



Tilstandsrapport

Mikalsen Takst

 Boligbygg med flere boenheter

 Dronningens gate 62, 8006 BODØ

 BODØ kommune

gnr. 138, bnr. 4540

Andelsnummer 43

Sum areal alle bygg: BRA: 61 m² BRA-i: 56 m²



Befaringsdato: 06.03.2026

Rapportdato: 12.03.2026

Oppdragsnr.: 21395-1302

Eiendomsverdi ref nr: HQ1979

Foretak: MIKALSEN TAKST AS

Takstingeniør: Kristoffer Mikalsen



Mikalsen Takst



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

Mikalsen Takst AS

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

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

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

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

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

Rapportansvarlig

Kristoffer Mikalsen

Kristoffer Mikalsen
Uavhengig Takstingeniør
kristoffer.mik@gmail.com
901 32 368



Mikalsen Takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

! TG 2

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

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

! TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

- TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er oppført med støpt plate mot grunn, kjellervegger av plasstøpt betong. Bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med liggende kledning og fasadeplater. Pulttak av trekonstruksjoner tekket med sarnafil eller lignende.

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

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

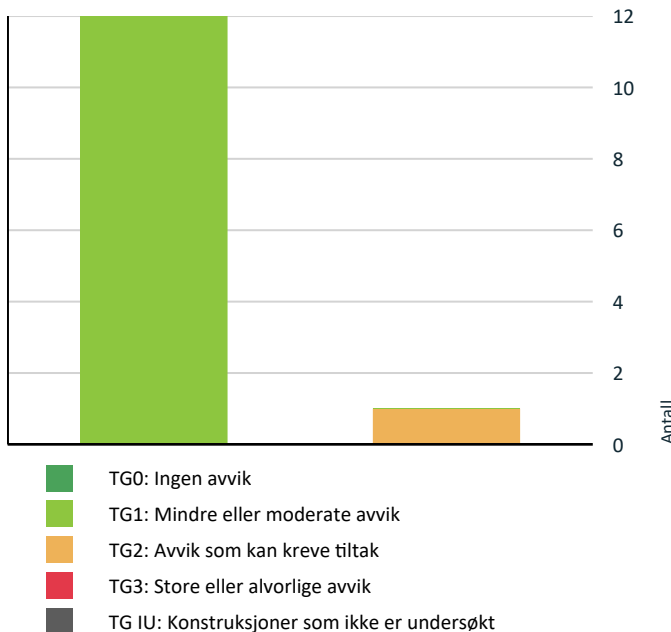
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det er fremlagt tegninger som samsvarer med dagens bruk.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

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

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

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

Energimerke



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

Energikarakteren A–G:

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

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

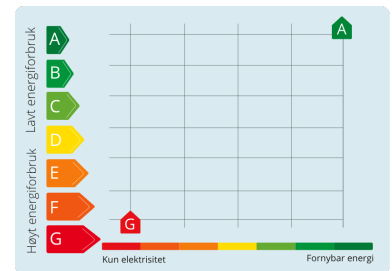
• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstillere de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

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

Oppvarmingskarakter:

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

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



Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2006

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

Modernisering

Ifølge egenerklæring:

2022 Innglassing av veranda fjernet og fasade tilbakeført til opprinnelig form – Bygg og Montasjeservice AS, Haneseth Bodø AS og Nilsson AS Bodø (dokumentasjon foreligger).

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer fra byggeår.

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

For å avdekke punkterte vinduer kan det være behov for spesielle lysforhold eller temperaturer for at dette skal være synlig. Vinduer er visuelt kontrollert på befaringsdagen uten at punkterte glass ble påvist.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Balkongdør er nylig skiftet.

Visuell kontroll av utvendige dører viser normal funksjon. Dørene åpnes og lukkes som de skal.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Utgang fra stue til luftebalkong. Imp.bord som dekke og rekkverk av malt treverk og plater.

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

INNENDIG

Overflater

Beskrivelse

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

Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad er som fra byggeår.

1. ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

Overflater er visuelt kontrollert uten at det ble påvist skader eller synlige mangler på befaringsdagen.

1. ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30mm.

Liten sprekk i flis ved døråpning.

1. ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Dette ble ikke utført ved befaringen, og membran er derfor vurdert ut fra alder og tilgjengelige observasjoner.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang.

Hulltaking gir et innblikk i det området fuktmåling er foretatt, det kan være forhold i andre vegger som ikke vil bli avdekket ved en slik kontroll.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

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

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

Tilstandsrapport

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Stoppekran i vannfordeler skap.

Vannrør av plast type rør i rør.

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

! TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast og støpejern.

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

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

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

Naturlig ventilasjon med avtrekk var norm fra byggeår.

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

Varmtvannstank

Beskrivelse

Felles varmtvannsanlegg inngår ikke i inspeksjonen og er ikke kontrollert som del av oppdraget.

Elektrisk anlegg

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

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

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

Nei

Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2006
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Elektriske anlegget med automatsikringer lokalisert i gang.
Hovedsakelig skjult el-anlegg.
Samsvarserklæring ligger i sikringsskap.

Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

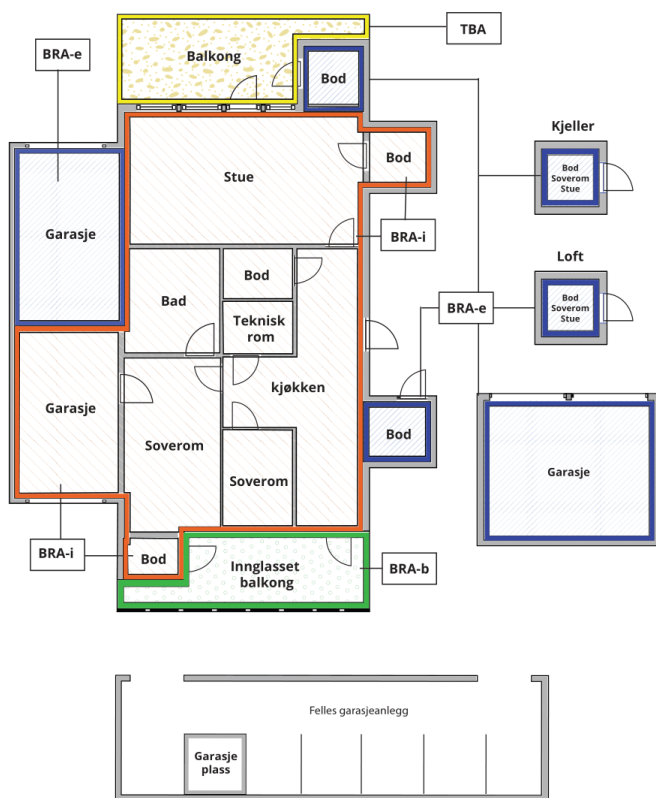
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	56			56	1
Kjeller		5		5	
SUM	56	5			1
SUM BRA	61				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Stue/kjøkken, soverom, bod, bod 2, bad		
Kjeller		Bod	

Kommentar

Arealer er målt av takstmann på stedet.

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

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

Sjaktareal og vegg til sjakt inngår i BRA.

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

Måleverdige arealer skal ha permanent gangbart gulv.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Det er fremlagt tegninger som samsvarer med dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Se oversikt under tilbygg/modernisering og egenerklæringsskjema

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	53	8

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.3.2026	Kristoffer Mikalsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	138	4540		0	5229.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Dronningens gate 62

Hjemmelshaver

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/BORETTSLAGET ØSTRE SKOLEPARK	888698302			Marthinussen Vegard Frønning

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer

43

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

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

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er bestående av bygningmasse primært.
Tomten er relativt plant opparbeidet.

Oppvarming

Varmekabler på bad og gang, for øvrig elektrisk.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørerere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasje: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

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

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

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

Der bilder er inkludert i rapporten, er de ment som eksempler og gir ikke en fullstendig oversikt over alle avvik, målinger eller andre forhold.

Vurderingene av det elektriske anlegget og VVS-installasjoner er forenklete. For mer detaljerte vurderinger av disse elementene bør en kvalifisert spesialist engasjeres.

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

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

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

Egenerklæring

Dronningens gate 62, 8006 BODØ

26 Feb 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Dronningens gate 62

Postadresse

Dronningens gate 62

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

1. Juli 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.

01.07.2022 - dags dato

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49, 78498147

Informasjon om selger

Selger

Marthinussen, Vegard Frønning

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

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2019

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Tekst fra tidligere eier: Er lagt våtkomssilikon for å forsterke slitte fugeganger i dusj hjørnet nedslagsfelt. Undertegnende (alstå tidligere eier) med hjelp av Semcon 2019 Høst. Observert sprekk i tre fliser på bad, en i døråpning vegg mot gulv, to i dusj vegg hjørnet mot gulv.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Semcon

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Tekst fra tidligere eier: Er lagt våtkomssilikon for å forsterke slitte fugeganger i dusj hjørnet nedslagsfelt. Undertegnende (alstå tidligere eier) med hjelp av Semcon 2019 Høst. Observert sprekk i tre fliser på bad, en i døråpning vegg mot gulv, to i dusj vegg hjørnet mot gulv.

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

Trafo for lys over speil på badet har laget lyd når man skrur på lyset.
Har hatt elektriker for å se på, og sier det er vanlig på eldre trafoer.
Fungerer ellers bra.

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.1.2 Årstall



2026

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Styret har iverksatt vedlikehold av ventilasjonsanleggene i Østre Skolepark for å sikre et bedre inneklima for alle beboere. Hvorfor? Regelmessig rens av ventilasjonskanaler er avgjørende for et godt inneklima og forebygger ansamling av støv og fukt i bygningsmassen.

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

GK

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Skjevheter og sprekker

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Vi har hatt feil med garasjeporten, og den har derfor stått åpen i ett døgn. I løpet av denne tiden ble det observert en rotte som kom seg inn i garasjen.

Vaktmester har i samarbeid med Rentokil satt ut rottefeller i garasjen U1 for å håndtere situasjonen.

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

Hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Felleskostnadene går opp med 5%.
Tres i kraft 1.april 2026.

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

Skriv opplysningene her:

3 parkett-bord under kjøkkenvask har hatt vannskader på grunn av lekkasje i oppvaskmaskin. Oppvaskmaskinen er byttet, men parkett er ikke byttet.

2 parkett-bord i stuen har hevet seg noen millimeter.

Tidligere eier:

"Gammel vannskade på 3 parkett-planker under kjøleskap (pga strømsstans)"

Lås på inngangsdøren og bod i kjeller ble byttet 27.februar 2025 av Haaland AS.

Helsparkling og grunning av stue/gang er gjort av Kjellbakk AS i Mai 2024

Maling av vegger i stue/gang er gjort selv.

Utelys mot Dronningens gate 62 fungerer ikke.

Ikke sjekket om pæren er død.

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 54568435

Egenerklærings skjema

Name

Vegard F Marthinussen

Date

2026-02-26

Identification



Vegard F Marthinussen



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Vegard F Marthinussen

26/02-2026
19:54:21

BankID OIDC
High



HUS A

HUS D

Dronningens gate

HUS C



BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
14 JUL 2005



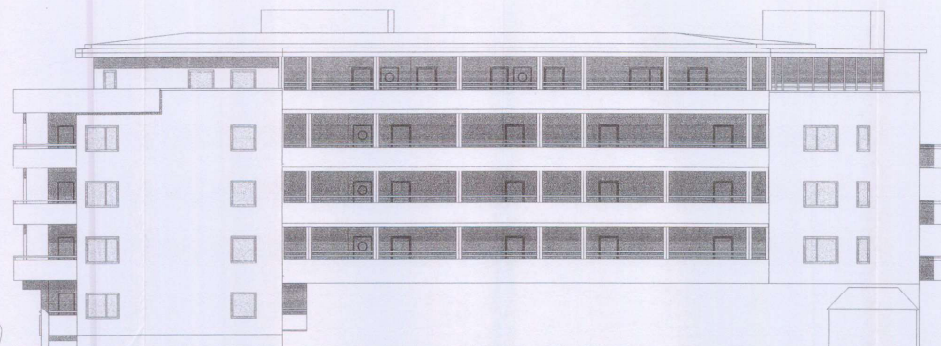
HUS C

HUS B

Kongensgate

HUS A

BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
14 JUL 2005



Kongensgate

Dronningensgate



BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
14 JUL 2005

Dronningens gate



Kongens gate



K O B T o
138/4540 Bsak Tegni

BODØ KOMMUNE
Byeeseaakontoret

14 JUL 2005

ØSTRESKOLEPARK BODØ
BB Eiendom as

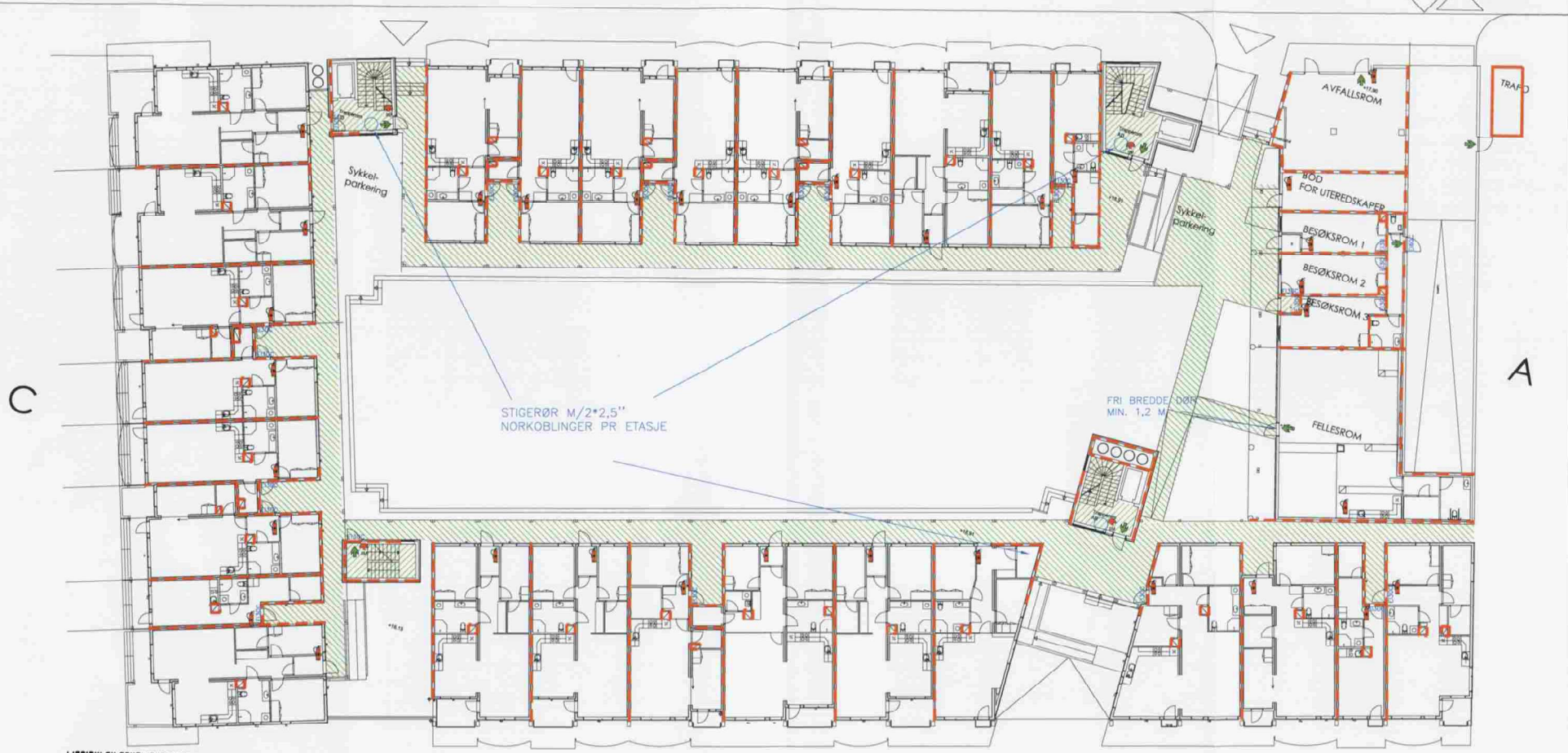
FASADE VEST
M = 1:200

FORPROSJEKT
22.06.2005
Gisle Jakhell

BOARCK 210 BOARCK ARKITEKTER A.S.
Sole arkitektfirma i Bodø
Kontor: P.O. Box 100, 8050 Bodø
Telefon: 75 50 50 50
E-post: bod@boarck.no
Sole arkitektfirma i Bodø - arkitektfirma med 50 ansatte

AF323

D DRONNINGENS GATE



C

A

B

K O B T L
138/4540 Bsak Tegni

SYMBOLFORKLARING:

- BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI-90
- BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI-60
- RØMNINGRETNING
- RØMNINGSGANG/TRAPPEROM
- SVALGANG

- BRANNSLANGE
- HÅNDSLUKKER
- HÅNDELMELDER

MERKNADER:

RISIKOKLASSE: 2, 4, 5 og 6
BRANNKLASSE: 3

HØVEDBÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60
SEKUNDÆR BÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60
BÆRESYSTEM 2. UNDERETASJE KLASSE: R-120
BÆRESYSTEM 1. UNDERETASJE KLASSE: R-90

FULLDEKKENDE BRANNALARMANLEGG, KATEGORI 2.

