For ettertiden bør dette gjøres så raskt som mulig. Enstemmig..

n) Maling av innerganger

Maling av innerganger i dempet farge for hyggeligere miljø da taklys har veldig hvitt lys

Vedtak;

Dette gjennomføres ikke. Vedtatt mot to stemmer.

o) Kontaktperson

Fast kontaktperson for hver blokk som seksjonseierne kan kontakte ved behov i stedet for styret

Vedtak;

Dette gjennomføres ikke. Enstemmig.

p) Sjøppelbokser

Oppsett av søppelbokser i friareal

Vedtak;

Dette gjennomføres ikke. Enstemmig.

q) Friske opp friarealet

Friske opp friarealet med nye bord, benker, beplantning og lekestativ til ungene for bedre trivsel

Vedtak;

Dette gjennomføres ikke, med unntak av benker som pusses opp og plasseres på nye steder.

Enstemmig.

r) Oppslagstavle

Oppsett av oppslagstavle i inngangsparti i blokkene for oppslag av dugnad, husordensregler etc

Vedtak;

Sett opp oppslagstavle i hver blokk. Enstemmig.

s) Trivselskomite

Oppnevne trivselskomite for gjennomføring av dugnader, beplantning etc.

Vedtak;

Dette gjennomføres ikke, men det ble vedtatt at det kan benyttes inntil kr 20.000 pr. år til blomster, beplantning, krukker etc. Valgkomiteen kan bidra. Enstemmig.

t) Kamera

Aktivering av kamera ved søppelanlegget

Vedtak;

Dette gjennomføres ikke. Enstemmig.

u) Styrets sammensetning

Styrets sammensetning bør hvis mulig i hovedsak bestå av seksjonseiere med interesse for Sameiet

Vedtak;

Styret er enig i forslaget, avgjøres ved valg.

Eventuelt:

Det ble foreslått at det utarbeides et informasjonsskriv (til nye eiere) som legges på Sameiets FB side. Få med som er i styret og hvem som skal kontaktes i en skadesituasjon.

Innhente priser på varmtvannsbereder og watergaard og timepris. Ny oppfordring om at tank og waatergaard må installeres. Info. henges også opp på informasjonstavler.

Oppfordre samtidig om at stoppekran i leilighet sjekkes.

Det ble påpekt behov for vasking av grønske på enkelte plater og reparasjon av puss på grunnmur.

Det bør kartlegges behov for maling av verandadører.

Det bør vurderes om internett leveransen fra Telenor på internett er tilstrekkelig.

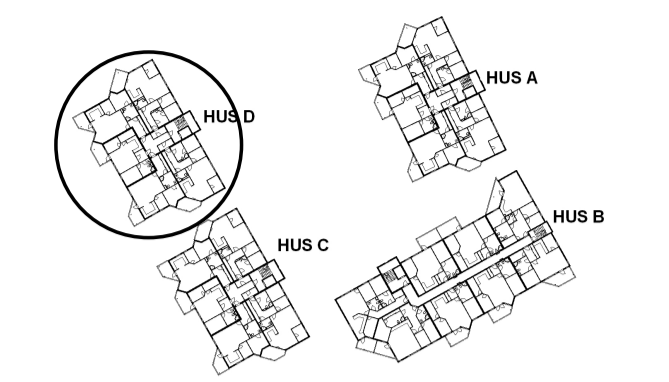
Bodø, 30.mai 2024



Møteleder



Medundertegner



FASADE NORD-VEST



FASADE NORD-ØST



FASADE SYD-ØST



FASADE SYD-VEST

REV. INDEKS	AS BUILT	TEGN. SIGN. DATO	ANSV. SIGN. DATO
		THP 26.03.2009	

TEGN. NR.	REF.	TYPE	HUS	TEGNING	REVISJON
A	F	D	300		

RØNVIKVEIEN 38, BODØ
 HÅGEN AS

TEGNINGS-STATUS: **AS BUILT**

- A** BOARCH arkitekter a.s
 ARKITEKTER MNAL NPA E-post: post@boarch.no
 SJØGT. 21, BOKS 324, 8001 BODØ
 TLF: 75 50 61 70 FAX: 75 50 61 71
- B** Prosjektpartner a.s
 TERMINALVN. 10, 8006 BODØ
 TLF: 75 50 61 70 FAX: 75 55 13 10
 E-POST: firmapost@prosjektpartner-bodo.no
- E** Elektro Bodø a.s
 JERNBANEVN. 85, 8037 BODØ
 TLF: 75 50 37 50 FAX: 75 50 37 40
 E-post: firmapost@elektro.no
- V**
- VVA**

PROSJ. ANSVARLIG	PRO. NR.	TEGNET	DATO
H.C. STORMER	459-3	THP	13.11.2006
SAKSBEHANDLER	MÅLESTOKK	MÅL 1	
H.C. STORMER	1:100	mm	

FASADER
 HUS D

TEGN. NR.	REF.	TYPE	HUS	TEGNING	REVISJON
A	F	D	300		



AS BUILT	THP
13.05.2009	
REV. INDEKS	TEGN. SIGN, DATO
TEKST	ANSV. SIGN, DATO

TEGN.NR.	REF.	TYPE	HUS	TEGNING	REVISJON
A				01	

**RØNVIKVEIEN 32-38, BODØ
HÅGEN**

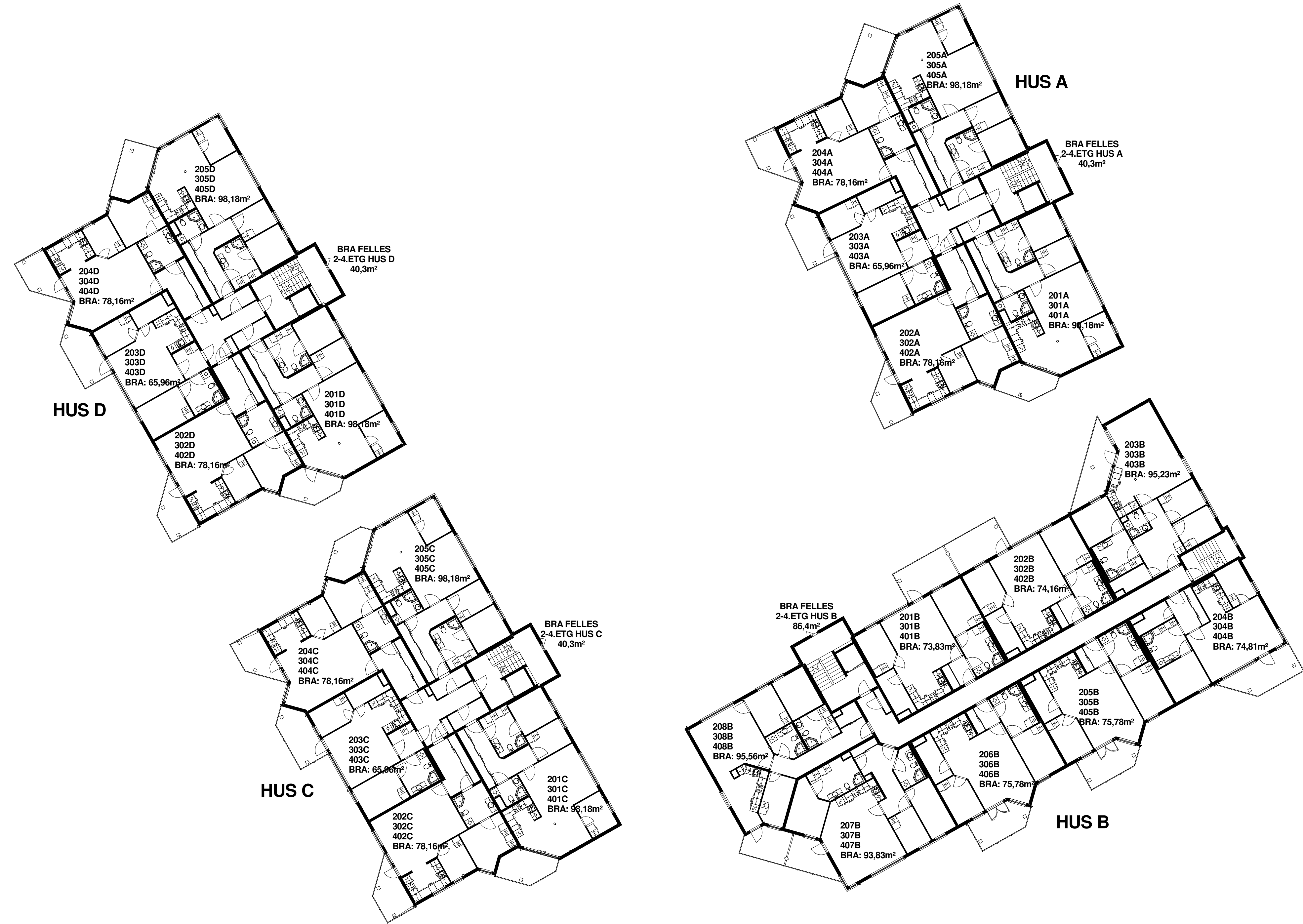
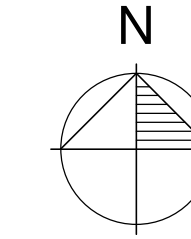
AS BUILT

A	BOARCH arkitekter a.s ARKITEKTER MNAL NPA E-post: post@boarch.no SJØGT.21, BOKS 324, 8001 BODØ TLF: 75 50 61 70 FAX: 75 50 61 71
B	Prosjektpartner a.s TERMINALVN.10, 8006 BODØ TLF: 75 54 87 00 FAX: 75 54 87 10 E-post: firmapost@prosjektpartner.no
E	Elektro Bodø a.s JERNBANEVN.85, 8037 BODØ TLF: 75 50 37 30 FAX: 75 50 37 40 E-post: firmapost@elektro.no
V	
VVA	

PROSJ. ANSVARLIG	PRO. NR.	TEGNET	DATO
H.C. STØRMER	459	THP	08.02.2006
SAKSBEHANDLER	MÅLESTOKK	MÅL I	
H.C. STØRMER	1:200	mm	

PLAN 1.ETASJE

TEGN.NR.	REF.	TYPE	HUS	TEGNING	REVISJON
A				01	



REV. INDEKS	TEKST	TEGN. SIGN, DATO	ANSV. SIGN, DATO
		AS BUILT	THP 13.05.2009

TEGN.NR.	REF.	TYPE	HUS	TEGNING	REVISJON
	A			02	

RØNVIKVEIEN 32-38, BODØ
 HÅGEN

TEGNINGS-STATUS: **AS BUILT**

- A** BOARCH arkitekter a.s
 ARKITEKTER MNAL NPA E-post: post@boarch.no
 SJØGT.21, BOKS 324, 8001 BODØ
 TLF: 75 50 61 70 FAX: 75 50 61 71
- B** Prosjektpartner a.s
 TERMINALVN.10, 8006 BODØ
 TLF: 75 54 87 00 FAX: 75 54 87 10
 E-post: firmapost@prosjektpartner.no
- E** Elektro Bodø a.s
 JERNBANEVN.85, 8037 BODØ
 TLF: 75 50 37 30 FAX: 75 50 37 40
 E-post: firmapost@elektro.no
- V**
- VVA**

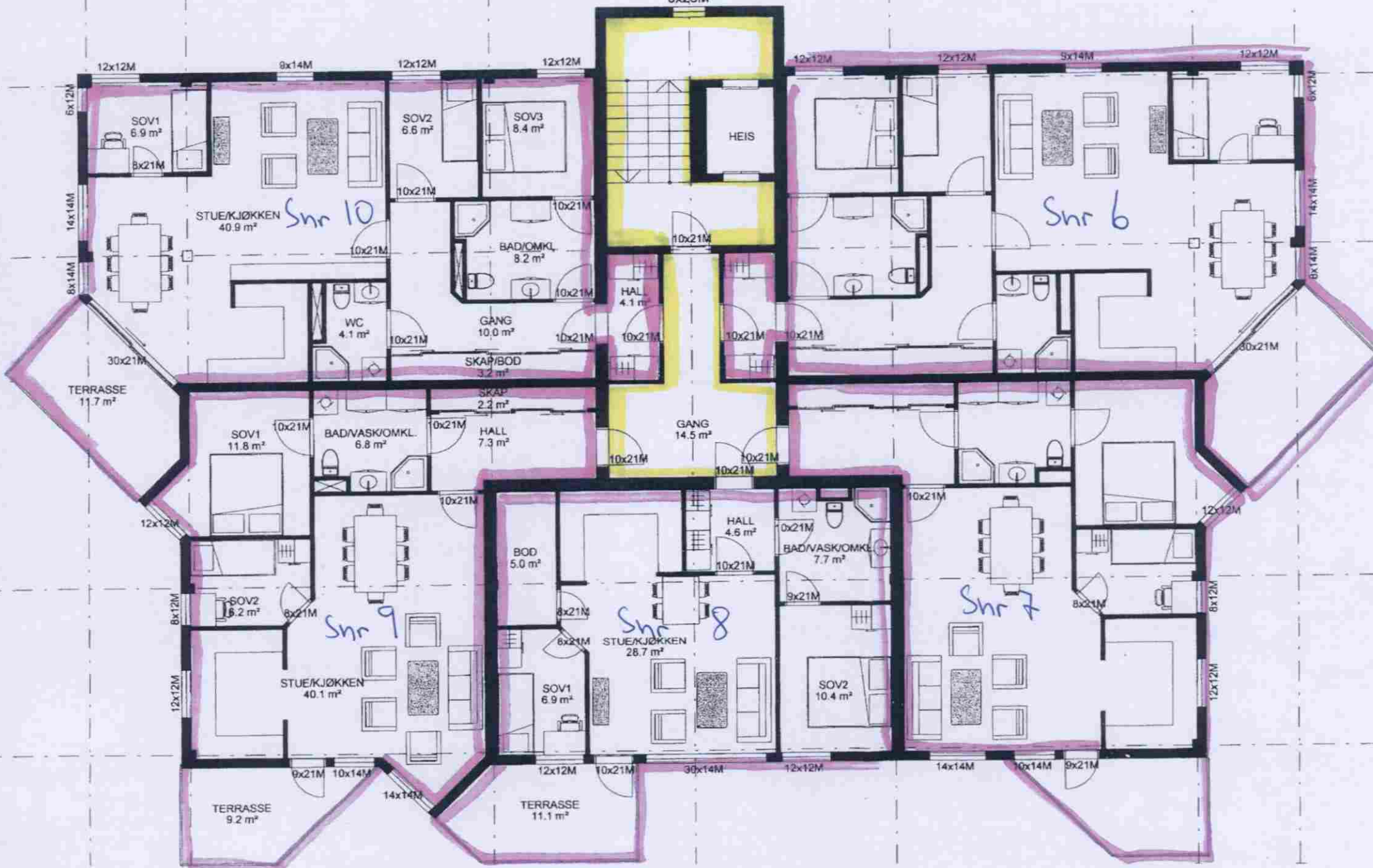
PROSJ. ANSVARLIG	PRO. NR.	TEGNET	DATO
H.C. STØRMER	459	THP	08.02.2006
SAKSBEHANDLER	MÅLESTOKK	MÅL I	
H.C. STØRMER	1:200	mm	

PLAN 2-4.ETASJE

TEGN.NR.	REF.	TYPE	HUS	TEGNING	REVISJON
	A			02	

Gnr 31 Bnr 68 Blokk A 2 etg

8x26M



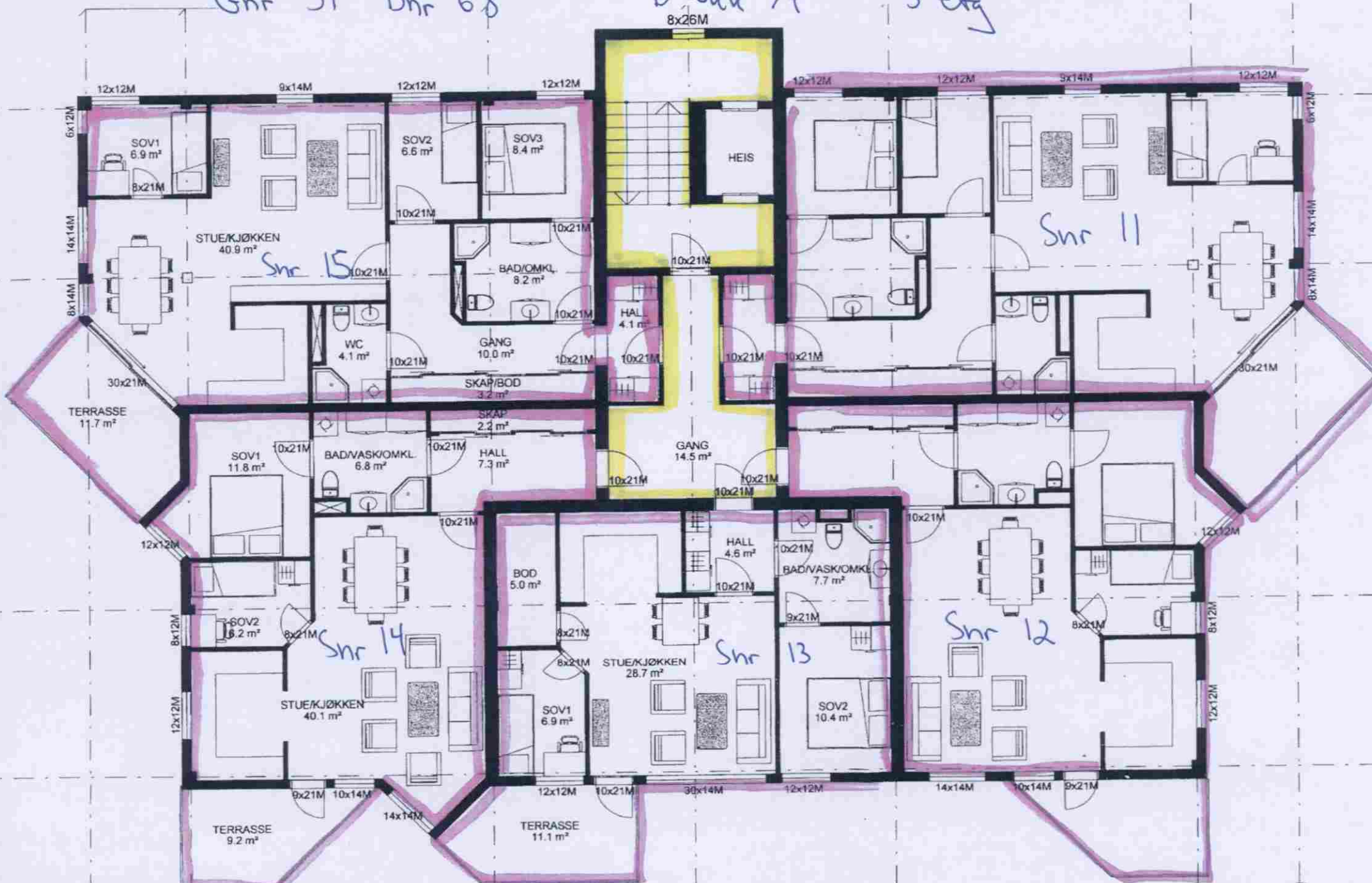
S4

Gnr 31 Bnr 68

Bløkk A

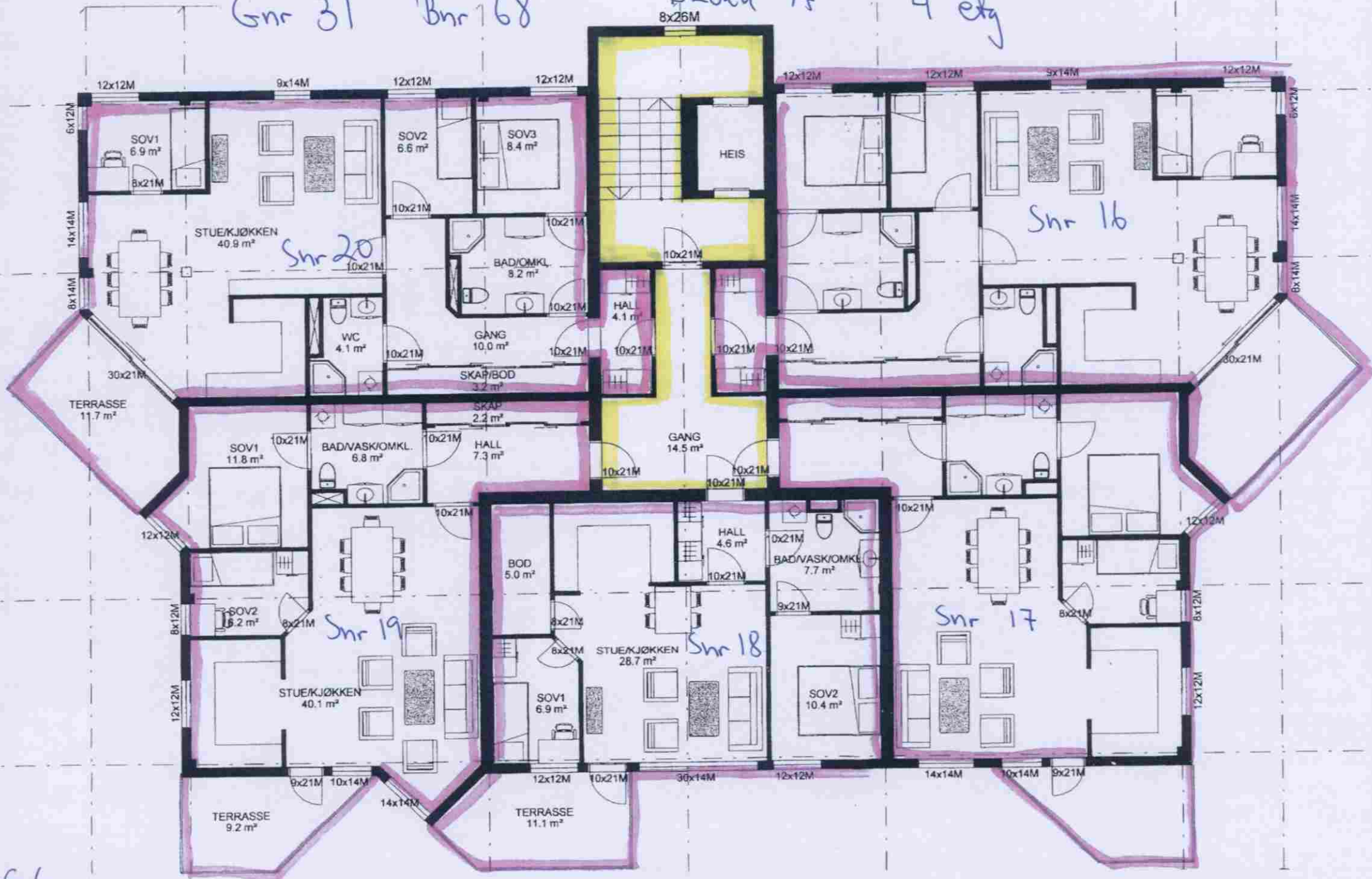
3 etg

8x26M



S5

Gnr 31 Bnr 68 Blok A 4 etg



S6

Smr. 31 bur. 68 i Bodo
Blokk B - 1. etasje