BYGGET ER FULLSPRINKLET

DET MONTERES SIDEWALL FASADESPRINKLER LANGS SVALGANG

KFR RIV-TEG FOR ENDELIG PlassERING AV SLUKKEUTSTYR.

KFR RIE-TEG FOR PlassERING AV MARKERINGSLYS, LEDELYS, NØDLYS, KLOKKER M.M.

B	Tilpassing ny ark teg	27.06.05	OJB	JJK	TFE
A	-	10.03.05	OJB	JJK	TFE
INDEX	NETTELSE	DATE	TEGNET	KONTR	GGOKA



Ramboll Norge AS - Divisjon BYGNINGSFORVALTNING
Engerets vei 3 - Pb. 427 Skøyen - 0213 Oslo - Tlf. 22 51 80 00 - Faks. 22 51 80 01

ØSTRE SKOLEPARK		OPPROJ. NR.	1.30372A
BRANNPLAN		DOK. ANDV.	TFE
1. ETASJE		PLANNR.	BR01
-		MALESTOKK	1:500
TEGNINGSTATUS:		INDEX:	
-	FAG:	TEGN. NR.:	
-	RBR	BR-01	B

TEGNINGSTATUS:	FAG:	TEGN. NR.:	INDEX:
-	RBR	BR-02	B



SYMBOLFORKLARING:

- BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI-90
- BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI-60
- RØMNINGSRETNING
- RØMNINGSVEI/TRAPPEROM
- SVALGANG

- BRANNSLANGE
- HÅNDSLUKKER
- HÅNDEMELDER

MERKNADER:

RISIKOKLASSE: 2, 4, 5 og 6
BRANNKLASSE: 3

HØVEDBÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60
SEKUNDÆR BÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60
BÆRESYSTEM 2. UNDERETASJE KLASSE: R-120
BÆRESYSTEM 1. UNDERETASJE KLASSE: R-90

FULLDEKKENDE BRANNALARMANLEGG, KATEGORI 2.

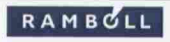
BYGGET ER FULLSPRINKLET

DET MONTERES SIDEWALL FASADESPRINKLER LANGS SVALGANG

KFR RIV-TEG FOR ENDELIG PLASSERING AV SLUKKEUTSTYR.

KFR RIE-TEG FOR PLASSERING AV MÅRKERINGSLYS, LEDELYS, NØDLYS, KLOKKER M.M.

B	TILPASNING NYE ARK TEG	27.08.05	QJB	JKJ	TFE
A	-	10.03.05	QJB	JKJ	TFE
INDEX	RETTELSE	DATE	TEGNET	KONTR.	GOOKA



Ramboll Norge AS - Divisjon BYGNINGSFORVALTNING
Engelbrets vei 5 - Pb. 427 Skøyen - 0213 Oslo - Tlf. 22 51 80 00 - Faks. 22 51 80 01

ØSTRE SKOLEPARK		OPPDR. NR.
BRANNPLAN		1.30.372A
2. ETASJE		DDK-ANSV. TFE
-		PLANEN BR02
-		MALESTOKK 1:300
TEGNINGSTATUS:	FAG:	TEGN. NR.:
-	RBR	BR-02
		INDEX:
		B

TEGNINGSSTATUS:	FAG	TEGN. NR.	INDEKS
-	RBR	BR-03	B



STIGERØR M/2*2,5"
NORKOBLINGER PR ETASJE

SYMBOLFORKLARING:

- BRANNCELLEBEGRÆNSENDE VEGG EI-90
- BRANNCELLEBEGRÆNSENDE VEGG EI-60
- RØMNINGRETNING
- RØMNINGSGANG/TRAPPEROM
- SVALGANG

- BRANNSLANGE
- HÅNDSLUKKER
- HÅNDEMELDER
- BM**

MERKNADER:

RISIKOKLASSE: 2, 4, 5 og 6
BRANNKLASSE: 3

HOVEDBÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60
SEKUNDER BÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60
BÆRESYSTEM 2. UNDERETASJE KLASSE: R-120
BÆRESYSTEM 1. UNDERETASJE KLASSE: R-90

FULLDEKKENDE BRANNALARMLEGG, KATEGORI 2.

BYGGET ER FULLSPRINKLET

DET MONTERES SIDEWALL FASADESPRINKLER LANGS SVALGANG

KFR RIV-TEG FOR ENDELIG PlassERING AV SLUKKEUTSTYR.

KFR RIE-TEG FOR PlassERING AV MARKERINGSLYS, LEDELYS, NØDLYS, KLOKKER M.M.

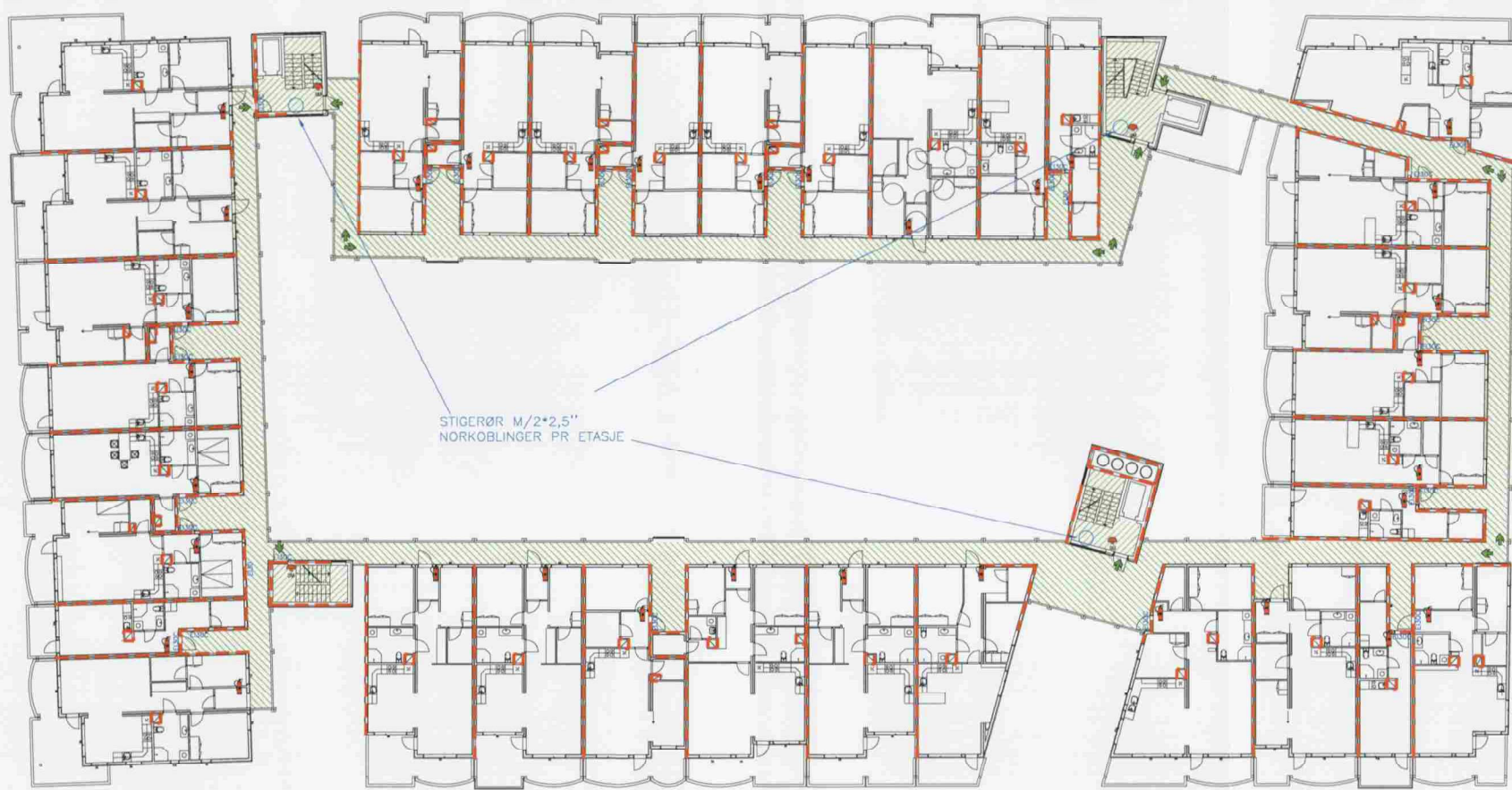
B	TILPASNING NYE ARK TEG	27.06.05	DJB	JKJ	TFE
A	-	10.03.05	DJB	JKJ	TFE
INDEKS	RETTELSE	DATE	TEGNET	KONTR.	ODOKA



Ramboll Norge AS - Divisjon BYGNINGSFORVALTNING
Engelbrekt vei 5 - Pb. 427 Skøyen - 0213 Oslo - Tlf. 22 51 80 00 - Faks 22 51 80 01

ØSTRE SKOLEPARK		OPPR. NR.
BRANNPLAN		1.30.372A
3. ETASJE		DRG. ANSV.
-		TFE
-		FL. NAVN
-		BR03
-		MALESSTOKK
-		1:300
TEGNINGSSTATUS:	FAG	TEGN. NR.
-	RBR	BR-03
		INDEKS
		B

TEGNINGSSTATUS	FAG	TEGN. NR.	INDEXS
-	RBR	BR-04	B



STIGERØR M/2*2,5"
NORKOBLINGER PR ETASJE

SYMBOLFORKLARING:

- BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI-90
- BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI-60
- RØMNINGRETNING
- RØMNINGSVEL/TRAPPEROM
- SVALGANG

- BRANNSLANGE
- HÅNDSLUKKER
- HÅNDEMELDER
- BM**

MERKNADER:

RISIKOKLASSE: 2, 4, 5 og 6
BRANNKLASSE: 3

HOVEDBÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60
SEKUNDER BÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60
BÆRESYSTEM 2. UNDERETASJE KLASSE: R-120
BÆRESYSTEM 1. UNDERETASJE KLASSE: R-90

FULLDEKKENDE BRANNALARMLEGG,
KATEGORI 2.

BYGGET ER FULLSPRINKLET

DET MONTERES SIDEWALL FASADESPRINKLER
LANGS SVALGANG

KFR RIV-TEG FOR ENDELIG PlassERING AV
SLUKKEUTSTYR.

KFR RIE-TEG FOR PlassERING AV
MARKERINGSLYS, LEDELYS, NØDLYS,
KLOKKER M.M.

B	TILPASNING NYE ARK TEG	27.06.05	OJØ	JJK	TFE
A	-	10.03.05	OJØ	JJK	TFE
INDEXS	RETTELSE	DATE	TEGNET	KONTR.	GRØNNE



Ramboll Norge AS - Divisjon BYGNINGSFORVALTNING
Engestrøts vei 5 - Pb. 427 Skøyen - 0213 Oslo - Tlf. 22 51 80 00 - Faks. 22 51 80 01

ØSTRE SKOLEPARK		OPDR. NR.
BRANNPLAN		130372A
4. ETASJE		DOK. ANSV.
-		TFE
-		FLUKTAV
-		BRØD
-		MÅLSTOKK
-		1:300
TEGNINGSSTATUS	FAG	TEGN. NR.
-	RBR	BR-04
INDEXS	B	

TEGNINGSTATUS	FAG	TEGN. NR.	INDEKS
-	RBR	BR-05	B



STIGERØR M/2*2,5"
NORKOBLINGER PR ETASJE

SYMBOLFORKLARING:

- BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI-90
- BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI-60
- RØMNINGSRETNING
- RØMNINGSVEI/TRAPPEROM
- SVALGANG

- BRANNSLANGE
- HÅNDSLUKKER
- HÅNDMELDER

MERKNADER:

RISIKOKLASSE: 2, 4, 5 og 6
BRANNKLASSE: 3

HØVEDBÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60
SEKUNDER BÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60
BÆRESYSTEM 2: UNDERETASJE KLASSE: R-120
BÆRESYSTEM 1. UNDERETASJE KLASSE: R-90

FULLDEKKENDE BRANNALARMANLEGG, KATEGORI 2.

BYGGET ER FULLSPRINKLET

DET MONTERES SIDEWALL FASADESPRINKLER LANGS SVALGANG

KFR RIV-TEG FOR ENDELIG PlassERING AV SLUKKEUTSTYR.

KFR RIE-TEG FOR PlassERING AV MARKERINGSLYS, LEDELYS, NØDLYS, KLOKKER M.M.

B	TILPASNING NYE ARK TEG	27.06.05	OJB	JKI	TFE
A	-	10.03.05	OJB	JKI	TFE
INDEKS	RETTELSE	DATE	TEGNET	KONTR.	GOOKA



Ramboll Norge AS - Division BYGNINGSFORVALNING
Engelbrete vei 5 - Pb. 427 Skøyen - 0213 Oslo - Tlf. 22 51 80 00 - Faks. 22 51 80 01

ØSTRE SKOLEPARK		OPDR. NR.
BRANNPLAN		130372A
5. ETASJE		DOK. ANSV.
-		TFE
-		FLUKTVEI
-		BRUS
-		VALESTOKK
-		1:300
TEGNINGSTATUS	FAG	TEGN. NR.
-	RBR	BR-05
INDEKS	B	

TEGNINGSSTATUS:	FAG	TEGN. NR.	INDEXS
-	RBR	BR-U1	A



SYMBOLFORKLARING:

- BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI-90
- BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI-60
- RØMNINGSTRETTING
- RØMNINGSTRETTING/TRAPPEROM
- SVALGANG

- BRANNSLANGE
- HÅNDSLUKKER
- HÅNDEMELDER
- LEDELYS

MERKNADER:

RISIKOKLASSE: 2, 4, 5 og 6
BRANNKLASSE: 3

HOVEDBÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60
SEKUNDER BÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60
BÆRESYSTEM 2. UNDERETASJE KLASSE: R-120
BÆRESYSTEM 1. UNDERETASJE KLASSE: R-90

FULLDEKKENDE BRANNALARMLEGG, KATEGORI 2.

BYGGET ER FULLSPRINKLET

DET MONTERES SIDEWALL FASADESPRINKLER LANGS SVALGANG

KFR RIV-TEG FOR ENDELIG PlassERING AV SLUKKEUTSTYR.

KFR RIE-TEG FOR PlassERING AV MARKERINGSLYS, LEDELYS, NØDLYS, KLOKKER M.M.