Emr. 31 bur. 68 i Bodo
Blokk B - 2. etasje



S 8

Emr. 31 mur. 68 i Bodo
Blokk B - 3. etasje



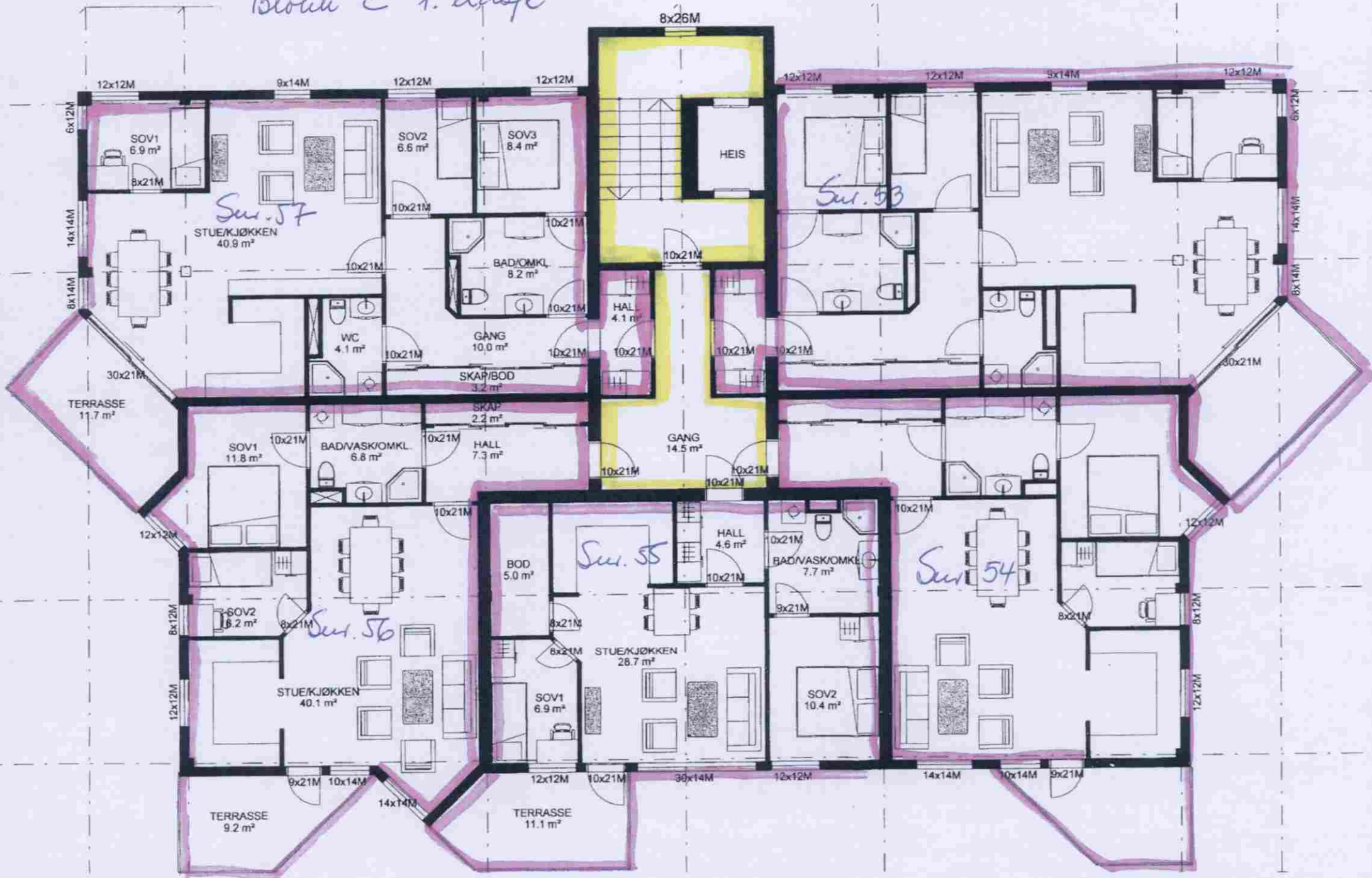
S9

Gr. 31 Nr. 68 i Bodo
Blokk B - 4. etasje

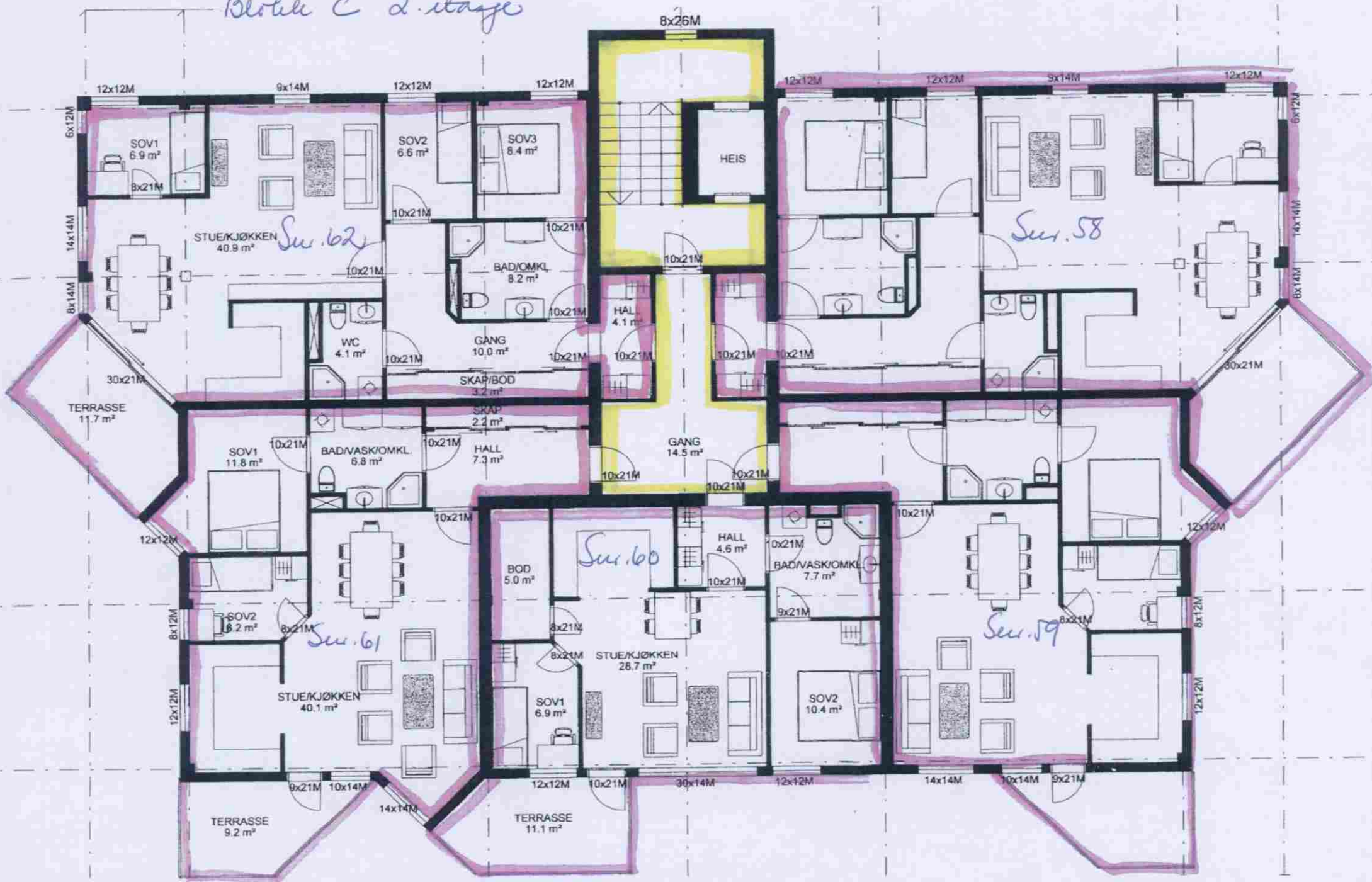


S10

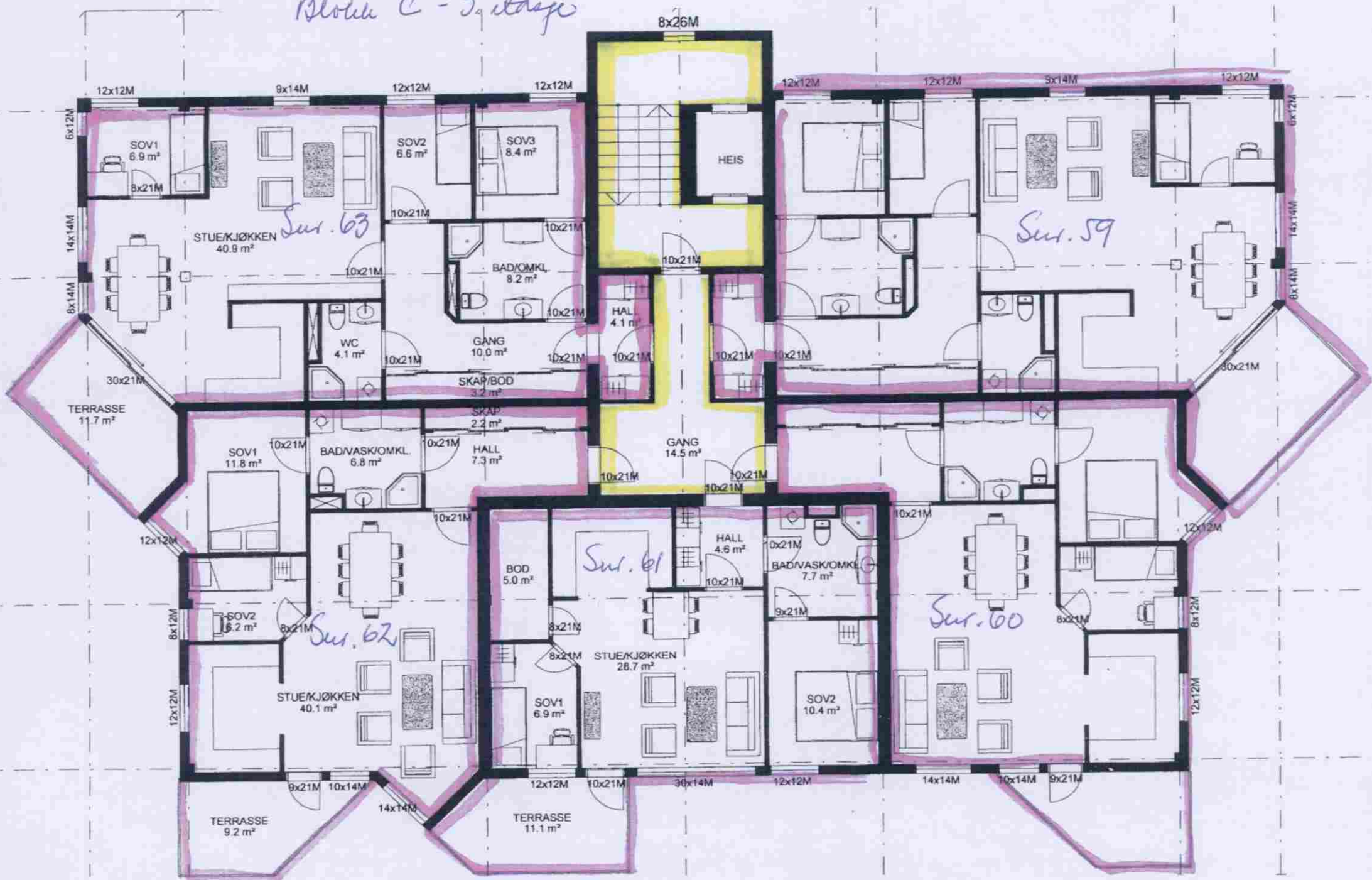
6m. 31 Nov. 08 c 10000
Blokk C 1. etasje



Over- og underetasje
Blokk C 2. etasje

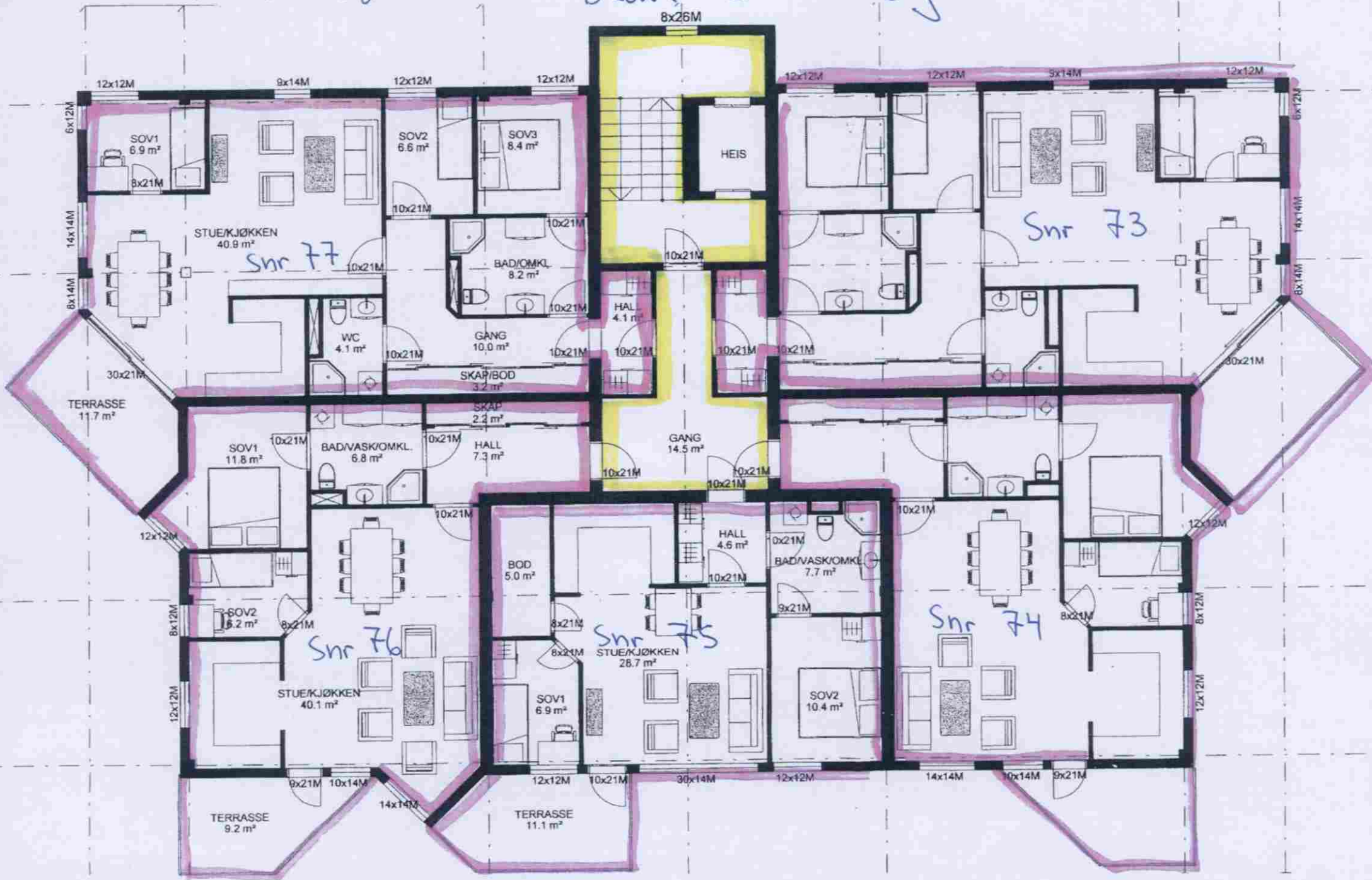


Gar. og mur - v. o. m. m. m.
 Blokk C - 3. etasje



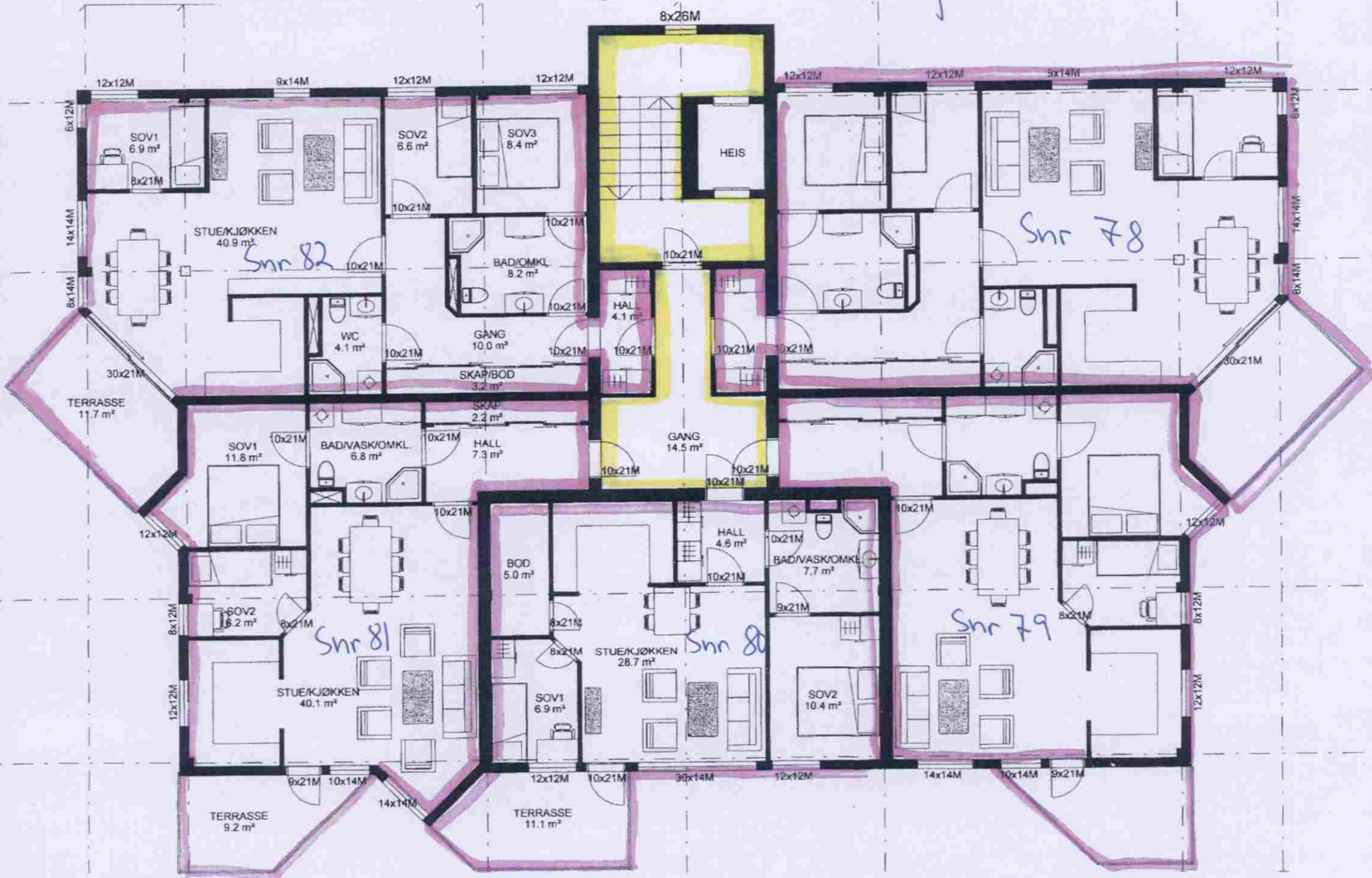
Gnr 31 Bnr 68

Block D 1 etg



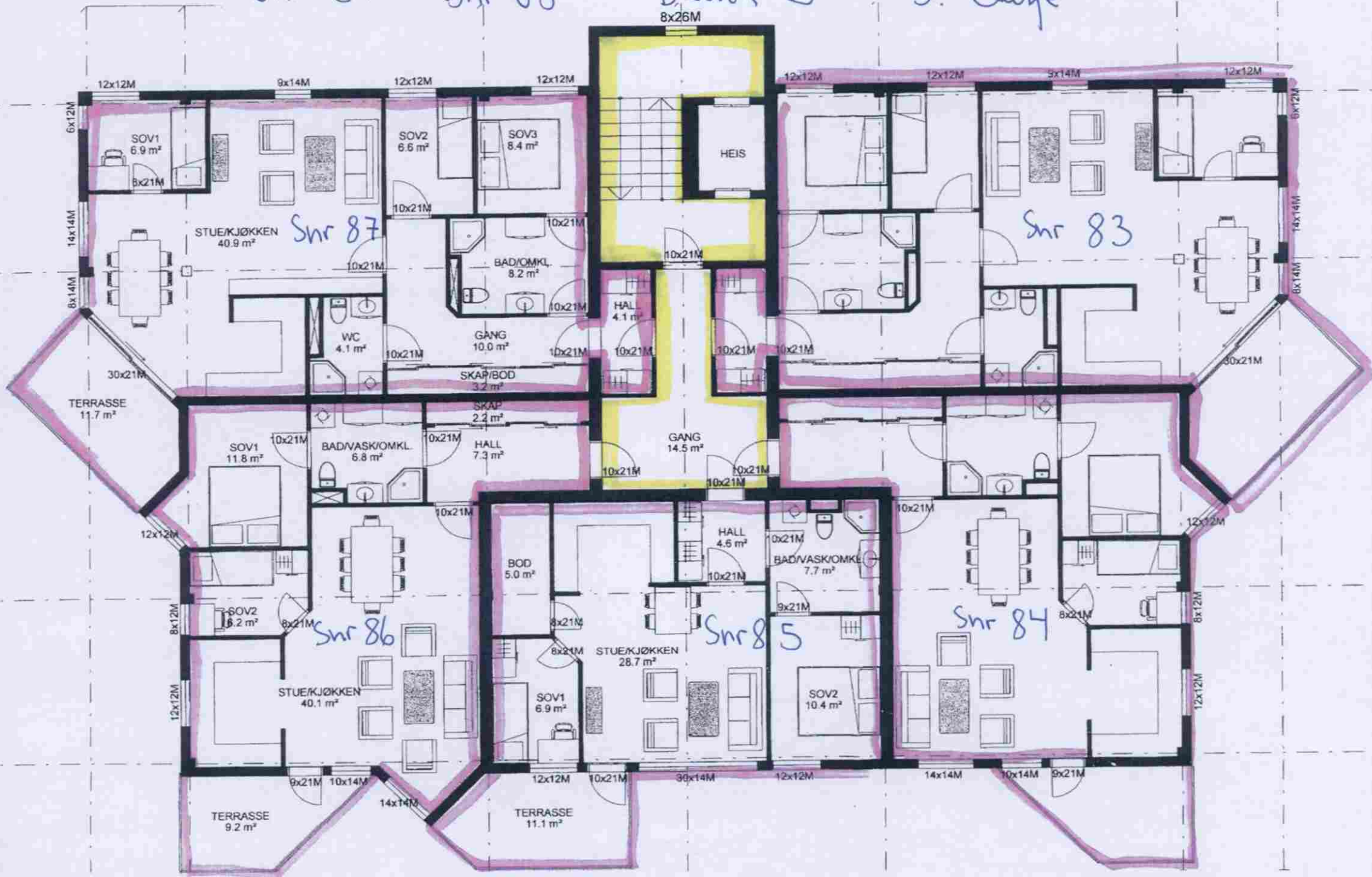
Gnr 31 Bnr 68

Bløkk D 2. etasje



6nr 31 Bnr 68 Blok D 3. etasje

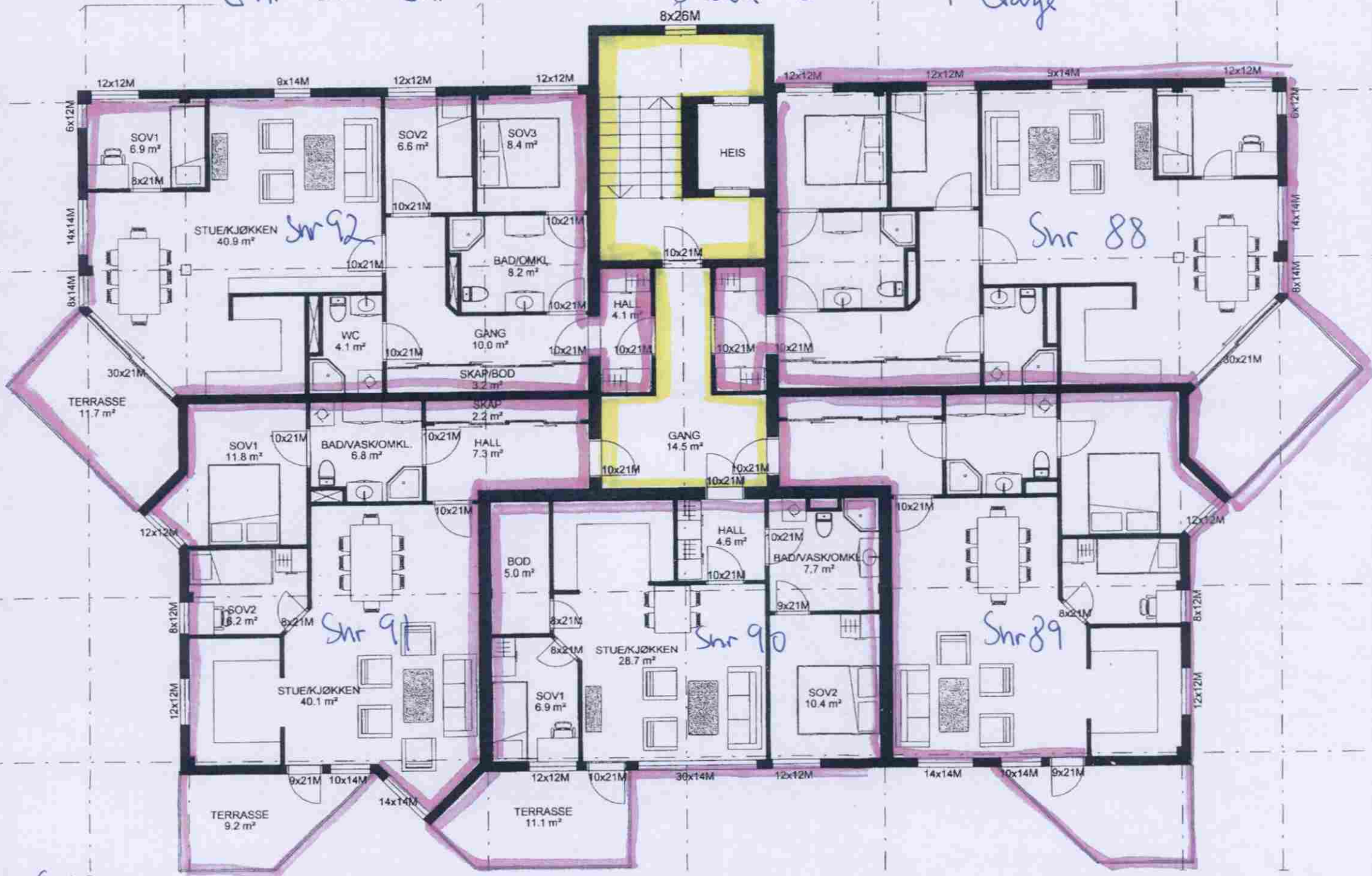
8x26M



Gnr 31 Bnr 68

Block D

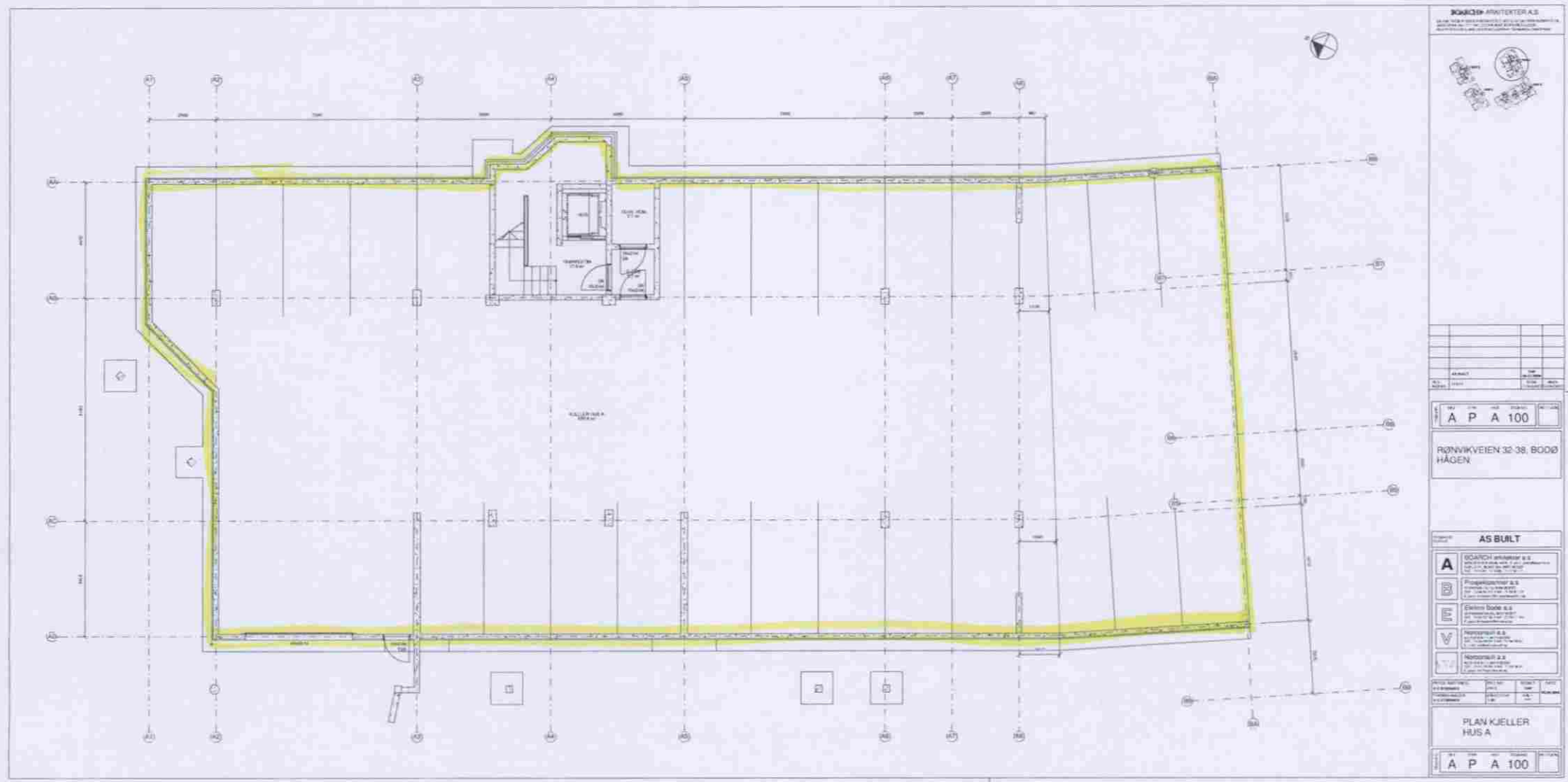
4 etasje



S18

Gnr 31 Bnr 68

Hus A Kjeller



ARKIVENTER AS
Arkiventer AS er et selskap som tilbyr arkiv- og dokumentasjonsløsninger. Vi har over 20 års erfaring og er medlemmer av Næringsmiddelindustriens Landsforbund og Norsk Arkiv- og Dokumentasjonsforbund.