A	-	10.03.05	DJB	JKJ	TFE
INDEXS	RETTELSE	DATE	TEGNET	KONTR.	ODOKAL



Ramboll Norge AS - Divisjon BYGNINGSFORVALTNING
Engdretts vei 3 - Pb. 427 Skøyen - 0215 Oslo - Tlf. 22 51 80 00 - Faks. 22 51 80 01

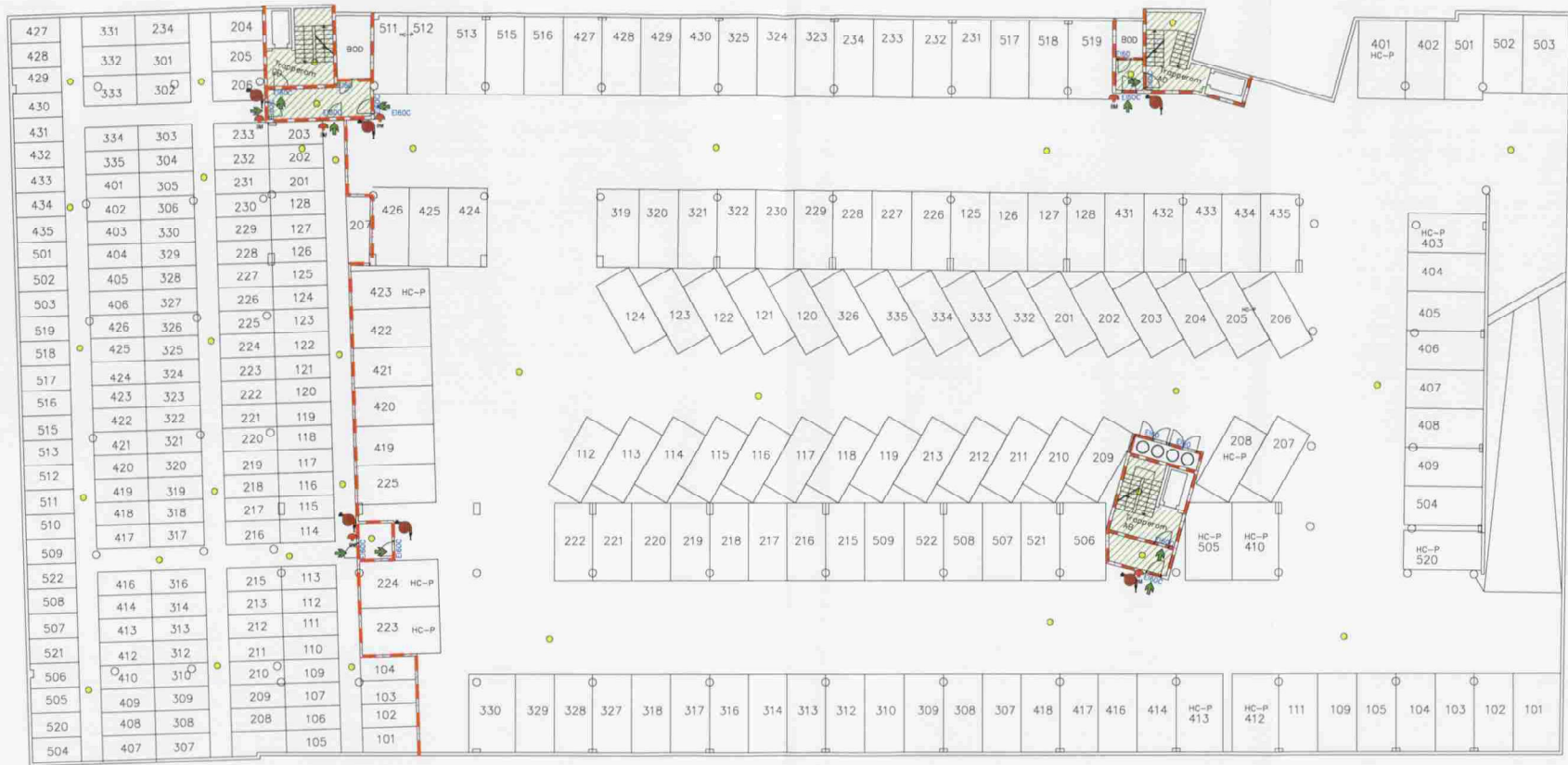
ØSTRE SKOLEPARK

BRANNPLAN
1. UNDERETASJE

TEGNINGSSTATUS:	FAG	TEGN. NR.	INDEXS
-	RBR	BR-U1	A

OPDR. NR.	1303/2A
DR. ANSV.	TFE
FILENOM	BRU1
MÅLSTOKK	1:300
INDEXS	A

TEGNINGSSTATUS	FAG	TEGN. NR.	INDEXS
-	RBR	BR-U2	A



SYMBOLFORKLARING:

- BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI-90
- BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI-60
- RØMNINGSDIREKSJON
- RØMNINGSGANG/TRAPPEROM
- SVALGANG

- BRANNSLANGE
- HÅNDSLUKKER
- HÅNDEMELDER
- LEDELYS

MERKNADER:

RISIKOKLASSE: 2, 4, 5 og 6
BRANNKLASSE: 3

HØVEDBÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60
SEKUNDÆR BÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60
BÆRESYSTEM 2. UNDERETASJE KLASSE: R-120
BÆRESYSTEM 1. UNDERETASJE KLASSE: R-90

FULLDEKKENDE BRANNALARMLEGG, KATEGORI 2.

BYGGET ER FULLSPRINKLET

DET MONTERES SIDEWALL FASADESPRINKLER LANGS SVALGANG

KFR RIV-TEG FOR ENDELIG PlassERING AV SLUKKEUTSTYR.

KFR RIE-TEG FOR PlassERING AV MARKERINGSLYS, LEDELYS, NØDLYS, KLOKKER M.M.

A	-	10.03.05	U.B.	J.K.I.	T.F.E.
INDEXS	RETTELSE	DATE	TEGNET	KONTR.	ODDOKA



Ramboll Norge AS - Divisjon BYGNINGSFORVALTNING
Engdals vei 3 - Pb. 427 Skøyen - 0213 Oslo - Tlf. 22 31 80 00 - Faks. 22 31 80 01

ØSTRE SKOLEPARK		OPPDR. NR.
BRANNPLAN		1.30372A
2. UNDERETASJE		DOK. ANSV.
-		T.F.E.
-		PLANNAV.
-		BRU2
-		MALESTOKK
-		1:500
TEGNINGSSTATUS	FAG	TEGN. NR.
-	RBR	BR-U2
INDEXS		A

TEGNINGSTATUS:	FAG:	TEGN. NR.:	INDEX:
-	RBR	BR-S1	A



- SYMBOLFORKLARING:**
- BRANNCELLEBEGRENSENDE SKILLE EI-90
 - BRANNCELLEBEGRENSENDE SKILLE EI-60

MERKNADER:

RISIKOKLASSE: 2, 4, 5 og 6
BRANNKLASSE: 3

HOVEDBÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60
SEKUNDÆR BÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60
BÆRESYSTEM 2. UNDERETASJE KLASSE: R-120
BÆRESYSTEM 1. UNDERETASJE KLASSE: R-90

FULLDEKKENDE BRANNALARMANLEGG, KATEGORI 2.

BYGGET ER FULLSPRINKLET

DET MONTERES SIDEWALL FASADESPRINKLER LANGS SVALGANG

KFR RIV-TEG FOR ENDELIG PlassERING AV SLUKKEUTSTYR.

KFR RIE-TEG FOR PlassERING AV MARKERINGSLYS, LEDELYS, NØDLYS, KLOKKER M.M.

A	-	27.06.00	DJS	JKI	TFE
INDEX:	RETTELSE:	DATE:	TEGNET	KONTR.	GOORJA



Ramboll Norge AS - Divisjon BYGNINGSFORVALNING
Engelrødt vei 5 - Pb. 427 Skøyen - 0213 Oslo - Tlf. 22 51 00 00 - Faks. 22 51 00 01

ØSTRE SKOLEPARK		OPDR. NR.
BRANNPLAN		130372A
SNITT		DOK. ANSV.
-		TFE
-		FILHARIN
-		BR51
-		MÅLSTOKK
-		1:200
TEGNINGSTATUS:	FAG:	TEGN. NR.:
-	RBR	BR-S1
		INDEX:
		A



SYMBOLFORKLARING:

- BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI-90
- BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI-60
- RØMNINGSRETNING
- RØMNINGSVEI/TRAPPEROM
- SVALGANG

- BRANNSLANGE
- HÅNDSLUKKER
- HÅNDEMELDER

MERKNADER:

RISIKOKLASSE: 2, 4, 5 og 6
BRANNKLASSE: 3

HØVEDBÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60
SEKUNDÆR BÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60
BÆRESYSTEM 2. UNDERETASJE KLASSE: R-120
BÆRESYSTEM 1. UNDERETASJE KLASSE: R-90

BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret

09 FEB 2006

FULLDEKKENDE BRANNALARMANLEGG, KATEGORI 2.

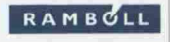
BYGGET ER FULLSPRINKLET

DET MONTERES SIDEWALL FASADESPRINKLER LANGS SVALGANG

KFR RIV-TEG FOR ENDELIG PlassERING AV SLUKKEUTSTYR.

KFR RIE-TEG FOR PlassERING AV MARKERINGSLYS, LEDELYS, NØDLYS, KLOKKER M.M.

A	RETELSE	01.02.08	DJB	HJ	TTE
INDEX		DAG	TEGNET	HOVNR	02004



Ramboll Norge AS - Divisjon BYGNINGSFORVALTNING
Engbretts vei 3 - Pb. 427 Skøyen - 0213 Oslo - Tlf. 22 51 80 00 - Faks. 22 51 80 01

ØSTRE SKOLEPARK

BRANNPLAN
PRINSIPPETASJE

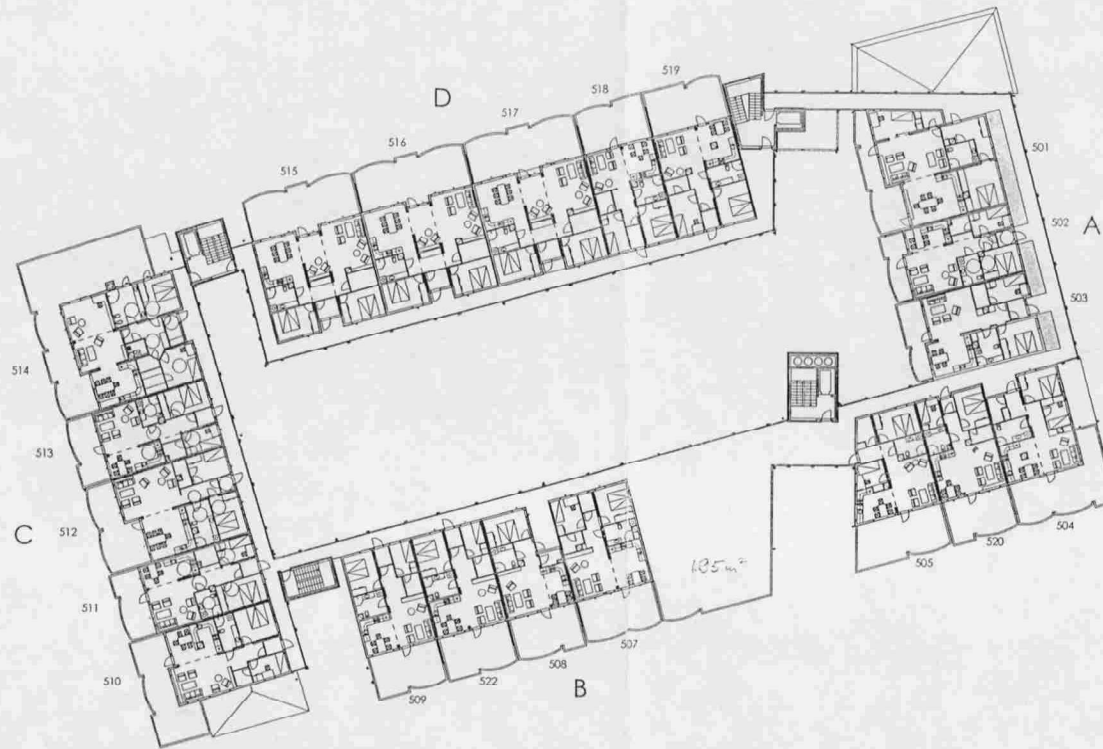
OPDR. NR.	130372A
OKLANSV.	TTE
PLANSV.	BR02
MÅLSTOKK	1:300
INDEX	A

TEGNINGSSTATUS:	FAG:	TEGN. NR.:	INDEX:
-	RBR		BR-PR A



ØSTRE SKOLEPARK
BODØ

Utomhusplan gårdsrommet
m = 1:200 04.04.2005 BOARCH arkitekter a.s



TORBENSJØLDS GATE

D DRONNINGENS GATE

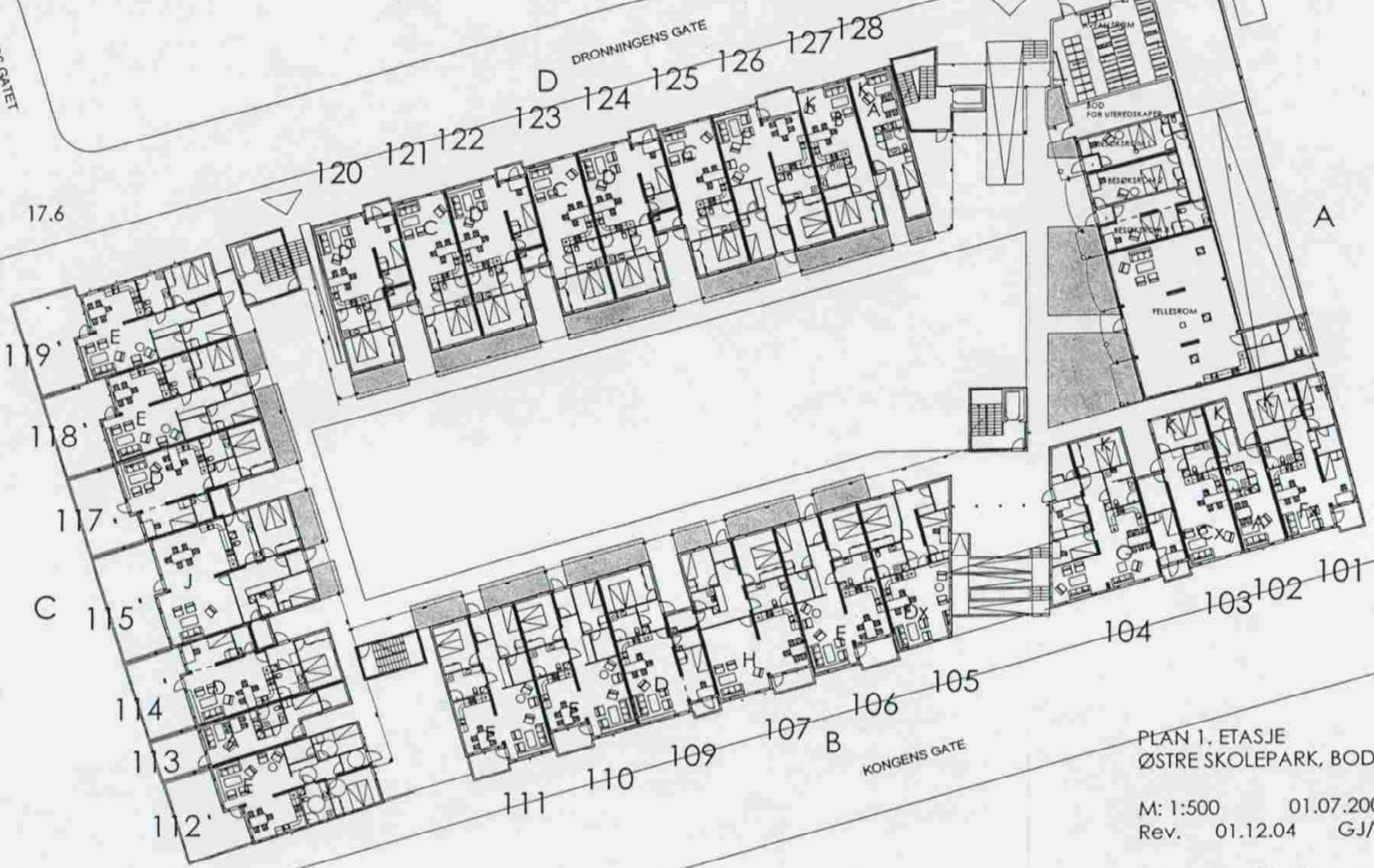
B KONGENS GATE

TRAPP

A

17.6

17.8



PLAN 1, ETASJE
ØSTRE SKOLEPARK, BODØ

M: 1:500 01.07.2004
Rev. 01.12.04 GJ/SE

BOARCH arkitekter a.s v/Gisle Jakhellin



PLAN 1. ETASJE
ØSTRE SKOLEPARK, BODØ

M: 1:500 01.07.2004
Rev. 17.12.04 RDB

BOARCH arkitekter a.s v/Gisle Jakhelln

BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret

14 JUL 2005



PLAN 2. ETASJE
ØSTRE SKOLEPARK, BODØ

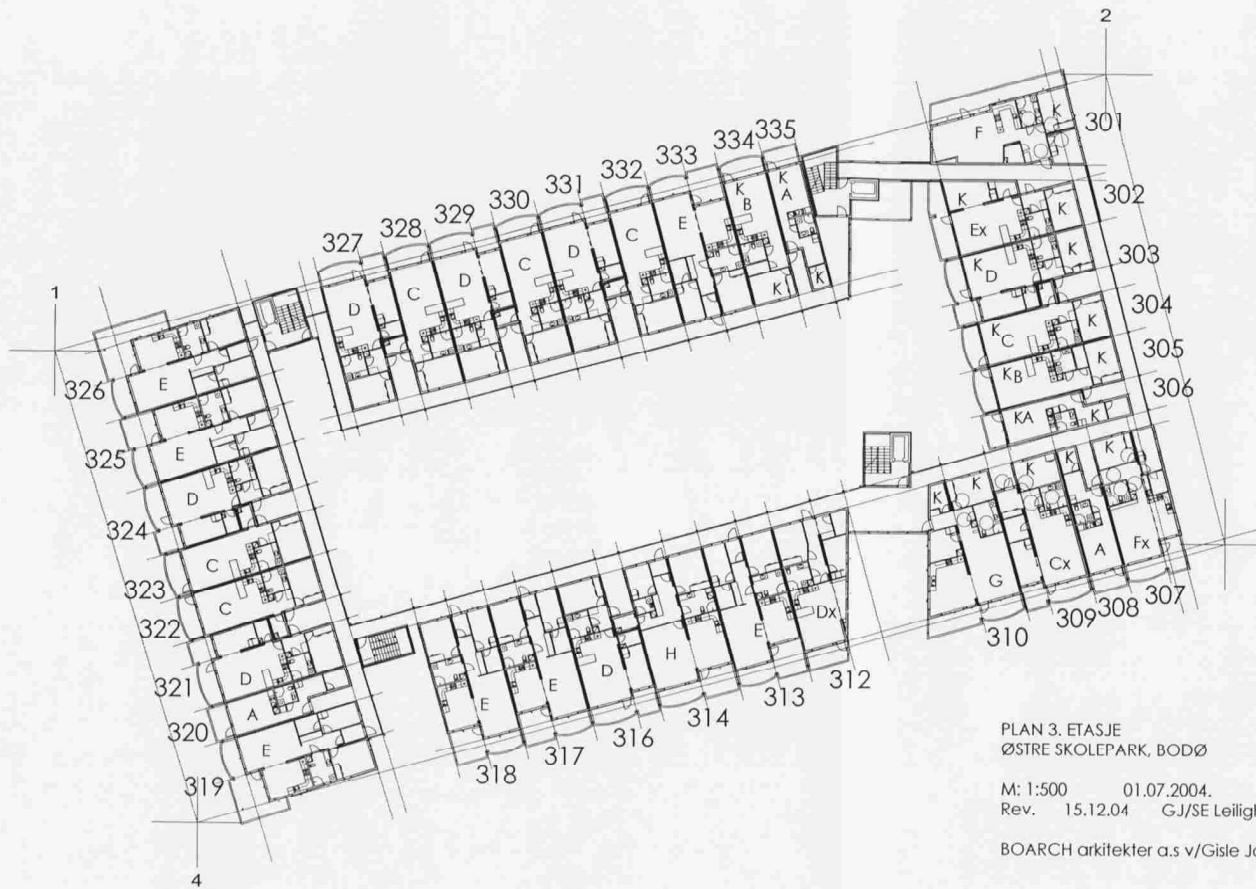
M: 1:500 -01.07.2004.
Rev. 14.12.04 GJ/SE