AS BULT

A	ARKIVENTER AS
B	Prosjektleder AS
E	Elektronikk AS
V	Håndverker AS
S	Håndverker AS

**PLAN KJELLER
HUS A**

A P A 100

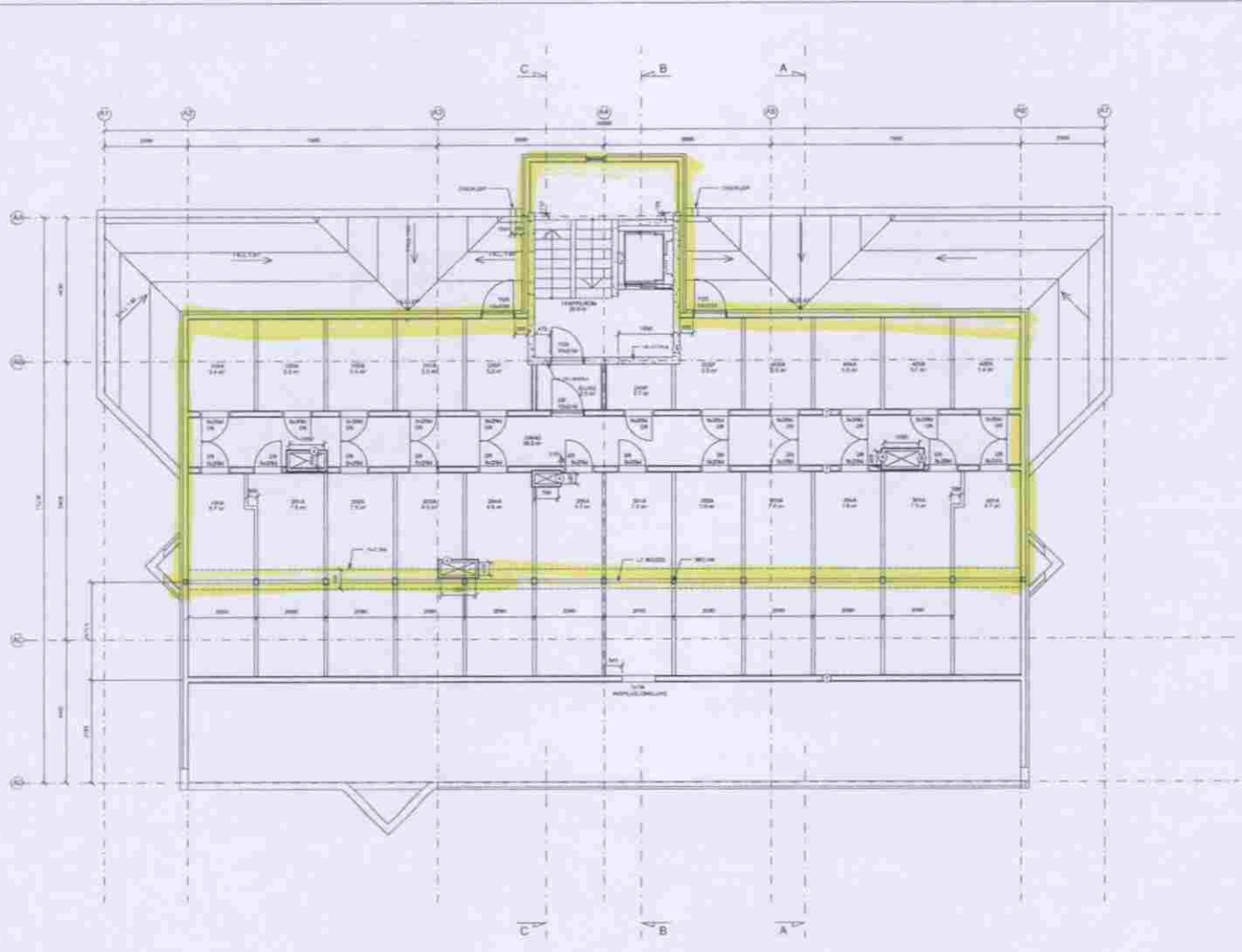
S 19

Gnr 31 Bnr 68

HUS A

LOFTBODER

5 etasje



NE:
 ÅPNING OVER BODDØRER
 900x300 (23 STK)

OPPFØRING GULV 36mm
 LYDPLATE, 22mm SPON-
 PLATE, OG VINYL

SKANSBØ ARKITEKTER AS
 0205 STAVANGER
 T: 97 82 82 82
 E: skansbo@skansbo.no
 W: www.skansbo.no

PROSJEKTSJEFER

1	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
2	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
3	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
4	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
5	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
6	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
7	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
8	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
9	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
10	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
11	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
12	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
13	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
14	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
15	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
16	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
17	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
18	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
19	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
20	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
21	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
22	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
23	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
24	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
25	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
26	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
27	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
28	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
29	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
30	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
31	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
32	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
33	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
34	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
35	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
36	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
37	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
38	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
39	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
40	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
41	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
42	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
43	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
44	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
45	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
46	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
47	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
48	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
49	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014
50	Arkitekt	SKANSBØ	01.10.2014

AS BUILT

A	SKANSBØ ARKITEKTER AS
B	Prosjektleder AS
C	Elektronikk AS
V	
VV	

PLAN 5. ETASJE
 HUS A

A P A 150

S 20

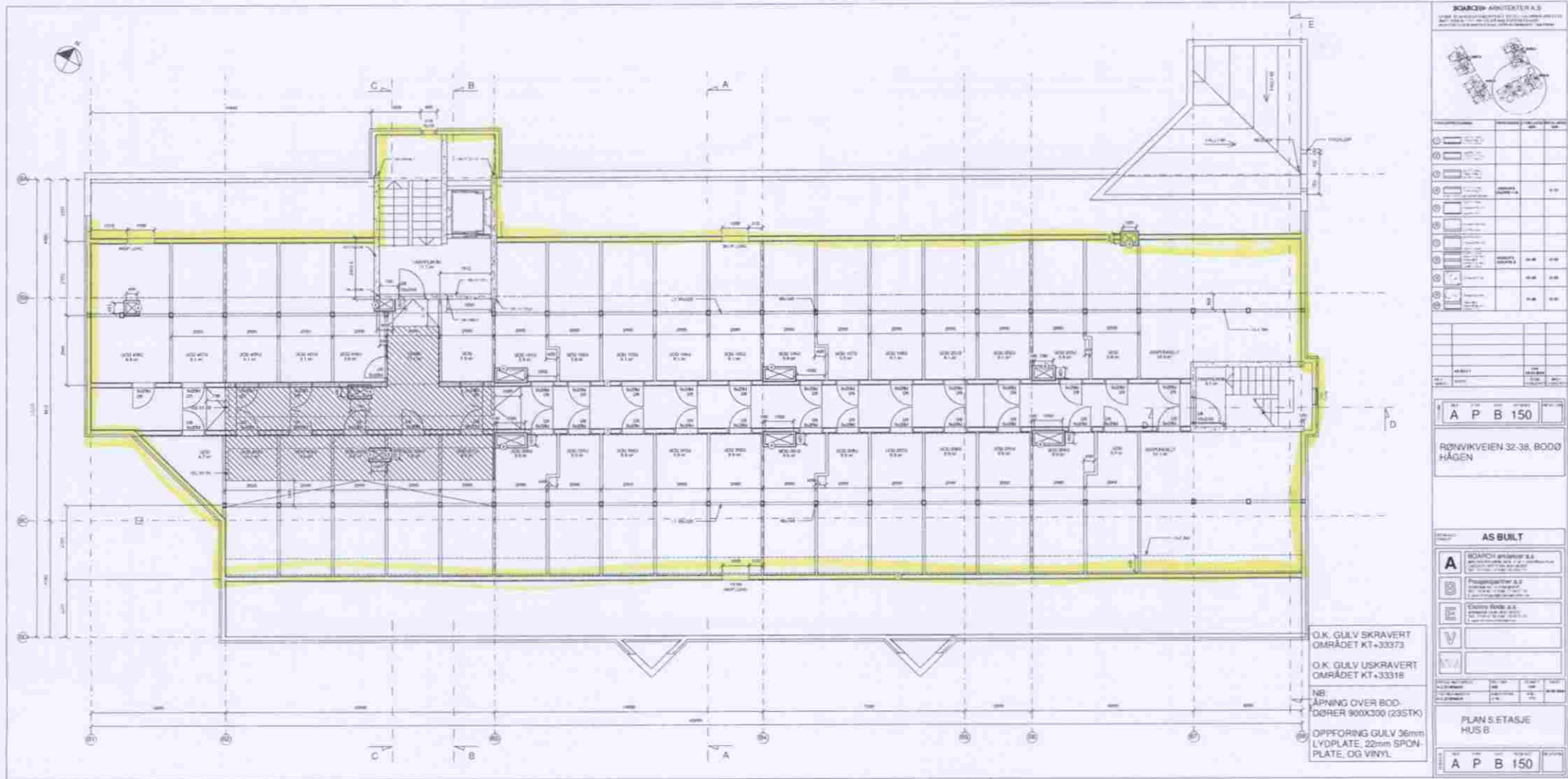
Gnr 31 Bnr 68

Hus B kjeller

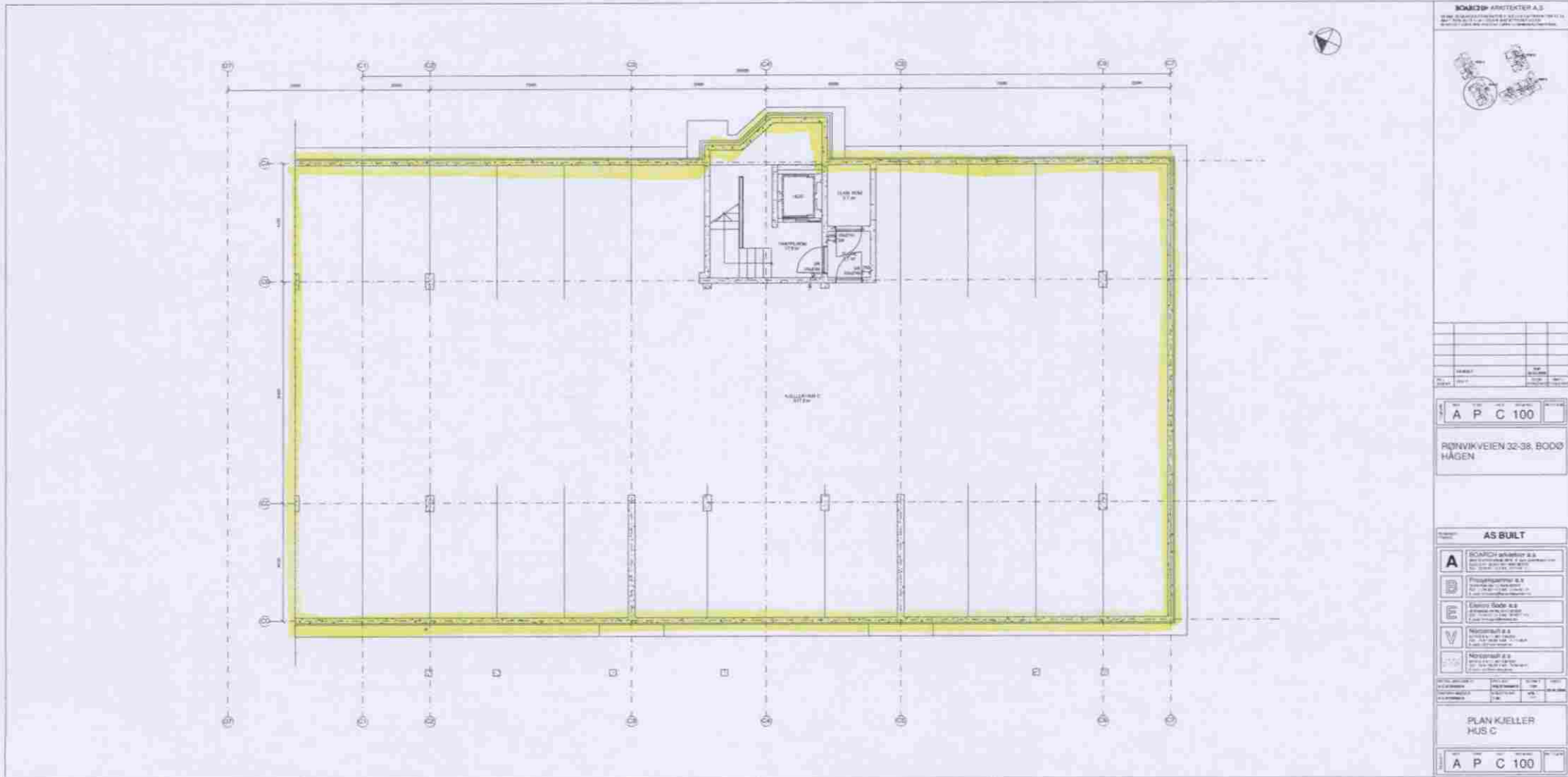


S 21

Gnr 31 Bnr 68 Hus B LOFISBOOER 5 etasje



Gnr 31 Bnr 68 Hus C Kjeller



BOASBY ARKITEKTER A.S.
BOASBY ARKITEKTER A.S. er et selskap med ansvar for arkitektarbeid og utarbeidelse av tekniske tegninger og prosjekteringsdokumentasjon.