BOARCH arkitekter a.s v/Gisle Jakhelln



BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret

14 JUL 2005

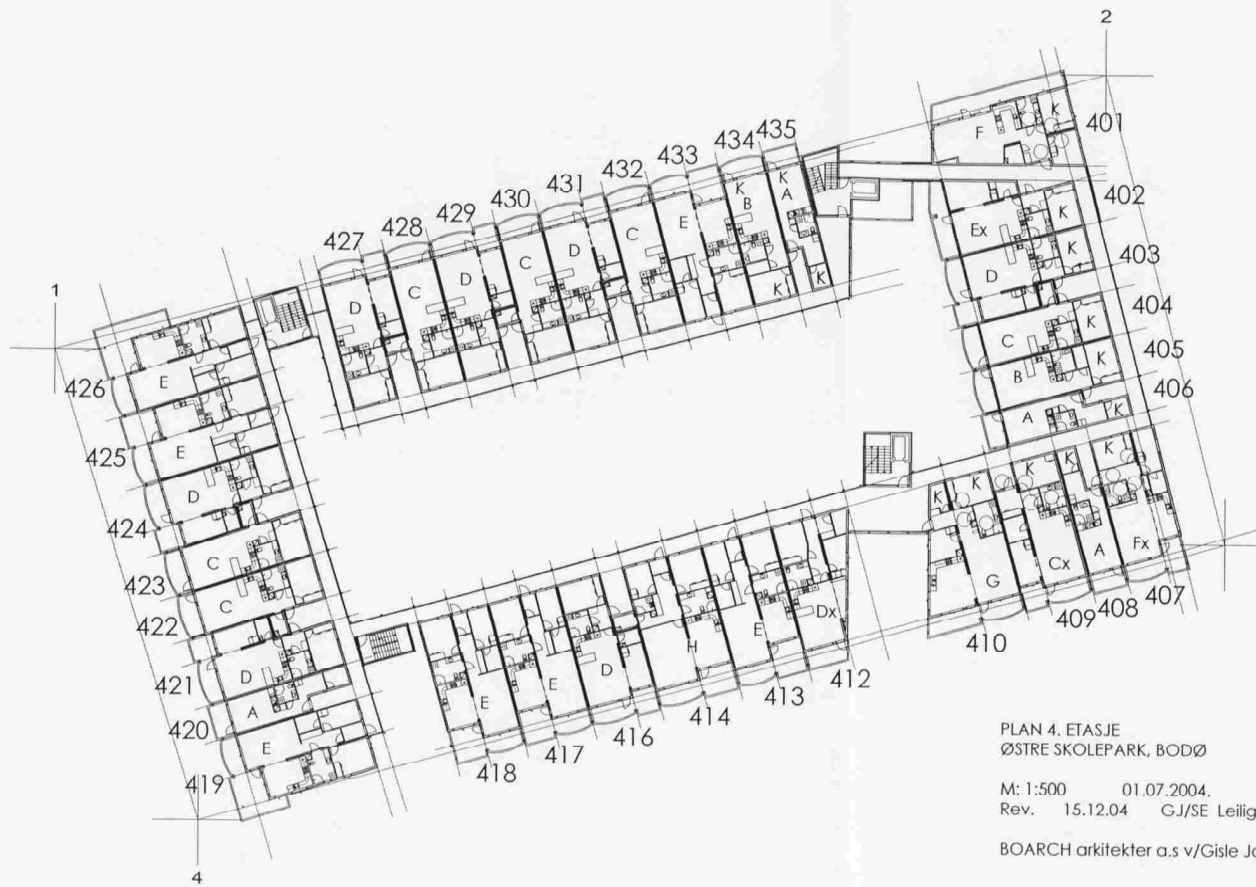


PLAN 3. ETASJE
ØSTRE SKOLEPARK, BODØ

M: 1:500 01.07.2004.
Rev. 15.12.04 GJ/SE Leilighet 309, 310

BOARCH arkitekter a.s v/Gisle Jakhelln

BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
14 JUL 2005



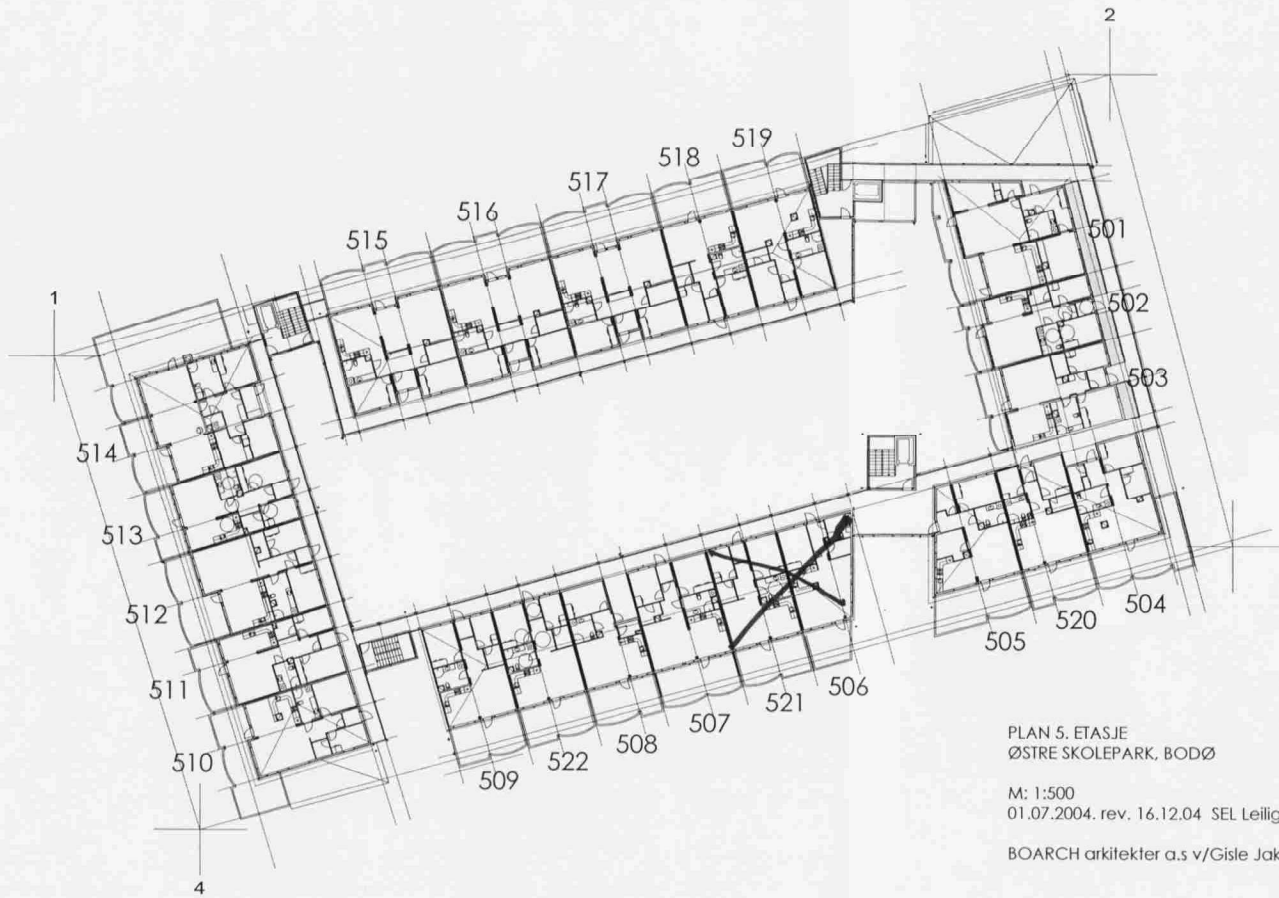
PLAN 4. ETASJE
ØSTRE SKOLEPARK, BODØ

M: 1:500 01.07.2004.
Rev. 15.12.04 GJ/SE Leilighet 409, 410

BOARCH arkitekter a.s v/Gisle Jakhelln

BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret

14 JUL 2005



PLAN 5. ETASJE
ØSTRE SKOLEPARK, BODØ

M: 1:500
01.07.2004, rev. 16.12.04 SEL Leilighet 522

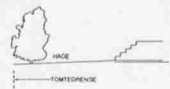
BOARCH arkitekter a.s v/Gisle Jakhelln



BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret

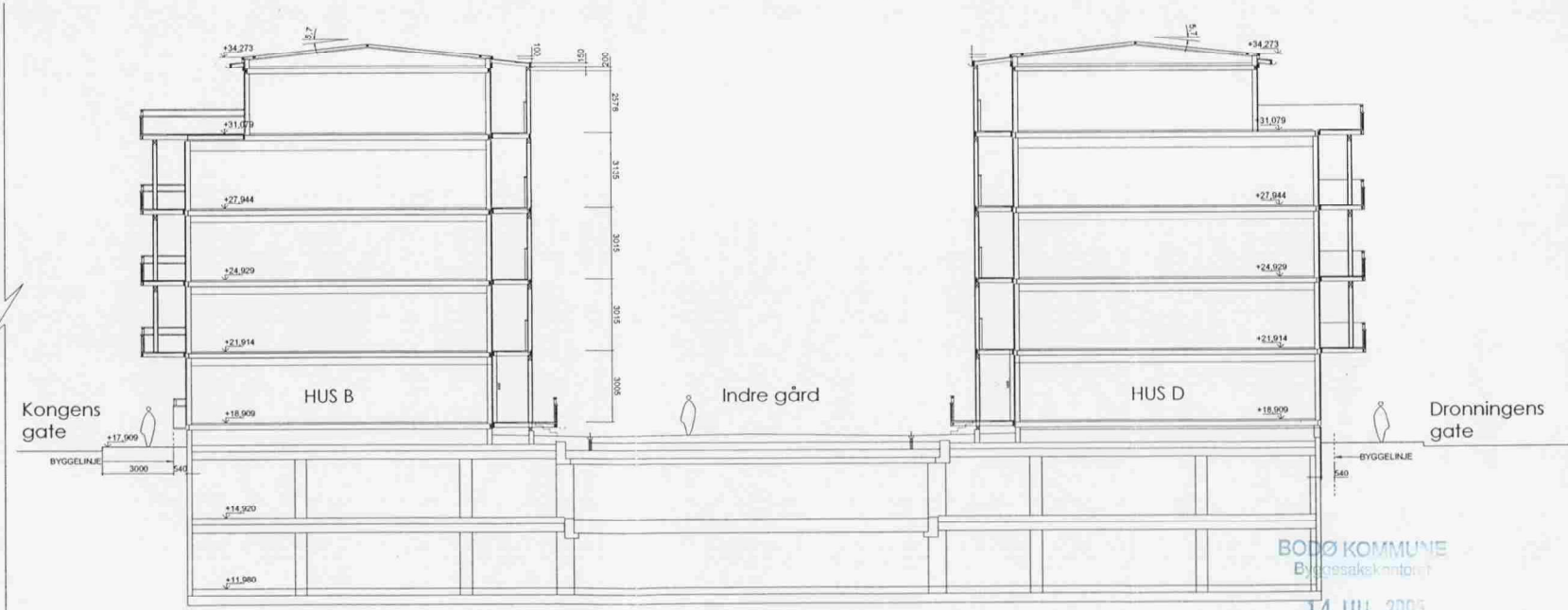
14 JUL 2005

© BOARCH ARKITEKTER A.S. DENNE TEGNING ER BESKYTTET I HED LØV OM OPPHÅRSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1981 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEEN ARKITEKTENS (OPPHÅRSMANNENS) SAMTYKKE.



SNITT B-B

+34,273
+31,079
+27,944
+24,929
+21,914
HUS C
+18,909
+14,920
+11,980



SNITT A-A

BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
14 JUL 2005

ØSTRE-SKOLEPARK BODØ
BB Eiendom as

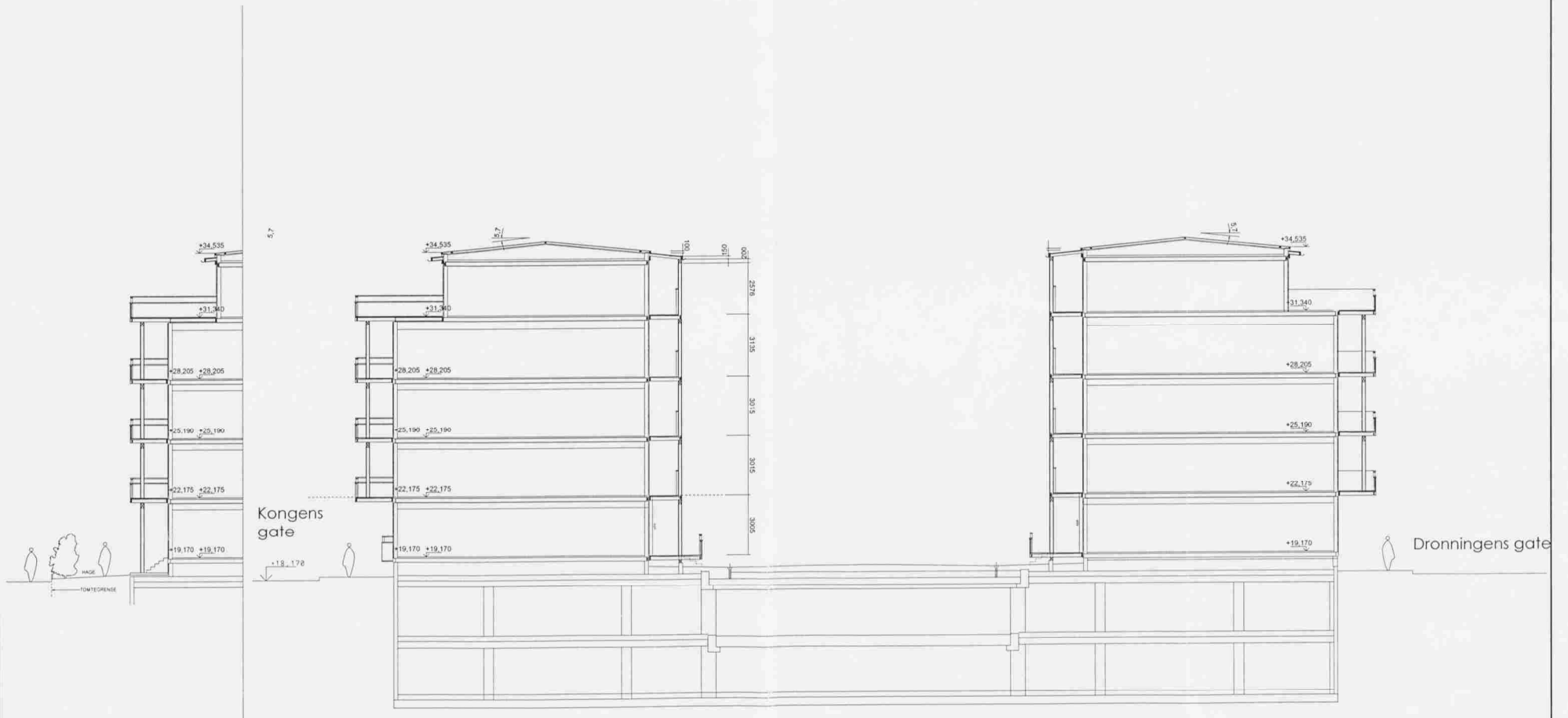
SNITT AA
M = 1:200

FORPROSJEKT
01.07.2004
Gisle Jakhelln

BOARCH
GISLE JAKHELLN PER MORTEN WIK ARKITEKTER MNAL NPA

BOARCH ARKITEKTER A.S.
SJKGT 21, P.B. 324, 8001 BODØ
TEL: 75 50 61 70, FAX: 75 50 61 71
E-POST: POST@BOARCH.NO

AS 201



ØSTRE-SKOLEPARK BODØ
BB Eiendom as

SNITT AA
M = 1:200

FORPROSJEKT
01.07.2004
Gisle Jakhelln

BOARCH
 BOARCH ARKITEKTER A.S.
 S.JØGT. 21, P.B. 324, 8001 BODØ
 TLF. 75 50 81 70, FAX. 75 50 81 71
 E-POST: POST@BOARCH.NO

AS 201

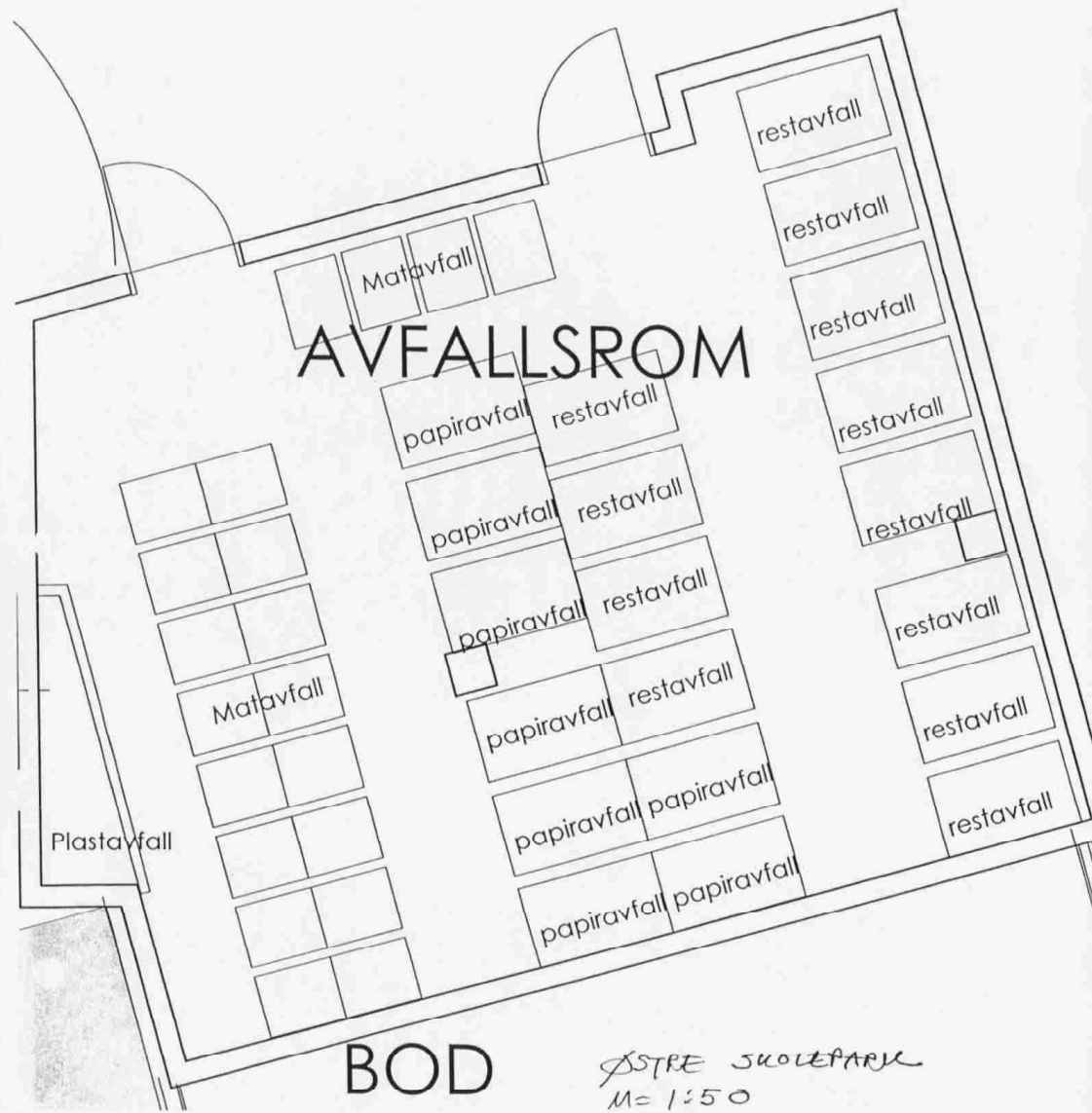
-689-



SNITT SJ. ØSTRE SKOLEPARK.

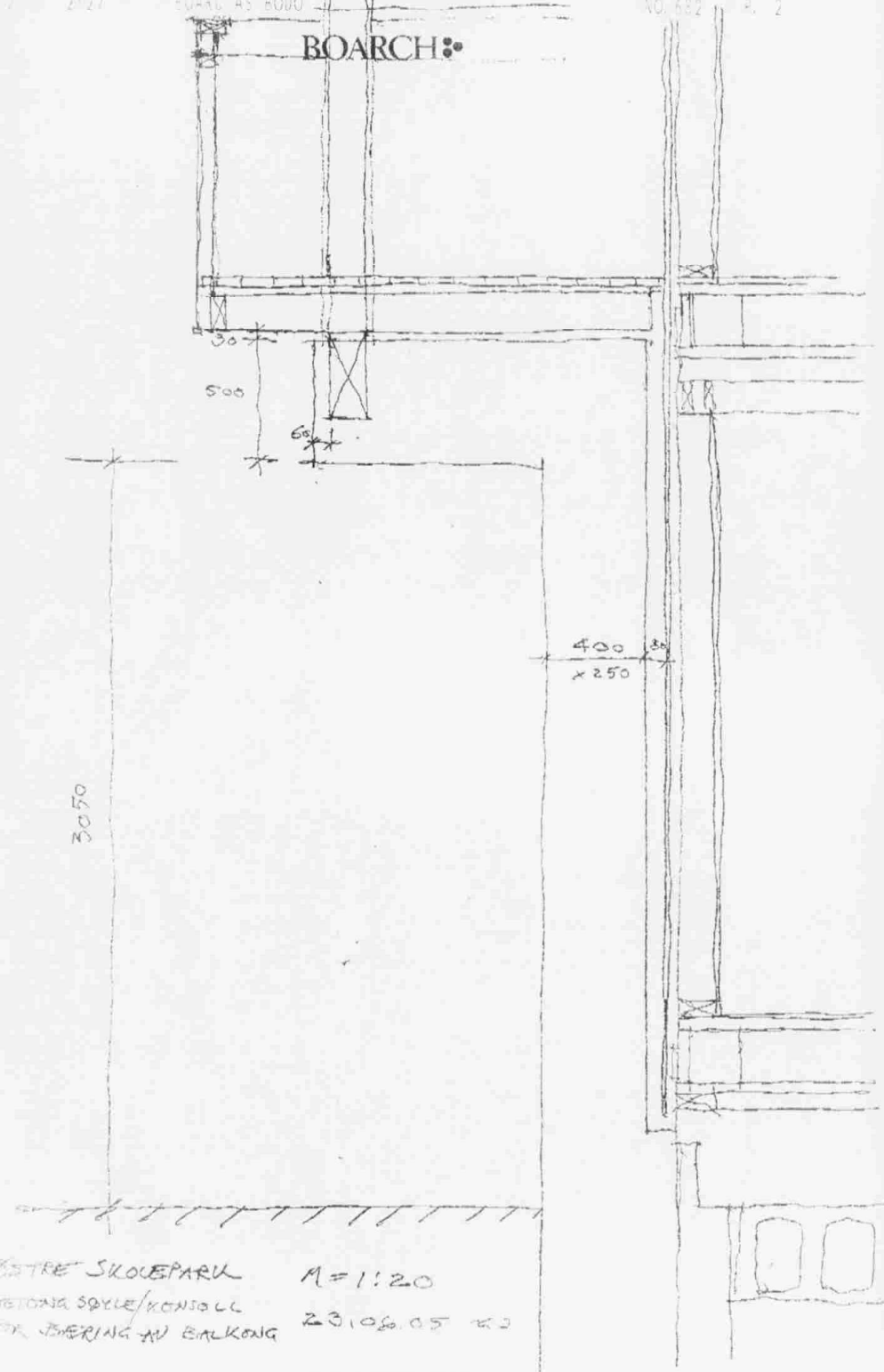
ILLUSTRASJON TIL REG. FØRSLAG. ØSTRE SKOLEPARK

1958



ÅSTRE SKOLEPARK
M = 1:50
01.12.04
BOAAR arkitekt a.s

BOARCH



BESTRE SKOVEPARU A=1:20
 BETONG SPYLE/KONSOLL 23.08.05 KJ
 FOR BIERING AV BALKONG

Boarch arkitekter AS att. Gisle Jakhelln

Postboks 324
8001 BODØDato: 15.10.2014
Saksbehandler: Stein Røsten
Telefon direkte: 75 55 53 64
Deres ref.:
Løpenr.: 65094/2014
Saksnr./vår ref.: 2010/2758
Arkivkode: 138/4540

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Dronningens gate 60, 62, 64, Kongens gate 41,	Eiendom:	138/4540
Tiltakshaver:	BB eiendom AS	Bygningsnr:	19578860,19578879, 19578844
Ansvarlig søker:	Boarch arkitekter AS	Tiltaksart:	Nytt bygg - bolig over 70 m ²
Tiltakstype:	Boligblokk 5 etasjer el.fl		

Ferdigattest gis etter anmodning datert 23.07.2014, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX.

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

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

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
BB eiendom AS Nordstrandveien 63 8012 BODØ

ByggesakskontoretPostadresse:
Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse:
Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 BodøTelefoner:
Sentralbord: 75 55 50 00
Ekspedisjon: 75 55 52 00
Telefax: 75 55 53 48Elektroniske adresser:
stein.rosten@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.noOrgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

HUSORDENSREGLER

ØSTRE SKOLEPARK BORETTSLAG

Rev. 14. juni 2010 (§ 6)

Formålet med disse reglene er å regulere forholdet andelseierne imellom i borettslaget – for felles trivsel og trygghet.

En viktig regel er at vi alle viser hensyn så vi ikke sjenerer naboene – vis toleranse og forståelse overfor andre som ikke lever akkurat som du selv.

Samarbeid med dine naboer for å få til et trivelig miljø i ditt hus og din oppgang/etasje.

§1: ALMINNELIGE REGLER

Alle fellesareal i Østre skolepark Borettslag skal disponeres slik at alle har nytte og hygge av arealene, det være seg utearealer, takterrasse, trappehus, svalganger, stue/soverom, samt garasje- og bodområdet.

Det påhviler den enkelte å medvirke til å holde fellesarealene ryddige og rene. Det er ikke anledning til å hensette private eiendeler i eller i umiddelbar nærhet av fellesarealene.

Sykler, sparker, ski og lignende må ikke hensettes i svalganger, trappehus, heis og utenfor bodene i bodområdet da dette vil kunne hindre rask evakuering. Dette skal heller ikke hensettes i nærheten av inngangspartiene.

Alt av private eiendeler som hensettes, og som blir stående i fellesarealer uten at det på forhånd er klarert med styret, vil bli fjernet.

§2: PARKERING

Beboerne har fast parkeringsplass i garasjeanlegget. Det er ikke anledning å parkere på fellesareal. Hensettes kjøretøy på ikke-parkeringsplass eller til sjenanse for noen, vil bort-tauing skje for eiers regning.

Fortau skal ikke nyttes til parkering av beboerne.

Sykler skal bare parkeres på anviste plasser i garasjeanlegget eller i fellesarealene.

§3: RO

Det skal være alminnelig ro i tiden kl. 23.00 – 06.00 og all støy bør unngås.

TV, radio og stereoanlegg skal brukes hensynsfullt.

Inne hos deg selv – lev som du vil – men pass på at du ikke sjenerer naboene.

Beboerne henstilles om å be sine gjester som forlater leiligheten om å opptre hensynsfullt.

§4: LÅSING

Alle ytre dører/porter skal være lukket og låst. Dørene til bodanlegget skal alltid være låst. Dører som ikke smekkes i av seg selv må beboerne passe på blir låst når eventuelt besøkende kommer eller går.

§5: SØPPELSORTERING

I søppelrommet er det satt ut containere/bokser for matavfall(brunt lokk), restavfall (sort lokk) og papiravfall(blått lokk). Beboerne er pålagt sortering av avfallet og å holde søppelrommet rent og ryddig. Dette for å holde rotter, mus og andre dyr borte fra søppelrommet.

§6: HUSDYR

Det er ikke anledning til å anskaffe husdyr i Østre skolepark borettslag. Styret kan etter søknad på skjema "AVTALE OM DYREHOLD I ØSTRE SKOLEPARK BRL." innvilge dispensasjon når dette synes rimelig. (Ordnningen er referert i generalforsamlingen 2010). Se vedlegg.

§7: ALTAN – SVALGANG

Det må vises hensyn ved bruk av altan. Unngå støy og høy musikk. Spyling av altaner koordineres av styret.

Ikke oppbevar ting på altanen som kan blåse bort, lukte eller være til sjenanse på annen måte.

Risting av tepper og matter fra altan må unngås av hensyn til de som bor i etasjen under.

Matter i svalgangene må holdes rene.

§8: Generelt

Alle innendørs fellesareal skal være røykfrie.

Rømningsveiene (branntropp) skal ikke brukes til vanlig trafikk, men kun i nødstilfelle.

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

Enhver beboer har plikt til å følge de forordninger og regler som til enhver tid fremgår av oppslag i fellesarealene.

Melding fra styret eller forretningsfører ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordningsregler.

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

§9: FRYSEBOKS / SKAP

Ved bruk av fryseboks / skap eller kjøleskap i bodene må dette meldes til styret for avregning av strøm.

Bodø, 2. oktober 2006, endret 14.juni 2010 (§6)

styret

AVTALE OM DYREHOLD I ØSTRE SKOLEPARK BRL.

Jeg/vi

Adresse.....leilighet.....

Søker dispensasjon fra husordensreglenes generelle bestemmelser om
dyrehold ut fra følgende begrunnelse:

.....
.....
.....

Jeg/vi forplikter meg/oss til å

- aldri slippe dyret løs i fellesarealene
- fjerne ekskrementer dyret måtte etterlate seg
- påse at dyret ikke oppfører seg truende eller støyende
- erstatte fullt ut de skader dyret måtte forvolde
- sørge for at dyret oppholder seg minst mulig i fellesareal
- avvikle dyreholdet dersom det skulle komme gjentatte berettigete klager

Bodø, den

.....

Styrets avgjørelse: Søknaden innvilges / søknaden innvilges ikke

...../styreleder

Vedtekter

for Borettslaget Østre Skolepark ,organisasjonsnummer 888 698302

Vedtatt på konstituerende generalforsamling 27.06.2006. Sist endret 14.03.2024

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål, forretningskontor, forretningsførsel

- (1) Borettslaget Østre Skolepark er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom(borett) og å drive virksomhet som står i forhold til dette.
- (2) Borettslaget ligger i Bodø kommune og har forretningskontor i Oslo kommune.

2. Andeler og andelseier

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

2-2 Sameie i andel

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

- (1) En andelseier har rett til å overta sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
- (2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.
- (3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
- (4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.
- (5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

- (1) Andelseiere i borettslaget har ikke forkjøpsrett når andel legges ut for salg.

4. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslag

- (1) Hver andel har enerett til å bruke en bolig i borettslaget med tilhørende garasje plass og bod i borettslaget. Andelen har også rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet for - eller vanlig bruk til, og annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
- (2) Andelseierne kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.
- (3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.
- (4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendig på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.
- (5) Styret skal fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av bolig holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyrehold ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen. Skriftlig erklæring angående dyrehold skal fylles ut. Dyrehold skal ikke være til ulempe for andre beboere.

4-2 Bruksoverlating

- (1) Andelseier kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
- (2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
 - Andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefelle, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene.
 - Andelseieren er en juridisk person
 - Andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - Et medlem av brukerhusstanden er andelseiers ektefelle eller slektning i rett opp eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - Det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3, andre ledd.
- Godkjenning kan bare nektes dersom brukeren forhold gir saklig grunn til det.

Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har ikke laget sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av brukeren innen en måned etter søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

- (1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slik som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar og innvendige flater, utstyr inklusiv vannklosett, varmtvannsbereder og vask, samt apparater/utstyr som blir tilknyttet til vann slik som blant annet kjøleskap/fryseskap medvann/isbitfunksjon og kaffemaskiner. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.
Dersom en skade oppstår inne i andelseiers leilighet og ikke rammer fellesarealer, vil andelseier måtte dekke egenandelen til borettslaget ved bruk av denne byggeforsikring
- (2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av rør. Sikringsskap fra og medførte hovedsikring/inntakssikring. Ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv-, og himlingsplater, skillevegger, listverket, skap, benker og innvendige dører med karmen.
- (3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk på verandaer, balkonger og lignende.
- (4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
- (5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfelle skader, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.
- (6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.
- (7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følge av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jfr Borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

- (1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i en forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger mislighold fra en annen andelseier.
- (2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner omgår gjennom boligen, skal borettslaget holde vedlike. Borettslaget har rett til å føye nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.
- (3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner med unntak av varmekabler.
- (4) Borettslaget skal svare andelsmessig for vedlikehold og brøyting av tilfartsvei på gnr 30, bnr 6 i Bodø(vei mot vest) iht. avtale om veirett.

- (5) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødvendig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.
- (6) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jfr borettslagslovens §5-18.

6. Pålegg og salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

- (1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.
- (2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nummer 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

- (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer. I tillegg velges inntil 3 varamedlemmer som har møterett på styremøtene, men ikke stemmerett. De velges i rekkefølgen 1-3. Dersom faste medlemmer ikke møter, trer varamedlemmene inn som fullverdige medlemmer i rekkefølgen 1-3.
- (2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er 2 år. Varamedlemmene velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
- (3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer. Generalforsamlingen velger en valgkomité bestående av inntil 3 medlemmer. Funksjonstid er ett år.

8-2 Styrets oppgaver

- (1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.
- (2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.
- (3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

- (1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møteleders stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.
- (2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt sitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatte vedtak om:
 - Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten etter forholdene i laget går ut over forvaltning og vedlikehold
 - Å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jfr borettslagslovens §3-2.ledd
 - Salg eller kjøp av fast eiendom
 - Å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene
 - Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
 - Andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

- (1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.
- (2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om- og innkalling til generalforsamling

- (1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.
- (2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.
- (3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3(1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av valgkomite, bestående av inntil 3 personer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsettelse av godtgjørelse til styret
- Andre saker som nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

- (1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.
- (2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her, fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.
- (3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning

10. Innhabilitet

10-1 Innhabilitet

- (1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet har en framtreddende personlig økonomisk særinteresse.
- (2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemmingen på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemmingen om pålegg om salg eller krav om fravikelse eller borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Parkering

11-1 Andelseiernes parkeringsplasser

Hver andelseier har plikt til å kjøpe en p-plass i garasjen. Denne plassen følger andelsnummer og skal omsettes sammen med leiligheten. Dersom andelseier har flere enn en p-plass utover den som følger leiligheten, må andelseieren svare for andelsmessige kostnader knyttet til drift og vedlikehold av garasjeanlegget.

11-2 Eiere av p-plass uten borettsrett

Eiere av bruksretten til p-plasser i garasjen som ikke har borettsrett sikrer sin bruksrett gjennom en felles tinglyst bruksrettavtale. Denne retten er uoppsigelig for borettslaget under forutsetning av at det ikke foreligger mislighold, jfr punkt 6 ovenfor. Bruksretten for p-plasser nevnt i dette avsnitt, har ingen begrensning i sin rett til å overdra, herunder for hver enkelt p-plass. Den som har bruksretten til p-plassen må svare for andelsmessige kostnader knyttet til drift og vedlikehold av garasjeanlegget. Fellesutgiftene fastsettes av borettslaget.

11-3 Lading av el-biler

- (1) Andelseiere og eiere av p-plass uten borettsrett, som ønsker lading av el-bil, er forpliktet til å bruke det systemet som borettslaget til enhver tid har valgt for dette.
- (2) Bestilling av ladere gjøres gjennom styret

Vedtektssendringer og forhold til borettslagslovens

12-1 Vedtektssendringer

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

12-2 Forholdet til borettslovene

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



Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 138/4540/0/1
Adresse: Dronningens gate 62
Dato: 26.02.2026
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. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktflate	

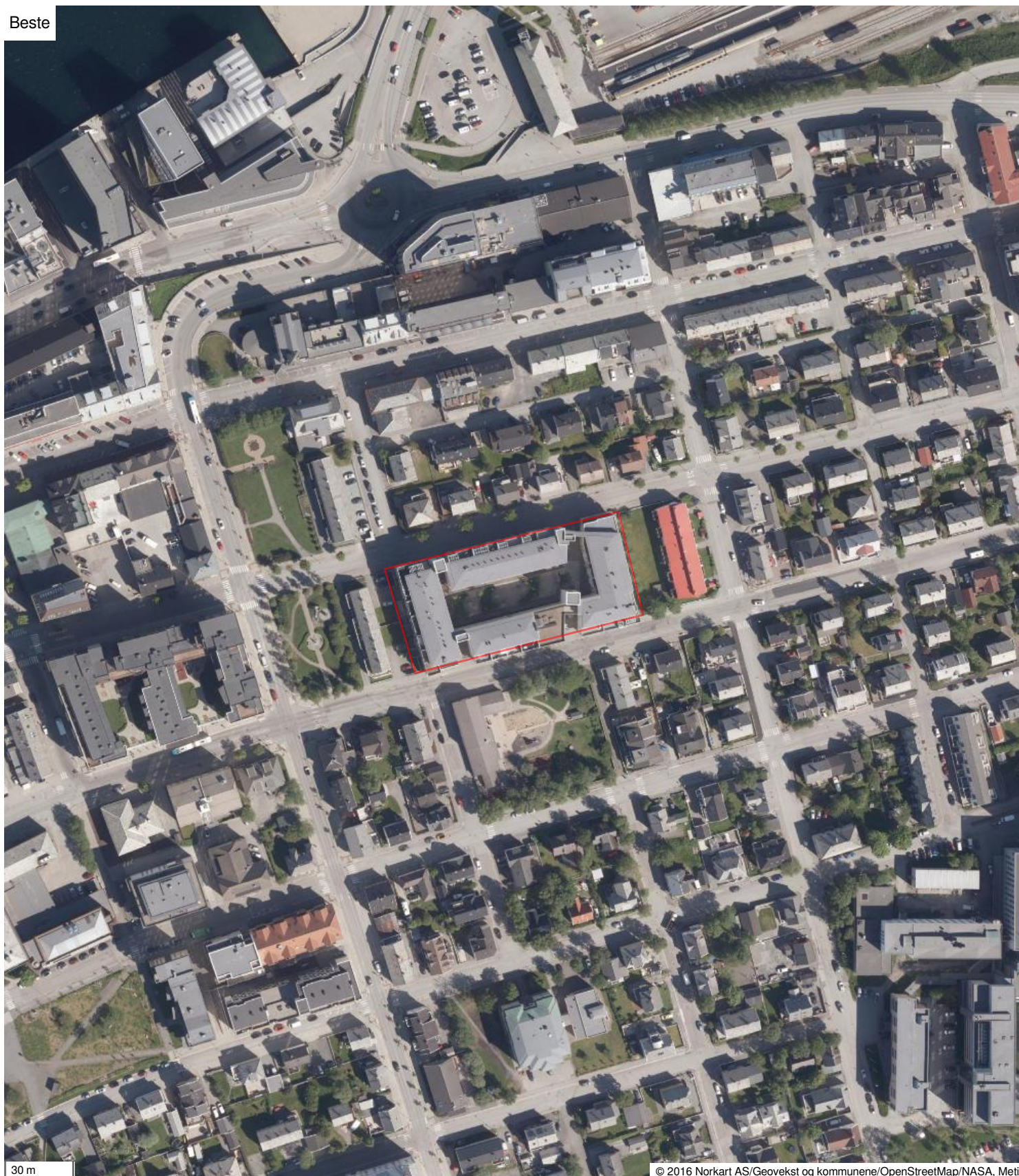


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Ortofotorapport for eiendom 1804 - 138/4540//



Beste



30 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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.

2022



2022



2022



2019



2019



30 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2018



30 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2015



30 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2014



30 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2011



30 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2009



30 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2009



30 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2006



30 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2004



30 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2002



30 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1946



30 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 26.02.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	4540	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Dronningens gate 62, 8006 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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	10 460 m ²	
	KPHensynsonenavn	H810	
	KPGgjennomføring	Krav om felles planlegging	
	Delareal	10 460 m ²	
	Arealbruk	Sentrumsformål,Nåværende	
	Områdenavn	SF	

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2026-2038
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1215 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1215)
Navn	Østre skolepark, Kvartal 31, 32
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.10.2002
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/375/1174485524710.pdf

Delarealer	Delareal	51 m ²
	Formål	Gangvei
	Delareal	5 168 m ²
	Formål	Annet kombinert formål
	Feltnavn	B/P
	Utdyp.	X
	Delareal	3 m ²
	Formål	Boliger
	Feltnavn	B

TEKNISK AVDELING - PLANKONTORET

Reg.nr. BP000589.6 1/DN

Ark. /L12/

Jnr. 0/1531

Bodø, den 09/01/2001

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR ØSTRE SKOLEPARK - KVARTAL 31 OG 32.

Dato for siste behandling i planutvalget 24.04.01

Vedtatt av bystyret i møte den 24.10.02

Under K. Sak 02/902

Tone Gundersen
formannskapssekretær

Reguleringsformål.

§ 1. Området reguleres til følgende formål:

- . Byggeområde: Område for boliger med tilhørende anlegg.
- . Byggeområde, kombinert formål: Boliger/Garasjeanlegg.
- . Offentlig trafikkområde: Kjørevei og fortau.
- . Friområde: Park og lekeplass.

Byggeområder.

§ 2. Boliger med tilhørende anlegg og Boliger/Garasjeanlegg.

- . Byggehøyde.

Innen området kan det oppføres bygninger med gesimshøyde 14 m mot byggegrense/formåls grense ut mot gate, naboeiendom og park. 3 m innenfor kan gesimshøyden eller mønehøyden være 17 m. Disse høydene er avmerket på plankartet.

Kommunen kan tillate at heis/trappehus og ventilasjonsrom overskrider den maksimale gesimshøyden med inntil 3 m.

- . Utnyttelsesgrad.

Utnyttelsesgraden er 60 % BYA. I beregning av denne inngår ikke garasjeanlegg i kjeller. Overkant dekke over kjeller kan være inntil 1 m over nivået på fortauet.

- . Bygningenes plassering, utformning og materialbruk.

Der byggegrense ikke er vist, er denne sammenfallende med formåls grensen.

Bygninger skal plasseres med fasade ut mot formåls grense/byggegrense.

Mot gate, naboeiendom og park skal bygningene avsluttes med skrå takflate, eller ved at fasaden på øverste etasje trekkes

3 m tilbake i forhold til hovedfasaden. Takvinkel på skråtak skal ikke være over 40 grader. I takflaten kan det bygges arker. Disse skal ikke dominere takflaten.

Balkonger kan krages 1,5 m ut over fortau eller gårdsrom. Fri høyde under balkonger skal være over 2,5 m.

Materialer på tak og i fasader skal være tilpasset omgivelsene.

Retningslinjer for utforming av bebyggelsen og kommunens fastsettelse av tiltaksklasse, jfr. PBL § 93 b:

Fasader bør ha en pusset overflate. Trepanel kan benyttes i den utstrekning forskriftene tillater. Skrå takflater bør tekkes med glatte metallplater med falsede skjøter, eller takstein.

- *Planen tilrettelegger for ny bebyggelse med størrelse og kompleksitet som tilsier at ansvarlig søker og prosjekterende, som regel skal tilfredsstillende bygningsmyndighetenes høyeste kvalifikasjonskrav.*

- Ubebygde tomt eller dekke over garasjeanlegg.

Innen området skal det avsettes areal til utvendig opphold - herunder lekeplass - med størrelse og innhold i overensstemmelse med krav og retningslinjer i PBL § 69, og kommunens vedtekt til denne.

Terrasser/balkonger som er egnet til opphold, samt friområdet, medregnes i areal til utvendig opphold.

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 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".

§ 3. Parkering.

Det skal anlegges 1 parkeringsplass pr. leilighet. Alle parkeringsplassene skal legges til garasjeanlegg i kjeller. Dersom det bygges spesielle leiligheter, kan krav til antall parkeringsplasser reflektere det reelle behovet. Inn og utkjøring til garasjen, også til den som anlegges i felt B, skal plasseres som vist på plankartet.

Frikjøpsordningen, eller kjøp av parkeringsplasser i nærliggende parkeringsanlegg, kan ikke benyttes som kompensasjon for manglende parkeringsplasser.

Offentlige trafikkområder.

§ 4. Gate med fortau.

Det skal bygges fortau med bredde 3,75 meter, på hver side av Dronningens gate. Det skal plantes trær i fortauet 1 m fra

fortauskant, og med innbyrdes avstand ca. 6 m.

Friområder.

§ 5. Park/lekeplass.

Det skal utarbeides egen plan for friområdet som viser beplantning og hvilke aktiviteter som skal innpasses på området. Eksisterende vegetasjon skal så vidt mulig inngå i planen.

Fellesbestemmelser.

§ 6. Plan over byggeområder.

Det skal utarbeides målsatt situasjonsplan for hvert byggeområde - illustrert ved modell som også viser høyder og takform -. Slik plan skal vise plassering av garasjeanlegg og bebyggelse over kjellernivå, vegetasjon, gatelys og øvrig bruk av uteområder.

Situasjonsplaner skal behandles av planutvalget.

Retningslinjer for behandling av situasjonsplan:
*Situasjonsplanen kan fremmes for behandling
før søknad om byggetillatelse.*






































































































































§ 8. Rekkefølge.

Det vil ikke bli gitt brukstillatelse før utvendige områder - inklusive friområdet - er ferdig opparbeidet i overensstemmelse med reguleringsplanen og situasjonsplanen.

Bodø kommune, Byplanseksjonen
Saksbehandler: Dag Neiden

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruksområde		Parkbelte i industristrek
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Friultsomsområde (på land)
	Frittliggende småhusbebyggelse		Friultsomsområde 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 forsvaret/sivilforsvaret
	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 almenntilgjengelig formål		Naturvernområde i sjø og vassdrag
	Almenntilgjengelig barnehage		Andre områder for vesentlige terrengingrep
	Almenntilgjengelig undervisning (skole, universitet mv.)		Handelsgartneri
	Almenntilgjengelig institusjon (sykehus,aldershjem,sykehjem mv.)		område for særskilte anlegg
	Almenntilgjengelig kirke		Annet spesialområde
	Almenntilgjengelig 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/Almenntilgjengelig
	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		Frisiktsone 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
- Formålsgrense
- 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/arealformål
- Påskrift areal
- Påskrift utnyttning
- Påskrift bredde
- Påskrift radius
- Påskrift kotehøyde
- Påskrift plantilbehør
- Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Andre planobjekter

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

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.