PROSJEKT	BYGGER	BYGGENUMMER	BYGGNUMMER

A P C 100

RØNVIKVEIEN 32-38, BODØ
HÅGEN

AS BUILT

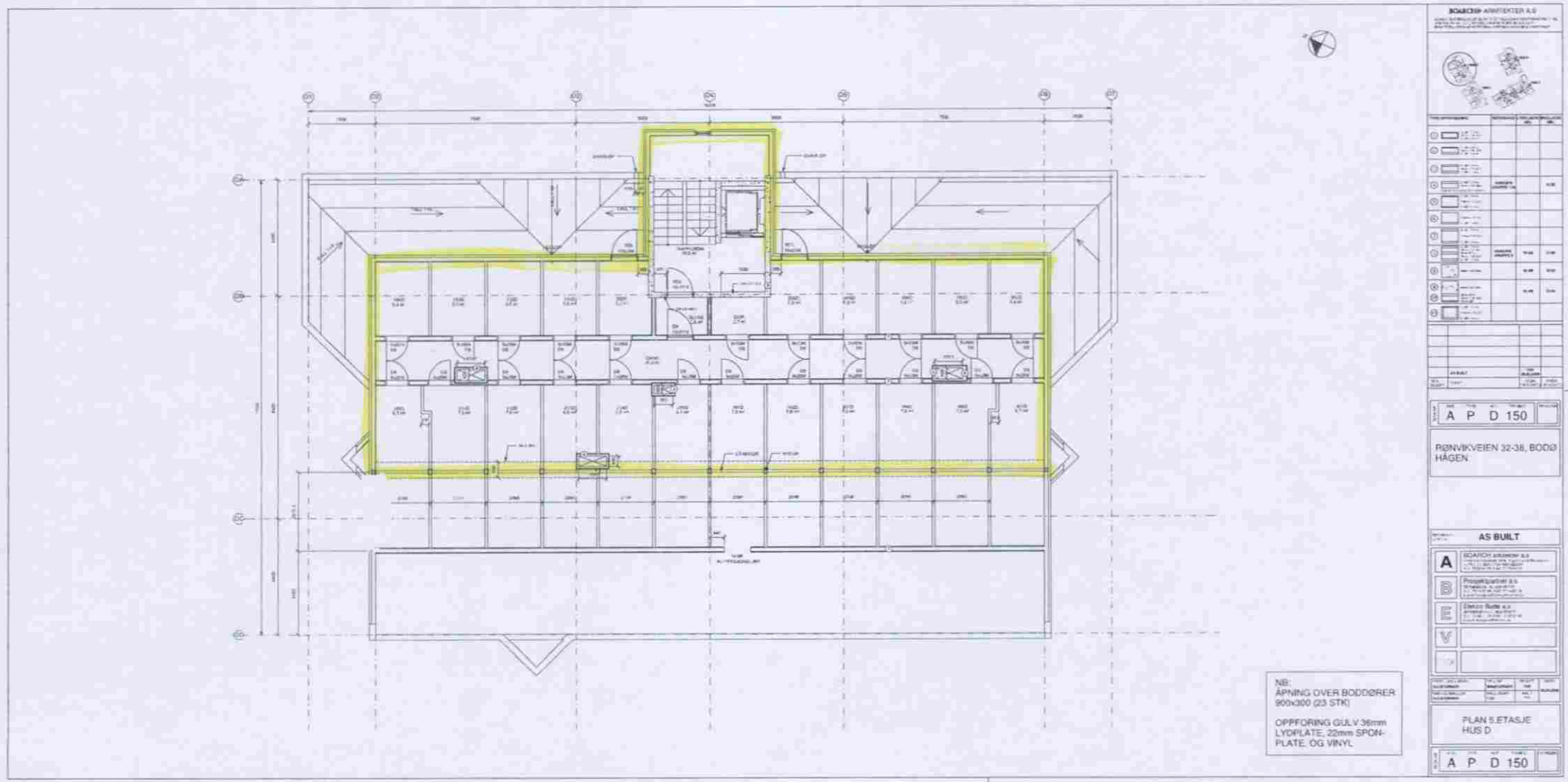
A	BOASBY arkitekter a.s. Arkitekt og prosjekteringsansvar
B	Prosjektgjennomføring & T Bygghåndtering og teknisk utarbeidelse
E	Elektronikk AS Elektronikk og teknisk utarbeidelse
V	Morsmedell AS Vann og avløp, varme og ventilasjon
M	Morsmedell AS Mekanisk og elektrisk utarbeidelse

**PLAN KJELLER
HUS C**

A P C 100

S 23

Gnr 31 Bnr 68 Hus D LOFTSBODER 5 etasje



BOK&P ANNFØRTE AS
 Oslo, Skovveien 12, 0671 Skøyen
 T: 022 44 10 00, F: 022 44 10 01
 www.bokamp.no

AS BUILT

A	BOK&P ANNFØRTE AS	PROSJEKTANT	100%	100%
B	PROSJEKTANT AS	PROSJEKTANT	100%	100%
F	STRENGT BILDT AS	STRENGT BILDT	100%	100%
V				

PLAN 5. ETASJE
HUS D

A P D 150

NB:
 ÅPNING OVER BODDØRER
 900x300 (23 STK)
 OPPFORING GULV 36mm
 LYDPLATE, 22mm SPON-
 PLATE, OG VINYL

S 26

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	17.08.2009	Arealmerknader	
Oppdatert dato	31.01.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	147/12176	Bruk av grunn	()

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering	14.05.2009	2009/2479		31/68, 31/68/0/1, 31/68/0/2, 31/68/0/3, 31/68/0/4, 31/68/0/5, 31/68/0/6, 31/68/0/7, 31/68/0/8, 31/68/0/9, 31/68/0/10, 31/68/0/11, 31/68/0/12, 31/68/0/13, 31/68/0/14, 31/68/0/15, 31/68/0/16, 31/68/0/17, 31/68/0/18, 31/68/0/19, 31/68/0/20, 31/68/0/21, 31/68/0/22, 31/68/0/23, 31/68/0/24, 31/68/0/25, 31/68/0/26, 31/68/0/27, 31/68/0/28, 31/68/0/29, 31/68/0/30, 31/68/0/31, 31/68/0/32, 31/68/0/33, 31/68/0/34, 31/68/0/35, 31/68/0/36, 31/68/0/37, 31/68/0/38, 31/68/0/39, 31/68/0/40, 31/68/0/41, 31/68/0/42, 31/68/0/43, 31/68/0/44, 31/68/0/45, 31/68/0/46, 31/68/0/47, 31/68/0/48, 31/68/0/49, 31/68/0/50, 31/68/0/51, 31/68/0/52, 31/68/0/53, 31/68/0/54, 31/68/0/55, 31/68/0/56, 31/68/0/57, 31/68/0/58, 31/68/0/59, 31/68/0/60, 31/68/0/61, 31/68/0/62, 31/68/0/63, 31/68/0/64, 31/68/0/65, 31/68/0/66, 31/68/0/67, 31/68/0/68, 31/68/0/69, 31/68/0/70, 31/68/0/71, 31/68/0/72, 31/68/0/73, 31/68/0/74, 31/68/0/75, 31/68/0/76, 31/68/0/77, 31/68/0/78, 31/68/0/79, 31/68/0/80, 31/68/0/81, 31/68/0/82, 31/68/0/83, 31/68/0/84, 31/68/0/85, 31/68/0/86, 31/68/0/87, 31/68/0/88, 31/68/0/89, 31/68/0/90, 31/68/0/91, 31/68/0/92
Seksjonering	17.08.2009			

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ISAKSEN MAD S JAKOB F310884*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Rønvikveien 32 8009 8009 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Rønvikveien 32	H0305	31/68/0/87	98	4	2	2	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Rønvikveien 32

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8009 BODØ	Kirkesogn	10010301 Rønvik
Grunnkrets	502 Bjerkeng	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	9 Saltvern		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	19581985		Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143)	Ferdigattest (FA)	02.07.2009

1: Bygning 19581985: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143), Ferdigattest 02.07.2009

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	2082
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	2082
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	20

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	30.03.2006	04.04.2006
Igangsettingstillatelse	15.09.2006	08.12.2008
Midlertidig brukstillatelse	29.05.2009	04.06.2009
Ferdigattest	02.07.2009	14.07.2009

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Rønvikveien 32	H0305	31/68/0/87	98	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	220	0	220	0	0	0
H04	5	466	0	466	0	0	0
H03	5	466	0	466	0	0	0
H02	5	466	0	466	0	0	0
H01	5	464	0	464	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 31/68

Bruksnavn	LEITEVEIEN NR 7	Beregnet areal	7030
Etablert dato	06.10.1913	Historisk oppgitt areal	4363
Oppdatert dato	30.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.02	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:

Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7463795.96	474794.55	0	Ja	7030	



Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

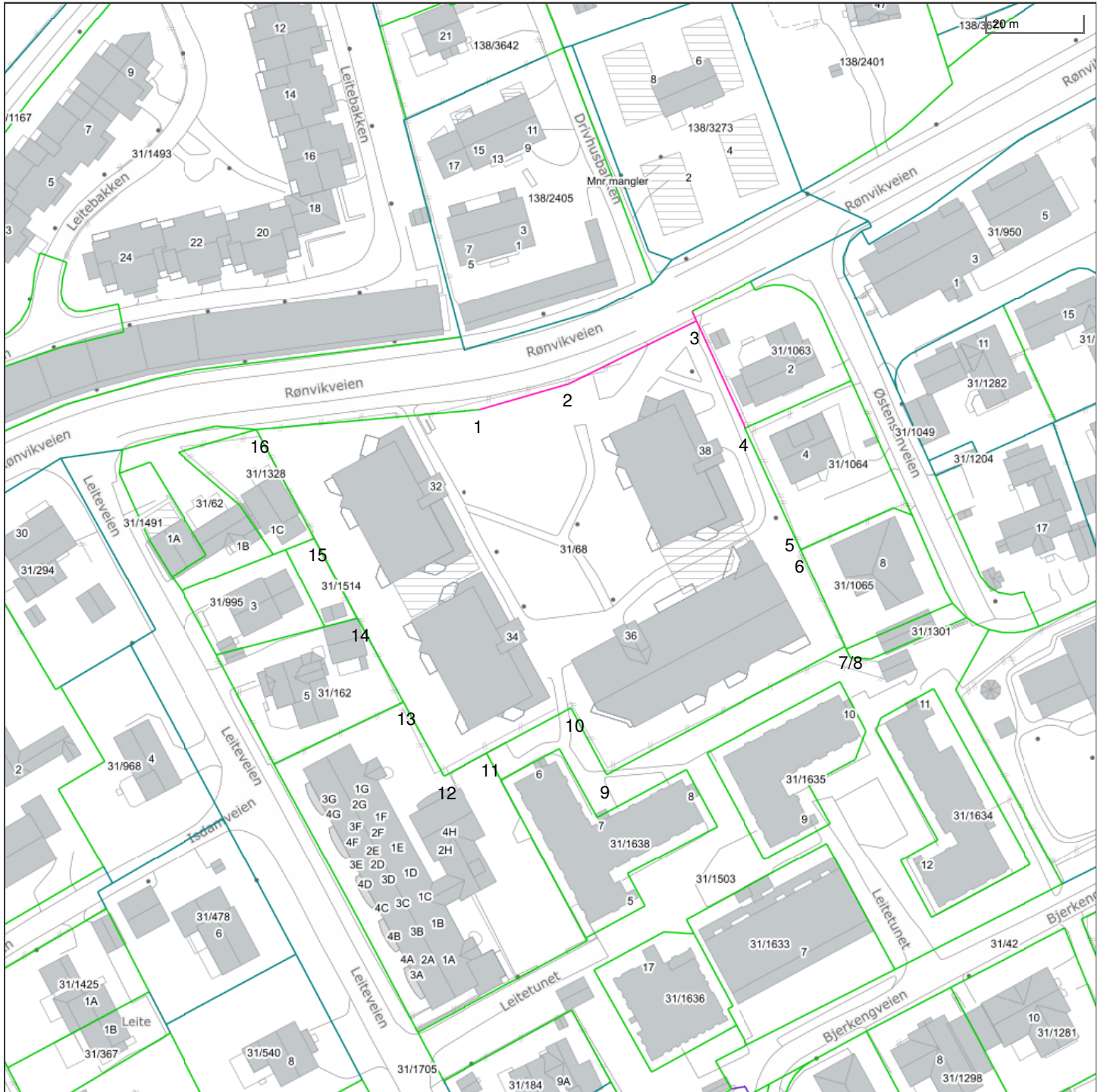
Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	68	Festenr.		Seksjonsnr.	87
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	----	-----------------	--	--------------------	----