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Dronningens gate 62	H0106	138/4540/0/1	57	2	1	1	Kjøkken

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
MARTHINUSSEN VEGARD F 290700*****	Eiendomsrett 1/1	Dronningens gate 62 8006	Bosatt

Vegadresse: Dronningens gate 62

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8006 BODØ	Kirkesogn	10010101 Bodø Domkirke
Grunnkrets	108 Østre Skolepark	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
7	19578879		Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer (146)	Ferdigattest (FA)	15.10.2014

7: Bygning 19578879: Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer (146), Ferdigattest 15.10.2014

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	2751
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	2751
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	41

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	14.07.2005	19.08.2005
Igangsettingstillatelse	14.07.2005	22.08.2005
Ferdigattest	15.10.2014	17.10.2014

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H05	5	483	0	483	0	0	0
H04	9	567	0	567	0	0	0
H03	9	567	0	567	0	0	0

H02	9	567	0	567	0	0	0
H01	9	567	0	567	0	0	0

Borettslag

Navn	BORETTSLAGET ØSTRE SKOLEPARK	Org.nr	888698302
Adresse	c/o Solibo AS Dronning Eufemias gate 16, 0191 OSLO	Ant. andeler	0

Eiendommer som eies (E), festes (F) eller framfestes (Fn) av borettslaget

Type	Matrikelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Seksjon	138/4540/0/1	0	
Seksjon	138/4540/0/2	0	

Dronningens gate 62

Nabolaget Østre Skolepark/Urtegårdsgt. - vurdert av 18 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Etablerere
- Studenter



Offentlig transport

🚶 Bankgata	3 min 🚶
Totalt 10 ulike linjer	
0.2 km	
🚶 Bodø stasjon	5 min 🚶
Linje F7, R75	
0.4 km	
✈ Bodø lufthavn	6 min 🚶

Skoler

Aspåsen skole (1-7 kl.)	14 min 🚶
355 elever, 21 klasser	
1.1 km	
Østbyen skole (1-7 kl.)	16 min 🚶
244 elever, 17 klasser	
1.3 km	
St Eysteins skole (1-10 kl.)	19 min 🚶
83 elever, 7 klasser	
1.6 km	
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min 🚶
328 elever, 30 klasser	
0.8 km	
NTG-U Bodø (8-10 kl.)	17 min 🚶
93 elever, 6 klasser	
1.4 km	
Bodø videregående skole	10 min 🚶
1316 elever, 73 klasser	
0.9 km	
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	17 min 🚶

Ladepunkt for el-bil

🚗 Bodø kommune KØngens gate	5 min 🚶
🚗 Nedre torg	6 min 🚶



Opplevd trygghet
Veldig trygt 82/100

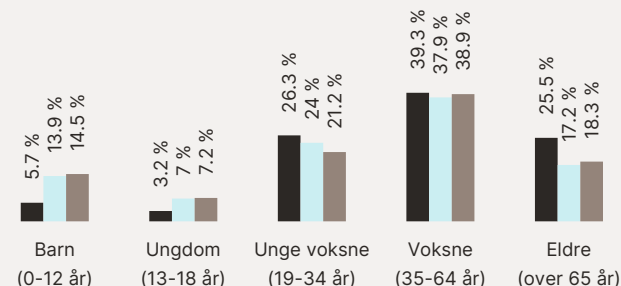


Kvalitet på skolene
Veldig bra 78/100



Naboskapet
Høflige 49/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Østre Skolepark/Urtegårds...	791	531
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Barnas Hus barnehage (1-5 år)	3 min 🚶
45 barn	
0.2 km	
Gla'ungan (1-5 år)	9 min 🚶
38 barn	
0.8 km	
Asphaugen barnehage (1-5 år)	13 min 🚶
96 barn	
1 km	

Dagligvare

Coop Prix Storgata	3 min 🚶
Post i butikk	
0.2 km	
Kiwi Meierikvartalet	4 min 🚶
PostNord	
0.3 km	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100



Vedlikehold veier
Godt velholdt 78/100

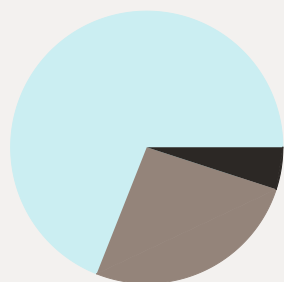


Kollektivtilbud
Veldig bra 77/100

Sport

	Bankgata kunstgressbane Aktivitetshall, ballspill, fotball	10 min	0.8 km
	Asphaugen videregående skole ... Aktivitetshall	11 min	0.9 km
	Feel24 Bodø Sentrum	2 min	
	Rapida Meierikvartalet	3 min	

Boligmasse

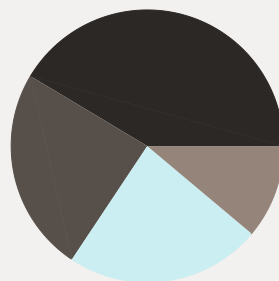


5% enebolig
69% blokk
26% annet

Varer/Tjenester

	Koch/Glasshuset	6 min
	Apotek 1 Tordenskjold	5 min

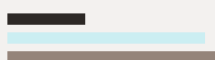
Aldersfordeling barn (0-18 år)



41% i barnehagealder
23% 6-12 år
11% 13-15 år
24% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 59%

Østre Skolepark/Urtegårdsgt.
 Bodø
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



SOLIBO

Forenkler styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

Ordinær generalforsamling med etterfølgende beboermøte

Borettslaget Østre Skolepark
27. mars 2025



INFORMASJON OM GJENNOMFØRING AV GENERALFORSAMLING

Det følger av borettslagsloven § 7-4 (4) at

«Styret avgjer korleis generalforsamlinga skal gjennomførast.

Generalforsamlinga skal gjennomførast som fysisk møte dersom minst to andelseigarar som til saman har minst ein tiandedel av røystene, krev det. Styret kan setje ein frist for når eit krav om fysisk møte kan fremjast. Fristen kan tidlegast gå frå andelseigarane har blitt informerte, om kva saker generalforsamlinga skal behandle, og må vere så lang at andelseigarane får rimeleg tid til å vurdere om dei skal fremje krav om fysisk møte.

Dersom generalforsamlinga ikkje blir gjennomført som fysisk møte, må styret syte for ei forsvarleg gjennomføring og at det ligg føre system som sikrar at krava til generalforsamling i lova er oppfylte. Systema må sikre at deltakinga og røystinga kan kontrollerast på ein trygg måte, og det må brukast ein trygg metode for å stadfeste identiteten til deltakarene.»

FYSISK MØTE

Styret har besluttet at møtet vil bli gjennomført ved et fysisk møte. Informasjon om møtested og tidspunkt for møtet finner du lenger ned i innkallingen. Styret ønsker at du i forkant av møtet gjør deg godt kjent med innkallingen, og de sakene som skal behandles. Dette for å sikre en mest mulig effektiv gjennomføring av møtet.

Styret ønsker deg velkommen til møtet, og håper så mange av dere som mulig har anledning til å delta.

Dersom du mottar innkallingen per ordinær post, skyldes dette at Solibo ikke har registrert din epostadresse. Ta kontakt med Solibo dersom du ønsker innkalling til møte elektronisk.



SOLIBO

Forenkler styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

Til eiere i Borettslaget Østre Skolepark

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Generalforsamlingen gjennomføres som et fysisk møte,
etterfulgt av et beboermøte.

Dato for møte: 27.03.2025
Tidspunkt: 18.00
Sted: Parkstua

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

2. ÅRSRAPPORT FOR 2024

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. ENDRING AV VEDTEKTENE - STYREMEDLEMMER

6. ENDRING AV VEDTEKTENE – EL-SYKLER OG EL- SPARKESYKLER

7. ENDRING AV VEDTEKTENE – BETALING VED INNFLYTTING I LEILIGHET

8. VALG AV TILLITSVALGTE



1. KONSTITUERING

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av protokollfører og protokollvitne
- 1.3 Registrering av antall stemmeberettigede i møtet
- 1.4 Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

2. ÅRSRAPPORT FOR 2024

Styrets sammensetning

Styreleder	Siv Eggesvik	På valg:	2026
Styremedlem	Lill Heidi Myrvoll	På valg:	2026
Styremedlem	Willy Vindvik Hansen	På valg:	2025
Styremedlem	Torbjørn Monsen	På valg:	2025
Styremedlem	Kenn Charles Arntsen	På valg:	2025
Varamedlem	Mia Gullaksen	På valg:	2025
Varamedlem	Finn Pedersen	På valg:	2025
Varamedlem	Helmi Irene Haukås Olsen	På valg:	2025

Kontaktinformasjon

Borettslagets hjemmeside: <https://ostreskolepark.no/>

Forretningsfører

Navn: Solibo AS

Revisor

Navn: BDO Fredrikstad



Forsikring

Forsikringssselskap: Gjensidige Forsikring

Polisenummer: 78498147

Borettslaget har felles bygningsforsikring. Beboer må selv tegne egen forsikringsavtale for forsikring av eget innbo.

Opplysninger om styrets arbeid i perioden

Styret har i løpet av perioden gjennomført styremøter ved behov, jobbet med drift og vedlikehold av borettslagets eiendom, samt fulgt opp beboere og leverandører i samarbeid med forretningsfører Solibo AS.

Vedlikehold/prosjekter

Styret hatt fokus på råte og vanninntrenging. Følgende er gjort:

- Ferdigstilling av omfattende lekkasjer og råte i Dronningens gate 62, 5.etasje.
- Skiftet 4 søyler som hadde råte.
- Skiftet 3 skillevegger i Kongensgate 5.etasje. Arbeidet med resterende 3 fortsetter 2025.
- Skiftet 1 skillevegg i Dronningens gate 60 1.etasje. Arbeidet fortsetter i 2025.
- Byttet rustede rør i U1 på grunn av lekkasjer.
- Tettet vannlekkasje i bod. Arbeidet ble omfattende fordi lekkasjen kom fra atriet og ned i U1- og videre til U2. Betongen i boden var oppsmuldret. Rustne overvannsrør ble skiftet, sandblåsning av armering og istøpt ny betong.



- Montert vifte i fyrrommet for å unngå kondens og fukt.
- Mye arbeid for å holde duene ute i svalganger og atrium.
- Utarbeidet vedlikeholdsplan for borettslaget i samarbeid med HRP.
- Nye dekodere skiftet i samarbeid med Altibox

Planlagt arbeid i 2025

- Skifte sylindere/lås på ytterdører og boder
- Skifte garasjeport
- Vegg i Dr.gate 64 mot Kongensgate skiftes på grunn av råte og vanninntregning
- Taket skal inspiseres og repareres der det er sprekker og hull
- Vurdere skifting av brannalarm-system i garasjene
- Fortsette arbeidet med å få vekk råte i bygningsmassen
- Fjerne rust i balkong-rekkverk, grunning og maling

Arbeidstiltak HMS og brannsikkerhet

- Bodø Kommune har pålagt borettslaget å få montert tilbakeslagsventil på vannet etter brann i et leilighetskompleks i Rønvika. Det er montert og godkjent.
- Serviceavtaler med brannsikkerhet er gjennomført og godkjent i fellesareal. I tillegg at brannvarslene fungerer i leilighetene.
- Det vurderes å gjennomføre brannøvelse i borettslaget i løpet av året.



- På grunn av nedstøving av brannvarslene i garasjeanlegget vurderes det å skifte til et annet og bedre system.
- Flere leiligheter er blitt kontrollert av Arva/Bodø Energi i 2024 om alt er forskriftsmessig når det gjelder strøm. Denne kontrollen forsetter også i år.
- Det er eiernes ansvar å sjekke at brannslukkingsapparatene i sine egne leiligheter er godkjent.

Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret er ikke kjent med andre hendelser som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Forslag til vedtak:

Styrets årsrapport tas til orientering.



3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Årsregnskap 2024

for

Borettslaget Østre Skolepark

Orgnr: 888 698 302

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	8 274 652	9 414 575
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	-364 413	-1 252 676
Avskrivning driftsmidler	112 754	112 754
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	-251 659	-1 139 922
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	8 022 991	8 274 653
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	8 443 506	10 178 100
Kortsiktig gjeld	420 515	1 903 448
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	8 022 991	8 274 652



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		5 514 600	5 268 879	5 514 810	6 215 416
Annen driftsrelatert inntekt	2	11 183 999	9 584 623	11 310 557	12 037 422
SUM DRIFTSINNEKTER		16 698 599	14 853 502	16 825 367	18 252 838
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	676 354	107 292	174 111	156 100
Styrehonorar/Lønn	4	196 000	622 532	771 000	708 000
Forsikring		469 128	418 014	459 800	516 000
Avskrivninger	5	112 754	112 754	0	0
Forretningsførsel	6	201 259	312 871	207 300	205 000
Revisjon		35 470	27 702	17 000	12 000
Kommunale avgifter		1 723 550	1 485 771	1 657 688	831 000
Eiendomsskatt		682 076	755 076	755 100	682 100
Energi/fyring		396 163	335 482	599 500	753 100
Kabel-TV/internett		910 668	849 576	912 500	940 700
Kostnader sameie		123 000	0	0	127 300
Vedlikehold	7	2 289 560	3 324 862	1 759 300	1 380 000
Renhold		58 524	58 589	62 000	60 600
Andre driftskostnader	8	426 539	316 470	284 780	864 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		8 301 043	8 726 991	7 660 079	7 236 200
DRIFTSRESULTAT		8 397 556	6 126 511	9 165 288	11 147 638
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Finansinntekter		330 362	350 842	0	25 000
Finanskostnader		9 092 332	7 730 029	9 034 061	9 836 000
RESULTAT FINANSPOSTER		-8 761 970	7 379 187	9 034 061	9 811 000
Resultat		-364 413	-1 252 676	131 227	1 336 638
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	9	-364 413	-1 252 676		
SUM DISPONERING		-364 413	-1 252 676		



Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	264 538 625	264 538 625
Infrastruktur for ladeanlegg	5	222 528	268 824
Feiemaskin	5	71 996	138 454
SUM ANLEGGSMIDLER		264 833 149	264 945 903
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		106 341	223 528
Forskuddsbetalte kostnader	11	319 415	290 615
Brenselsregnskap	12	73 505	63 724
Bankinnskudd		7 944 245	9 600 232
SUM OMLØPSMIDLER		8 443 506	10 178 099
SUM EIENDELER		273 276 655	275 124 002
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	8 321 040	8 685 453
Andelskapital		14 600	14 600
SUM EGENKAPITAL		8 335 640	8 700 053
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	160 650 000	160 650 000
Borettsinnskudd		103 870 500	103 870 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		264 520 500	264 520 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		222 938	743 861
Skyldige offentlige avgifter	14	27 959	23 095
Forskudd fra kunder		0	48 684
Skyldig feriepenger	15	169 618	1 087 808
SUM KORTSIKTIG GJELD		420 515	1 903 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		273 276 655	275 124 002
Pantestillelse	16	310 000 000	



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

HOVEDREGEL FOR 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 anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre 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.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



NOTE 2 - DRIFTSINNTEKT

	2024
Kabel-TV/Internett	884 906
Kapitalkostnader	7 598 031
Vedlikehold	613 200
Lokale-/lagerleie	8 500
Elbillading	43 512
Renter lån	1 512 924
Utleieinntekter - Parkstua og hybler	72 000
Utleie parkerings-/ garasje plass	20 504
Parkering	8 820
Frysebokser	2 436
Annen driftsrelatert inntekt	245 400
A-konto vann	21 900
Annen leieinntekt	151 866
Sum annen driftsrelatert inntekt	11 183 999

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER

Lønn til ansatte	500 840
Andre honorar	6 250
Feriepenger	57 360
Arbeidsgiveravgift	55 814
Arbeidsgiveravgift av opptjente feriepenger	4 531
Annen oppgavepliktig godtgjørelse - ikke arbeidsgiveravgiftspliktig	210
Trekkpliktig del av reise	883
Yrkesskadeforsikring	517
Periodisering av lønn	41 506
Periodisering av feriepenger	4 741
Periodisering av arbeidsgiveravgift	3 326
Periodisering av arbeidsgiveravgift av opptjente feriepenger	375
Sum personalkostnader	676 354

NOTE 4 - STYREHONORAR/LØNN

Styrehonorar	196 000
Sum styrehonorar/lønn	196 000

NOTE 5 - AVSKRIVNINGER

	Infrastruktur for ladeanlegg	Feiemaskin
Anskaffelseskost pr 1.1	461 581	332 288
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	461 581	332 288
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	192 757	193 834
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12	0	0
Bokført verdi pr. 1.1	268 824	138 454
Årets avskrivning	46 296	66 458
Bokført verdi pr. 31.12	222 528	71 996



NOTE 6 - FORRETNINGSFØRSEL

Tilleggsarbeid Respons	3 188
Forretningsførsel	198 071
Sum forretningsførsel	201 259

NOTE 7 - VEDLIKEHOLD

Større vedlikeholdsarbeid	806 834
Vedlikehold bygninger	477 129
Vedlikehold VVS	218 727
Vedlikehold elektro	52 592
Vedlikehold lekplasser/uteområde	256 647
Vedlikehold brannsikring	245 697
Vedlikehold brannsikring - næringsdel	4 830
Dører og porter	191 280
Diverse vedlikeholdskostnader	35 823
Sum vedlikehold	2 289 560

NOTE 8 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	7 976
Leie maskiner	4 770
Driftsmaterialer	15 908
Lyspærer og sikringer	1 121
Annen fremmed tjeneste	20 572
Kontorrekvisita	3 063
Kostnader nettside	12 108
Datautstyr og -rekvisita	2 536
Nøkler og låser	19 316
Drift/vedlikehold heis	150 189
Serviceavtale heis	73 019
Service brannsikring	29 195
Kostnader leiligheter, lokaler	1 044
Containerleie	4 390
Kostnader dugnad	1 510
Balkonger	18 099
Telefon	1 060
Bilgodtgjørelse	2 240
Gave	2 834
Kontigenter	3 100
Servicekostnad	313
Styremøter	4 590
Øredifferanser	-12
Bank og andre transaksjonskostnader	29 082
Parkeringsplasser	4 000
Annen kostnad	5 429
Generalforsamling/årsmøte	3 087
Velferdskostnader	6 000
Sum andre driftskostnader	426 539



NOTE 9 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	8 685 453
Overført til/fra egenkapital	-364 413
Opptjent egenkapital 31.12	8 321 040

NOTE 10 - BYGNINGER

Kostpris bygninger 2005	264 538 625
Sum bygninger	264 538 625

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om vedlikehold.

NOTE 11 FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	79 660
Andre forskuiddsbetalte kostnader	239 755
Sum Forskuiddsbetalte kostnader	319 415

NOTE 12 - BRENSLSREGNSKAP

Kostnader vedrørende drift av oppvarmingsanlegget avregnes etter hver enkelte eiers forbruk ihht måleravlesning. Sum brenselkostnader avregnes mot a-konto vann.