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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

Eiendomskart for eiendom 1804 - 31/68//87



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

- | | | | |
|--------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| - - - - - Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊗ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfaste | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊠ Grensepunkt - rør |
| - - - - - Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	7 030,00 m ²	Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 33	Nord	7463795,96	Øst 474794,55

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7463813,05	474759,81	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	47,46	
2	7463818,29	474778,67	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	19,57	
3	7463831,31	474805,73	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	30,03	
4	7463808,62	474815,86	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	24,85	
5	7463787,47	474825,29	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	23,16	
6	7463782,91	474827,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,00	
7	7463762,49	474836,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	22,35	
8	7463762,28	474836,52	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,23	
9	7463735,74	474785,88	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	57,17	
10	7463749,88	474778,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	15,96	
11	7463740,51	474760,58	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	20,20	
12	7463735,72	474751,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,33	
13	7463751,46	474742,99	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	17,86	
14	7463769,17	474733,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	20,12	
15	7463786,24	474724,54	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	19,26	
16	7463809,3	474712,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	26,01	



Bodø kommune

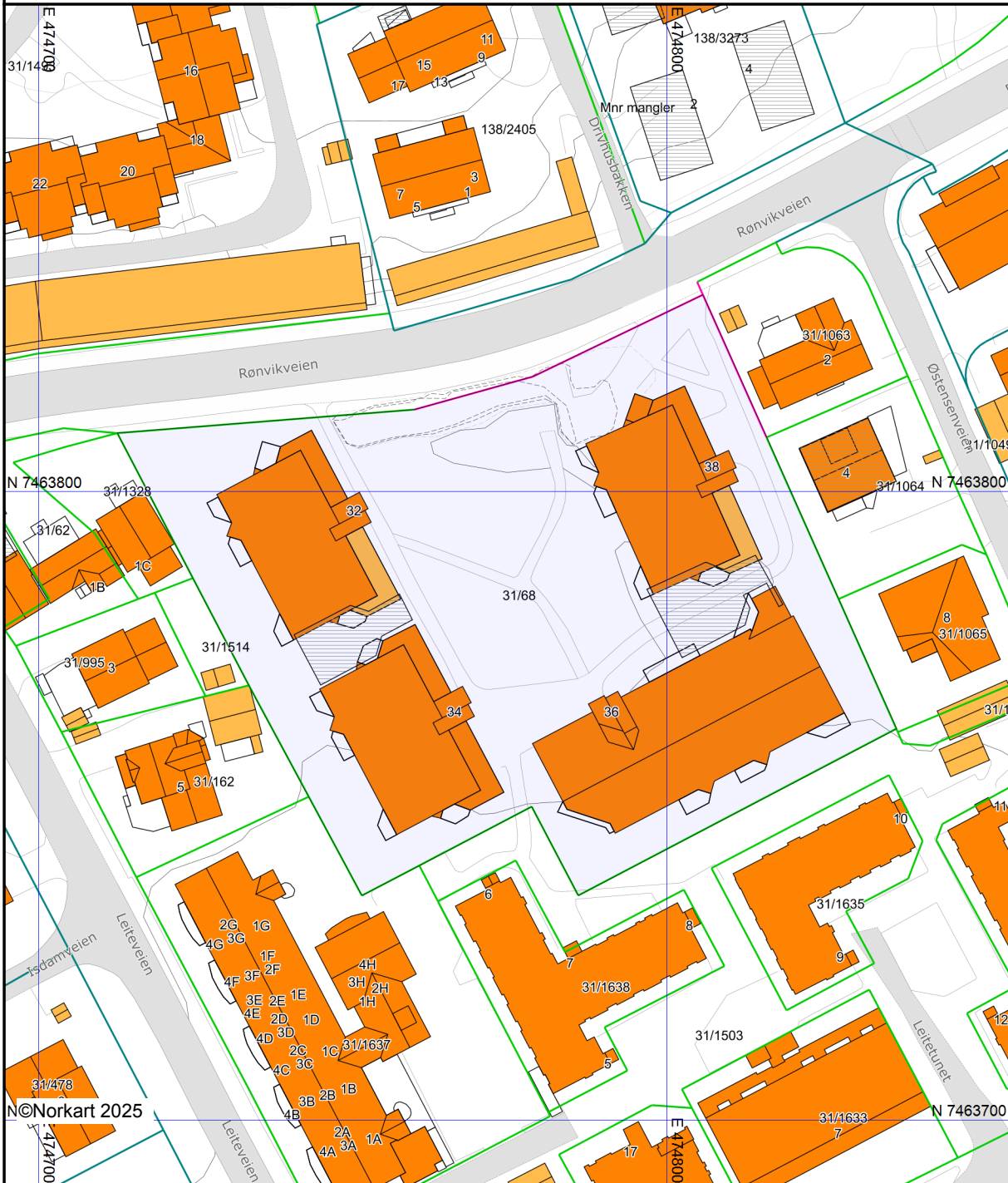
Grunnkart

Eiendom: 31/68/0/87
Adresse: Rønvikveien 32
Dato: 15.07.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-33

Eiendomsg. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsg. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsg. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsg. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsg. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsg. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsg. usikker nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



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



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 15.07.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	68	Festenr.		Seksjonsnr.	87
Adresse	Rønvikveien 32, 8009 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	6 284,00 kr
Eiendomsskatt	8 597,00 kr
Vann	5 368,12 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



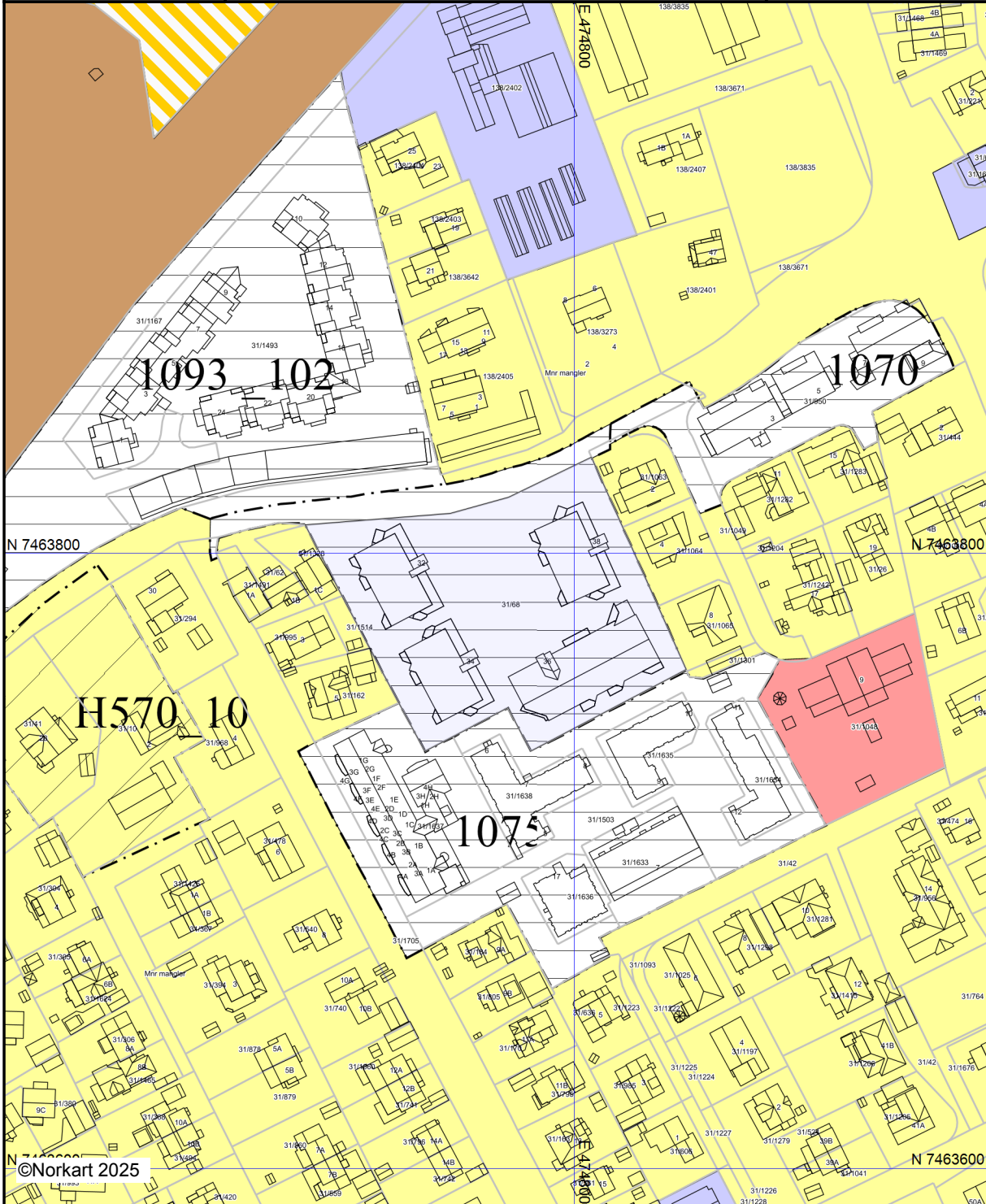
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 31/68/0/87
Adresse: Rønvikveien 32
Dato: 15.07.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-33



©Norkart 2025

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



Bodø kommune

Ledningskart

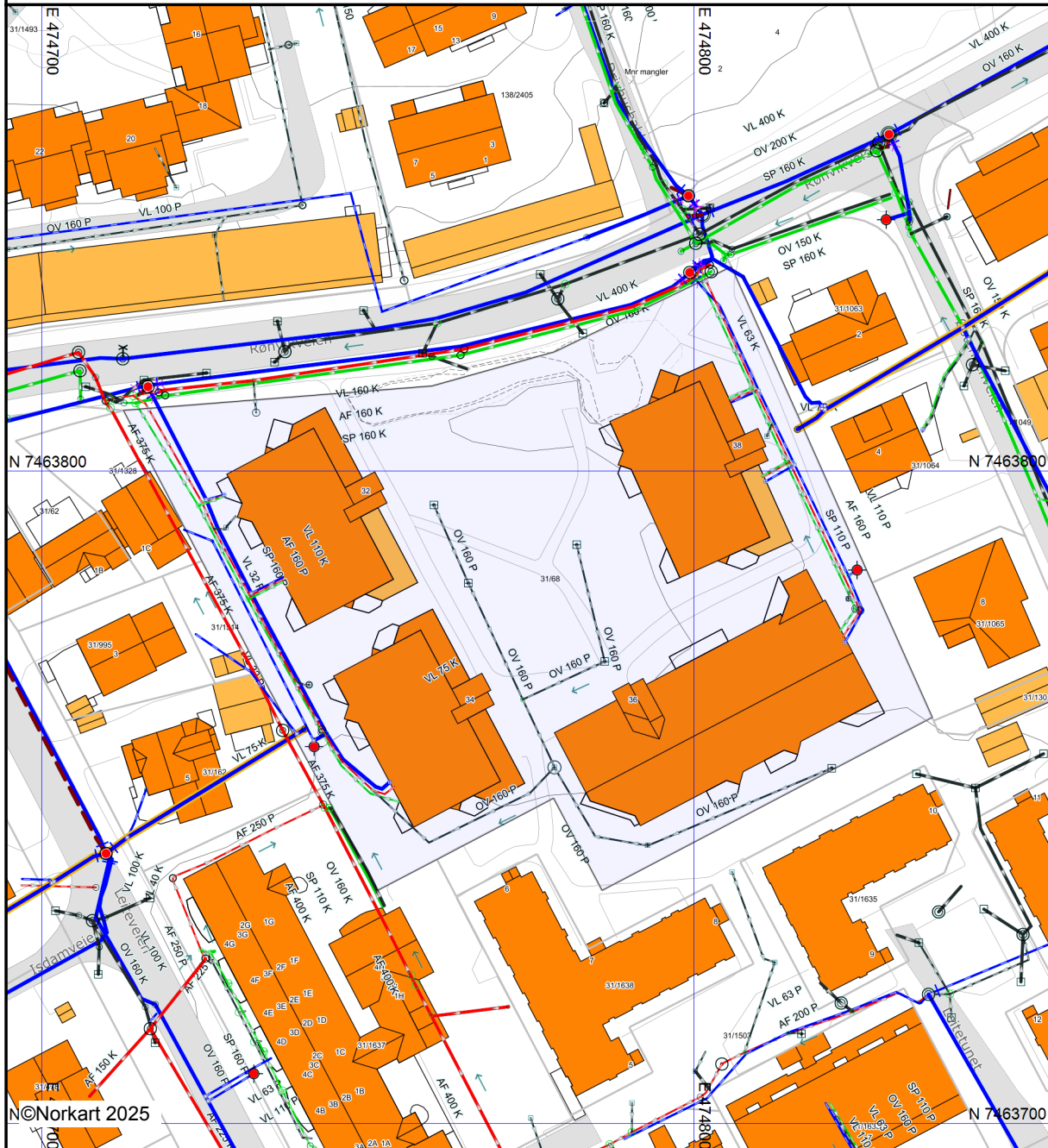
Eiendom: 31/68/0/87
Adresse: Rønvikveien 32
Dato: 15.07.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-33

Vannledning	Overvannsledning	Kum	Hydrant
Spillvannsledning	Avløp felles	Sluk	

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



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



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 15.07.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	68	Festenr.		Seksjonsnr.	87
Adresse	Rønvikveien 32, 8009 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
- Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)	
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	16.06.2022	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf	
Delarealer	Delareal	4 619 m ²
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende
	Områdenavn	B
	Delareal	2 411 m ²
	Arealbruk	Blå/grønnstruktur,Nåværende
	Områdenavn	BG

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1076 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1076)
Navn	Rønvikveien 36-38
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	23.06.2005
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/710/1174380898820.pdf
Delarealer	<p>Delareal 4 m² Formål Annen veigrunn</p> <p>Delareal 7 018 m² Formål Boliger</p>

Id	1075 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1075)
Navn	Leiteveien 7
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.03.2003
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/725/1174380597101.pdf
Delarealer	<p>Delareal 1 m² Formål Felles lekeareal Feltnavn FL1</p>

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1076_101 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1076_101)
Navn	Rønvikveien 36-38. Beb.plan.
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.07.2006
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/712/1175509404192.pdf
Delarealer	<p>Delareal 658 m² Formål Boliger Feltnavn B1</p> <p>Delareal 372 m² Formål Felles avkjørsel</p>

Delareal 3 082 m²
Formål Felles lekeareal

Delareal 638 m²
Formål Boliger
Feltnavn B2

Delareal 705 m²
Formål Boliger
Feltnavn B4

Delareal 433 m²
Formål Felles gangareal

Delareal 11 m²
Formål Felles lekeareal
Feltnavn FOL

Delareal 1 115 m²
Formål Boliger
Feltnavn B3

Reguleringsplan nr 1.075 - Leiteveien 7, Bodø.

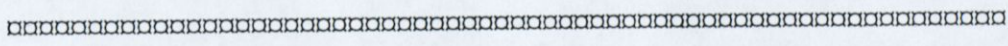
REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR LEITEVEIEN 7, BODØ.

Dato for siste behandling i planutvalget..... 28.01.03

Vedtatt av bystyret i møte den 13.03.03

Under K. Sak nr. 03/24

..... Tone Grønmo
formannskapssekretær



Reguleringsformål.

§ 1. Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområde:
 - B 1** Byggeområde for boliger m/tilhørende anlegg.
 - B/F/K/O 1** Annet kombinert formål. Byggeområde for boliger m/tilhørende anlegg / forretning / kontor / skole.
- Offentlig trafikkområde:
 - T 1** Offentlig veigrunn. Kjørevei med fortau.
- Fellesområde:
 - FL 1** Felles Leke og oppholdsanlegg.

Byggeområder.

§ 2a. Område for boliger med tilhørende anlegg.

Område **B 1**: Tillatt bebyggd areal inntil 35 % BYA.

Max gesimshøyde er angitt på plan for bygningsdeler.
Gesimshøyde for ny bebyggelse med inntil 4 etasjer må ikke overstige C +33,8 NGO
Eksisterende bygninger, bygg C, D og E, kan påbygges med en etasje inntil 3,2 m, som tilsvarer ny gesimshøyde på C +33,8 NGO.

Reguleringsplan nr 1.075 - Leiteveien 7, Bodø.

§ 2b. Område for boliger med tilhørende anlegg / forretning / kontor / skole.

Område **B/F/K/O 1**: Tillatt bebyggelse areal inntil 40 % BYA.

Max gesimshøyde er angitt på plan for bygningsdeler.

Gesimshøyde for ny bebyggelse med inntil 4 etasjer må ikke overstige hhv C +33,8 og C +34,6 NGO

Eksisterende bygning, bygg A, kan påbygges med en etasje inntil 3,2 m, som tilsvarer gesimshøyde på C +34,6 NGO.

Eksisterende bygning, bygg B, kan påbygges med to etasjer inntil 2 x 3,2 m, som tilsvarer gesimshøyde på C +33,8 NGO.

Fellesområde

§3. Friområde/Lek.

FL 1 – Fellesareal for lek- og oppholdsanlegg for eiendommen Gnr.31, Bnr.1503.

Innenfor området kan det plasseres installasjoner som naturlig hører til leke og oppholdsanlegg.

Lekeplass skal opparbeides iht kommunalteknisk norm for Bodø kommune

- som nærlekeplass.

§ 4. Felles bestemmelser for byggeområder – byggegrense, byggehøyde, takform, materialbruk, farger og belysning.

Maksimal byggehøyder er angitt på planen og i reguleringsbestemmelsene §2 . Kommunen kan tillate at heis/trappehus og ventilasjonsrom overskrider maksimal byggehøyde med inntil 3 m.

Taket på ny bebyggelse tillates utformes slik at det kan benyttes som felles utvendig oppholdsareal – takterrasse.

Belysning av eller på bygning mot gate skal være godkjent av kommunen.

Materialbruk og farger på fasader og tak skal være tilpasset det øvrige bygningsmiljøet i området.

Retningslinjer for kommunens fastsettelse av tiltaksklasse , jfr. PBL §93b, som ledd i å ivareta kvalitetskrav knyttet til bygningens planløsning og utforming, jfr. PBL § 74:

Størrelse og kompleksitet på prosjektene som reuleringsplanen muliggjør , samt områdets sentrale beliggenhet, tilsier at ansvarlig søker og prosjekterende som regel skal tilfredsstillere kravene til plassering i tiltaksklasse 3, iflg. Statens byggt tekniske etats retningslinjer for godkjenning av foretak.

Reguleringsplan nr 1.075 - Leiteveien 7, Bodø.

Offentlige trafikkområder.

§ 5. Kjørevei og fortau er regulert identisk med gjeldende plan. Skulle det være behov å bygge om eller restaurere gate/fortau i forbindelse med byggevirksomhet oppbygges og dimensjoneres disse i henhold til kommunalteknisk norm for Bodø kommune.

Fellesbestemmelser.

§ 6. Parkering.

- Boliger:
Krav til parkeringsdekningen for boligdelen settes til 1.0 parkeringsplass pr. boenhet på egen tomt.
- Forretning / kontor / skole:
Krav til parkeringsdekning i henhold til Bodø Kommunes retningslinjer for parkering.

Dokumentasjon på tilfredsstillende parkeringsdekning gjøres i forbindelse med søknad om igangsetting av tiltak.

§7. Rekkefølge.

Boligprosjekt kan ikke godkjennes før det foreligger bekreftelse fra skolemyndigheter om tilstrekkelig skolekapasitet. Gjelder ikke for ungdomsboliger.

Utearealer, herunder fortau langs Leiteveien i reguleringsområdet og FL 1 skal være ferdig opparbeidet før det blir gitt brukstillatelse for bygning F.

Plan-Evo AS.

Bodø, den 25.11.2002

Revidert 17.01.03

- Fly- og vegtrafikkstøy

Bebyggelsen i planområdet skal beskyttes mot støy ved hjelp av ytterveggisolering og/eller planløsning slik at det oppnås akseptable støynivåer i h.h.t. Miljøverndepartementets retningslinjer (Rundskriv T-8/79).

- Ubebygde areal.

For boliger skal det innen området avsettes areal til utvendig opphold. Slikt areal skal utgjøre minimum 20 m² pr boenhet. Terrasser eller balkonger som er egnet til opphold, kan medregnes i oppholdsarealet.

I tillegg skal det ubebygde arealet benyttes til adkomstveier og parkeringsplasser.

Retningslinjer for beregning av areal til lekeplass og utforming av uteområdene:

Ubebygde tomt som ikke berøres av biltrafikk, eller ikke er avsatt til spesiell bruk, kan i sin helhet medregnes i areal for lek (lek mellom husene).

Uteområder, herunder veier, skal utformes med omtanke for alle brukere. Denne universelle utformningen av fellesarealet er definert og beskrevet i statlig rundskriv T-5/99 B, "Tilgjengelighet for alle".

- Byggegrense

Byggegrense er vist på planen.

§ 3. Parkering.

Det skal avsettes minimum 1,0 biloppstillingsplass pr. bolig. Minimum 70% av parkeringsplasser skal være i underetasje og ha adkomst via parkeringsplass i områdets nordre del. Utendørs parkeringsplasser skal ikke innebygges som garasjer eller carporter. I tillegg skal det påvises biloppstillingsplasser på bakkeplan for gjesteparkering – minst 20 plasser.

§ 4. Felles adkomst

Primær kjøre og gangadkomst skal være fra Rønvikveien.

§ 5. Situasjonsplan

Ved søknad om tiltak skal situasjonsplan vise plassering av bygninger, bygningers høyde og takform, veier, avkjørsel til offentlig vei og øvrig bruk av tomten: parkering, lekeplasser, plassering av avfallsbokser o.a.

Situasjonsplanen skal vise areal på bakkeplan til biloppstilling for gjester og besøkende – minst 20 plasser.

§ 6. Rekkefølge

Felles adkomst, lekeplass og parkering skal opparbeides samtidig med ferdigstilling av boligområdet. Ved delutbygging skal situasjonsplanen angi område som skal opparbeides.

Før søknaden om byggetillatelse kan godkjennes skal det foreligge utbyggingsavtale mellom utbyggeren og Bodø kommune som sikrer standard, kvalitet og tidsaspekter for ferdigstilling av offentlige veiarealer og andre kommunaltekniske anlegg.

Utbyggingsavtale skal omfatte bygging og ferdigstilling av fortau langs Rønvikveiens sørside mellom Østensenveien og Leiteveien i henhold til reguleringsplankart.

TILLEGGSBESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPAN FOR
RØNVIKVEIEN 36 – 38:

Under behandling av bebyggelsesplan for Rønvikveien 36 – 38, vedtok planutvalget

i møte den 04. juli 2006..... under sak 06/73.....

følgende tilleggsbestemmelser:

Det skal foreligge dokumentasjon over tilstrekkelig skolekapasitet ved den skolen barn fra planområdet sokner til før byggetiltak godkjennes.

.....Marit Slang.....
planutvalgssekretær





Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 15.07.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	68	Festenr.		Seksjonsnr.	87
Adresse	Rønvikveien 32, 8009 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruksområde		Parkbelte i industristrøk
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Friultsområde (på land)
	Frittliggende småhusbebyggelse		Friultsområde i sjø og vassdrag
	Konsentrert småhusbebyggelse		Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
	Blokkbebyggelse		Golfbane
	Garsjer i boligområder		Grav- og umelund
	Område for forretning		Privat småbåthavn (land)
	Område for kontor		Privat småbåthavn (sjø)
	Område for industri/lager		Område for anlegg i grunnen
	Område for fritidsbebyggelse		Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, kommune)		Vann- og avløpsanlegg
	Offentlig barnehage		Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)		Anlegg for telekommunikasjon
	Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)		Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvar/sivilforsvar
	Offentlig kirke		Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler
	Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)		Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
	Offentlig administrasjon		Naturvernområde (på land)
	Område for særskilt angitt almenntilgitt formål		Naturvernområde i sjø og vassdrag
	Almenntilgitt barnehage		Andre områder for vesentlige terrengingrep
	Almenntilgitt undervisning (skole, universitet mv.)		Handelsgartneri
	Almenntilgitt institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)		område for særskilte anlegg
	Almenntilgitt kirke		Annet spesialområde
	Almenntilgitt forsamlingslokale (grendehus mv.)		Fellesområder
	Områder for herberger og bevertningssteder		Felles avkjørsel
	Hotell med tilhørende anlegg		Felles gangareal
	Garasjeanlegg		Felles parkeringsplass
	Bensinstasjon		Felles lekeareal for barn
	Annet byggeområde		Felles gårds plass
	Landbruksområder		Fellesareal for garasjer
	Område for jord- og skogbruk		Felles grøntanlegg
	Område for jord- og skogbruk		Annet fellesareal for flere eiendommer
	Område for parselhager		Bolig/Forretning
	Annet landbruksområde		Bolig/Forretning/Kontor
	Offentlige trafikkområder		Bolig/Kontor
	Kjøreveg		Bolig/Offentlig
	Gate med fortau		Forretning/Kontor
	Annen veggrunn		Forretning/Kontor/Industri
	Gang-/sykkelveg		Forretning/Industri
	Sykkelveg		Forretning/Kontor/Offentlig
	Gangveg		Forretning/Offentlig
	Gatetun		Kontor/Industri
	Torg		Kontor/Offentlig
	Rasteplass		Kontor/Bensinstasjon
	Parkeringsplass		Offentlig/Almenntilgitt
	Kolektivanlegg		Annet kombinert formål
	Bussholdeplass		Unyansert formål (kun for eldre planer)
	Drosjeholdeplass		Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
	Jernbane		Ildfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlig for allmenheten
	Flyplass/taxebane		Område med annen særskilt angitt fare
	Havneområde (landdelen)		Grense for restriksjonsområde
	Kai		Frisktsone ved veg
	Småbåtanlegg (landdelen)		Grense for bevaringsområde
	Trafikkområde i sjø og vassdrag		Bevaring av bygninger og anlegg
	Skipsled		Bevaring av bygninger
	Havneområde i sjø		Bevaring av anlegg
	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag		Bevaring av landskap og vegetasjon
	Annet trafikkområde (på land)		Grense for fomyelsesområde
	Friområder		Fomyelsesområder
	Park		Grense for rekkefølgeområde
	Turveg		Rekkefølgebestemmelser
	Anlegg for lek		Midlertidig trafikkområde
	Anlegg for idrett og sport		
	Leirplass		
	Annet friområde		
	Friområde i sjø og vassdrag		
	Badeområde		
	Småbåthavn		
	Annet friområde i sjø/vassdrag		
	Privat veg		

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan PBL 2008

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

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

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Andre planobjekter

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