Kostnader på oppvarmingsanlegget 2024	235 191
Forskuddsbetalt fra eierne 2024	161 686
Sum brenselregnskap	73 505

NOTE 13 - GJELD TIL KREDITINSTITUSJONER

Bank	Handelsbanken
Låne nummer	9535.70.12938
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2012
Løpetid	38
Innfrielseår	2050
Rentesats (nominell)	5,65 %
Opprinnelig lånebeløp	160 650 000
Lånesaldo 01.01	160 650 000
Opptak i periode	0
Avdrag i periode	0
Lånesaldo 31.12	160 650 000

Lånet er avdragsfritt frem til 2032.

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 160 650 000 til betaling mer en fem år etter regnskapsårets slutt.

**NOTE 14 - SKYLDIG OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	17 430
Skyldig arbeidsgiveravgift	5 997
Påløpt arbeidsgiveravgift på ferielønn	4 531
Sum skyldige offentlige avgifter	27 959

NOTE 15 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenge	57 360
Påløpt rente	52 126
Periodisering av lønn	49 948
Mellomregning utlegg	10 185
Sum annen kortsiktig gjeld	169 618

NOTE 16 - PANTESTILLESE

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	103 870 500
Pantelån	160 650 000
Total	264 520 500

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	264 538 625
Total	264 538 625



Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET ØSTRE SKOLEPARK

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET ØSTRE SKOLEPARK.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Fredrik Thorsteinsen
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."

Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-17 16:51:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4NMSL-JWOWI-N8ANQ-54GF6-4V8FH-UUEFD

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Forslag til vedtak:

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det foreslås et honorar til styret for gjennomført styreperiode på kr. 225 000,-. Styret vedtar intern fordeling. Dette inkluderer 500,- til varamedlemmer.

5. ENDRING AV VEDTEKTENE - STYREMEDLEMMER

Forslagstiller:

Styret

Saksgrunnlag:

Endring av vedtektene krever 2/3 flertall på generalforsamling:

Styret har over tid erfart at det er aktuelt å redusere styret med ett medlem og følgelig også varamedlemmer med ett medlem. Dette er også økonomisk for borettslaget.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar at punkt 8-1 i vedtektene endres fra:

«8-1 Styret

(1)

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer. I tillegg velges inntil 3 varamedlemmer som har møterett på styremøtene, men ikke stemmerett. De velges i rekkefølgen 1-3. Dersom faste medlemmer ikke møter, trer varamedlemmene inn som fullverdige medlemmer i rekkefølgen 1-3.»



Endres til –

§ 8-1, punkt 1:

Borettslaget skal ha et styre som består av en styreleder og 3 andre medlemmer. I tillegg velges 2 varamedlemmer som har møterett på styremøtene, men ikke stemmerett. Dersom faste medlemmer ikke møter, trer varamedlemmene inn som fullverdige medlemmer. Varamedlemmene velges i rekkefølge 1 til 2.

6. ENDRING AV VEDTEKTENE – EL-SYKLER OG EL-SPARKESYKLER

Forslagstiller:

Styret

Saksgrunnlag:

Endring av vedtektene krever 2/3 flertall på generalforsamling:

Det er flere eksempler på at batteriene til syklene kan ta fyr. Myndighetene advarer derfor om at de ikke må lades uten tilsyn.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar å legge inn følgende i borettslags vedtekter:

«§ 11-4- El-sykler og El-sparkesykler

Det er forbudt å lade syklene om natten. El-sykler og El-sparkesykler skal lades når folk er våkne og tilstede i leiligheten.»



7. ENDRING AV VEDTEKTENE – BETALING VED INNFLYTTING I LEILIGHET

Forslagstiller:

Styret

Saksgrunnlag:

Endring av vedtektene krever 2/3 flertall på generalforsamling:

Vaktmester og styreleder har en god del jobb i forbindelse med nye leietakere og eiere av leilighetene. Det foreslås derfor at borettslaget tar betaling for dette.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar å legge inn følgende i borettslags vedtekter:

«§ 4-3 Betaling ved innflytting i leilighet

«Ved innflytting av leietakere tar borettslaget kroner 1.000,- i administrasjonsgebyr av eieren av leiligheten. Ved innflytting av ny eier av leilighet tar borettslaget kroner 1.000,- i administrasjonsgebyr av ny eier.»



8. VALG AV TILLITTSVALGTE

Til styret i Borettslaget Østre Skolepark.

Valgkomiteen, som skal velge representanter til styret i Borettslaget Østre Skolepark ved Generalforsamlingen den 26. mars i år, har bestått av Per Eirik Melgård og Ottar Olaussen.

Valgkomiteen har blitt forelagt følgende oppgave i forbindelse med valget for perioden 2025 til 2027.

- Siv Eggesvik, ikke på valg i 2025
- Lill Heidi Myrvoll, ikke på valg i 2025
- Willy Vindvik Hanssen, på valg i 2025
- Kenn Charles Arntsen, på valg i 2025
- Torbjørn Monsen, på valg i 2025
- Kenn Charles Arntsen vil ikke være aktuell kandidat til det nye styret, i og med at han skal flytte ut av borettslaget.

Valgkomiteen har hatt samtaler med flere av borettslagets andelseiere, også de av styrets medlemmer som er på valg.

Valgkomiteen har blitt informert om at styret vil foreslå en vedtaksendring (§8-1, Styret, 1. ledd) for Generalforsamlingen, om at styret foreslår et styre bestående av styreleder og tre medlemmer i stedet for dagens fire medlemmer pluss styreleder.



Til et styre i borettslaget med styreleder og tre medlemmer, foreslår valgkomiteen, i tillegg til Eggesvik og Myrvoll (som ikke er på valg):

- Willy Vindvik Hanssen og Torbjørn Monsen, som begge har sagt seg villig til gjenvalg for 2 år.

Valgkomiteen foreslår følgende andelseiere som varamedlemmer til styret:

- Finn Pedersen (som tidligere) Mia Gullaksen (som tidligere) og Sølvi Beate Kleivvik Johansen (ny).

Helmi Haukås Olsen, tar ikke gjenvalg som varamedlem til styret.

Dersom Generalforsamlingen stemmer mot styrets forslag om styreleder og tre medlemmer i styret, og vil beholde et styre med fire medlemmer i tillegg til styreleder, vil valgkomiteen fremme et benkeforslag under møtet på et fjerde styremedlem.

Bodø, den 1. mars 2025

Per Eirik Melgård
sign.

Ottar Olaussen
sign.



5.1 Valg av styremedlemmer

Willy Vindvik Hanssen stiller til valg som styremedlem for 2 år

Torbjørn Monsen stiller til valg som styremedlem for 2 år

5.3 Valg av varamedlemmer

Finn Pedersen stiller til valg som varamedlem for 1 år

Mia Gullaksen stiller til valg som varamedlem for 1 år

Sølvi Beate Kleivvik Johansen stiller til valg som varamedlem
for 1 år

5.4 Valg av valgkomité



FULLMAKTSSKJEMA GENERALFORSAMLING

- Representanter fra selskaper (AS) må fremvise firmaattest og fullmakt signert av signaturberettiget i selskapet. Firmaattesten skal være av nyere dato. Fullmakter/registreringer som ikke følges av nyere firmaattest kan bli avvist.
- Alle seksjonseiere, andelseiere eller aksjonærer kan stemme ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem undertegnet og datert fullmakt fra seksjonseieren.

Vennligst fyll ut skjema med blokkbokstaver og lever til registrering før møtet:

Registrering av eiers informasjon	
Eiers navn	_____
Signatur	_____
*Medeiers navn	_____
Seksjon/Andel/Aksjenr.	**Leilighetsnr. _____
Epost	_____
Dato	Sted _____

*Fylles ut kun dersom aktuelt.

**Det er ikke påkrevd å legge inn leilighetsnummer.

Fullmakt	
Overnevnte eier gir følgende person fullmakt til å representere seg:	
Fornavn	_____
Etternavn	_____
Epost	_____
Telefon.	_____
Møtedato	_____



SOLIBO
Forenkler styrets hverdag
Øker boligselskapets verdi

Advanti & Partners Bodø

E-post: line.kletting@partners.no

Solibo AS

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

Boligopplysninger for boligselskap:

Borettslaget Østre Skolepark

Megleropplysninger

27.02.2026

Vi viser til forespørsel av 26.02.2026

Boligselskap: Borettslaget Østre Skolepark
Organisasjonsnr: 888 698 302
Gnr./bnr: 138 / 4540
Eier(e): Vegard Frønning Marthinussen
Seksjons-/andelsnr: 43
Adresse: Dronningens gate 62, 8006 Bodø

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

Dokument som medfølger Meglerpakken:

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

Opplysninger om boligselskapet:

- Styregodkjenning: Ja
- Særskilte begrensninger/
klausuler: Se boligselskapets vedtekter.
- Dyrehold: Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- Forsikringselskap: Gjensidige Forsikring ASA, avtalenr. 78498147
- Opplysninger om ferdigattest/
midlertidig brukstillatelse etc.: Må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- Påkostninger/utbedringer: Se årsmeldingen.
- Forkjøpsrett: Ingen
- Tomt: Eiet
- Parkeringsbestemmelser: Forr.fører har ikke kjennskap til fordeling av parkeringsplasser.

Informasjon om lån -

Bank:	Handelsbanken
Lånenummer:	9535.70.12938
Nominell rente (flyt):	5,40 %
Innfrielsesår:	2050
Avdragsfrihet til:	2032
Lånetype:	Annuitet
Antall terminer pr år:	12
Saldo pr 01.02.2026:	kr 160 650 000
Andel av saldo:	kr 1 298 046
IN-ordning:	Nei

Estimerte avdrag for andelen etter avdragsfri periode kr 3.769,- pr mnd.

Økonomiske opplysninger om leiligheten, f.o.m 01.04.26:

Felleskostnader	kr 3.382,- pr. md.
Renter lån	kr 5.572,- pr. md
A-konto vann	kr 150,- pr. md.
Kabel-TV/Internett	kr 513,- pr. md.
Vedlikehold	kr 350,- pr. md.
Totale felleskostnader pr. d.d:	kr 9.967,- pr. md.

Ligningsposter pr. 31.12.2025:

Ligningsverdi	Annen formue	Gjeld
Fås hos skatteetaten	61 441	1 298 046

Opplysning om restanser

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

Melding fra megler ved salg

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

Priser og gebyrer p.t.:

Meglerpakke:	5 250,- ink. mva.
Eierskiftegebyr:	6 725,- ink mva.

**Med vennlig hilsen,
Solibo AS**

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I BORETTSLAGET ØSTRE SKOLEPARK

Møtedato: torsdag, 27. mars 2025
Møtetidspunkt: Klokken 18.00
Møtested: Parkstua

1. Konstituering

1.1. Valg av møteleder

Som møteleder ble Kiersten Oestreng (forretningsfører) foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne

Som protokollfører ble Kiersten Oestreng (forretningsfører) foreslått.
Til å underskrive protokollen ble Odd Reinvik foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.3. Registrering av stemmeberettigede / avgitte stemmer

44 andelseiere
2 fullmakter
Totalt 46 stemmer

Vedtak: Godkjent

1.4. Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

Det ble foreslått å godkjenne måten møtet var innkalt på og gjennomført.

Vedtak: Godkjent

2. Årsrapport for 2024

Styrets årsrapport for ble gjennomgått og tatt til orientering.

Vedtak: Tatt til orientering.

3. Årsregnskap for 2024

Årsregnskapet ble gjennomgått og foreslått godkjent. Årets resultat overføres til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

4. Godtgjørelse til styret

Det ble foreslått honorar til styret på kr. 225 000,- for den gjennomførte styreperioden. Styret fordeler honoraret internt.

Vedtak: Godkjent

5. ENDRING AV VEDTEKTENE - STYREMEDLEMMER

Forslagstiller:

Styret

Forslagsstillers saksfremstilling:

Se innkallingen til møtet.

Forslagsstillers forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar at punkt 8-1 i vedtektene endres fra:

«8-1 Styret

(1)

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer. I tillegg velges inntil 3 varamedlemmer som har møterett på styremøtene, men ikke stemmerett. De velges i rekkefølgen 1-3. Dersom faste medlemmer ikke møter, trer varamedlemmene inn som fullverdige medlemmer i rekkefølgen 1-3.»

Endres til –

§ 8-1, punkt 1:

Borettslaget skal ha et styre som består av en styreleder og 3 andre medlemmer. I tillegg velges 2 varamedlemmer som har møterett på styremøtene, men ikke stemmerett. Dersom faste medlemmer ikke møter, trer varamedlemmene inn som fullverdige medlemmer. Varamedlemmene velges i rekkefølge 1 til 2.

Vedtak:

Godkjent med 45 stemmer for og 1 stemme mot.

6. ENDRING AV VEDTEKTENE – EL-SYKLER OG EL-SPARKESYKLER

Forslagstiller:

Styret

Forslagsstillers saksfremstilling:

Se innkallingen til møtet.

Forslagsstillers forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar å legge inn følgende i borettslags vedtekter:

«§ 11-4- El-sykler og El-sparkesykler

Det er forbudt å lade syklene om natten. El-sykler og Elsparkesykler skal lades når folk er våkne og tilstede i leiligheten.»

Endringsforslag/ benkeforslag:

Generalforsamlingen vedtar å legge inn følgende i borettslags vedtekter:

«§ 11-4- El-sykler og El-sparkesykler

Det er forbudt å lade syklene om natten. El-sykler og El-sparkesykler skal lades når folk er våkne og tilstede i leiligheten. Lading av El-sykler og El-sparkesykler i kjellerbodene er forbudt uansett.»

Vedtak:

Benkeforslaget ble enstemmig godkjent.

7. ENDRING AV VEDTEKTENE – BETALING VED INNFLYTTING I LEILIGHET

Forslagstiller:

Styret

Forslagsstillers saksfremstilling:

Se innkallingen til møtet.

Forslagsstillers forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar å legge inn følgende i borettslags vedtekter:

«§ 4-3 Betaling ved innflytting i leilighet

«Ved innflytting av leietakere tar borettslaget kroner 1.000,- i administrasjonsgebyr av eieren av leiligheten. Ved innflytting av ny eier av leilighet tar borettslaget kroner 1.000,- i administrasjonsgebyr av ny eier.»

Benkeforslag 1:

Generalforsamlingen vedtar å legge inn følgende i borettslags vedtekter:

*«§ 4-3 Betaling ved innflytting i leilighet
«Ved innflytting av leietakere tar borettslaget kroner 1.000,- i administrasjonsgebyr av eieren av leiligheten.»*

Benkeforslag 2:

Generalforsamlingen vedtar å legge inn følgende i borettslags vedtekter:

*«§ 4-3 Betaling ved innflytting i leilighet
«Ved innflytting av leietakere tar borettslaget kroner 1.000,- i administrasjonsgebyr av eieren av leiligheten. Midlene overføres til konto for vedlikehold.»*

Vedtak:

Benkeforslag 1 falt med 2 stemmer for.

Benkeforslag 2 falt med 26 stemmer for.

Generalforsamlingen vedtok forslagsstillers forslag med 38 stemmer for.

8. Valg av tillitsvalgte

8.1. Valg av styremedlemmer

Willy Vindvik Hanssen ble valgt som styremedlem for to år ved akklamasjon.

Torbjørn Monsen ble valgt som styremedlem for to år ved akklamasjon.

8.2. Valg av varamedlemmer

Finn Pedersen ble valgt som varamedlem for ett år med 42 av 46 stemmer.

Mia Gullaksen ble valgt som varamedlem for ett år med 44 av 46 stemmer.

8.3. Valg av valgkomité

Per Eirik Melgård og Ottar Olaussen ble valgt som valgkomité for ett år.

Etter valget har styret følgende sammensetting:

Styreleder	Siv Eggesvik	På valg: 2026
Styremedlem:	Lill Heidi Myrvoll	På valg: 2026
Styremedlem:	Willy Vindvik Hansen	På valg: 2027
Styremedlem:	Torbjørn Monsen	På valg: 2027
Varamedlem:	Finn Pedersen	På valg: 2026
Varamedlem:	Mia Gullaksen	På valg: 2026

Vedtak: Godkjent

Protokollen signeres elektronisk av undertegnede:

Møteleder:

Kiersten Oestreng

Protokollvitne:

Odd Reinvik

Deltakere

SOLIBO AS 920 800 572 Norge

Signert med E-signere

28-03-2025 13:40:24 UTC

Undertegner

Dato

Kiersten Oestreng

kiersten.oestreng@solibo.no

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 89.11.196.114

BORETTSLAGET ØSTRE SKOLEPARK 888698302 Norge

Signert med E-signere

28-03-2025 11:58:47 UTC

Undertegner

Dato

Odd Harry Reinvik

Protokollvitne

odd.reinvik@gmail.com

+4799469116

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 89.162.116.219