

Bjerkengveien 7

Nabolaget Reinsletta/Leitetunet - vurdert av 47 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Flatvoll Rønvikveien	5 min	🚶
Linje 3	0.4 km	
Bodø stasjon	16 min	🚶
Linje F7, R75	1.4 km	
Bodø lufthavn	9 min	🚗

Skoler

Saltvern skole (1-10 kl.)	10 min	🚶
654 elever, 39 klasser	0.8 km	
Rønvik skole (1-10 kl.)	16 min	🚶
429 elever, 27 klasser	1.3 km	
Østbyen skole (1-7 kl.)	16 min	🚶
244 elever, 17 klasser	1.3 km	
Alberthaugen skole (5-10 kl.)	6 min	🚗
21 elever, 9 klasser	2.3 km	
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.)	22 min	🚶
328 elever, 30 klasser	1.9 km	
Bodø videregående skole	6 min	🚗
1316 elever, 73 klasser	2.3 km	
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	7 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

Heidenreich avd. Bodø	11 min	🚶
Recharge Esso Rønvik	12 min	🚶



Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

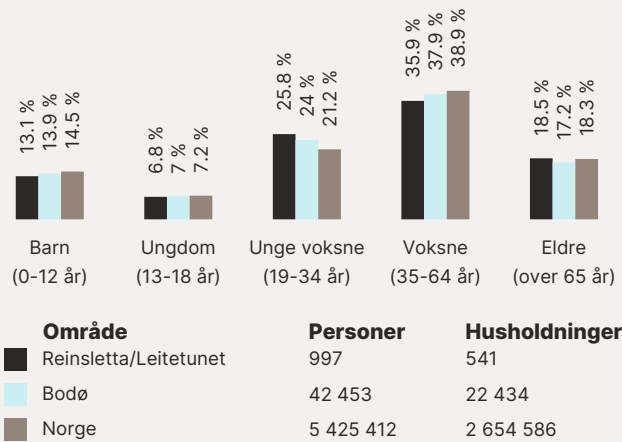


Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100



Naboskapet
Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Barnehager

Jentoftsletta barnehage (1-5 år)	8 min	🚶
56 barn	0.7 km	
Rønvik menighetsbarnehage (0-5 år)	9 min	🚶
31 barn	0.7 km	
Saltvern barnehage (1-5 år)	9 min	🚶
51 barn	0.7 km	

Dagligvare

Joker Reinslettveien	4 min	🚶
Søndagsåpent	0.3 km	
Rema 1000 Stormyra	12 min	🚶
Søndagsåpent	1.1 km	

Primære transportmidler

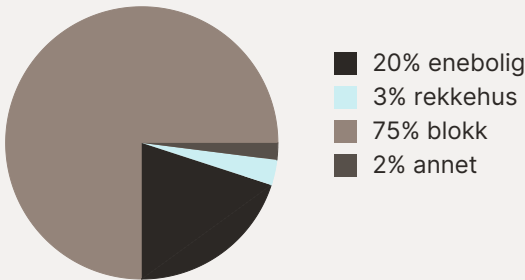
-  1. Egen bil
-  2. Sykkel
-  3. Gående

-  Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100
-  Støynivået
Lite støynivå 90/100
-  Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 89/100

Sport

-  Jentoftsletta balløkke
Ballspill 7 min  0.6 km
-  Saltvern barne- og ungdomsskole
Aktivitetshall, fotball 9 min  0.8 km
-  Feel24 Bodø Performance 12 min 
-  Feel24 Rønvika 17 min 

Boligmasse



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

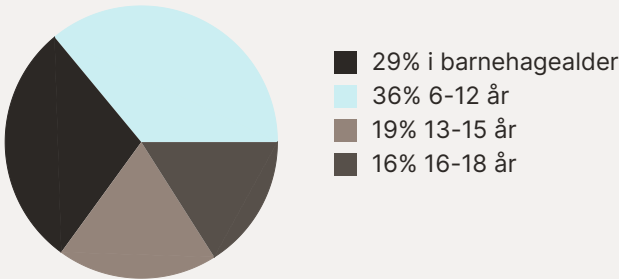
Sitat fra en lokalkjent



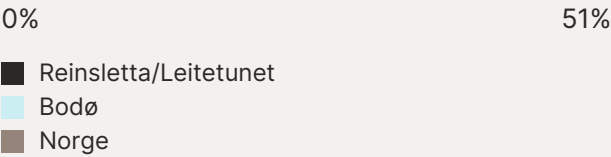
Varer/Tjenester

-  City Nord 20 min 
-  Sykehusapoteket i Bodø 16 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

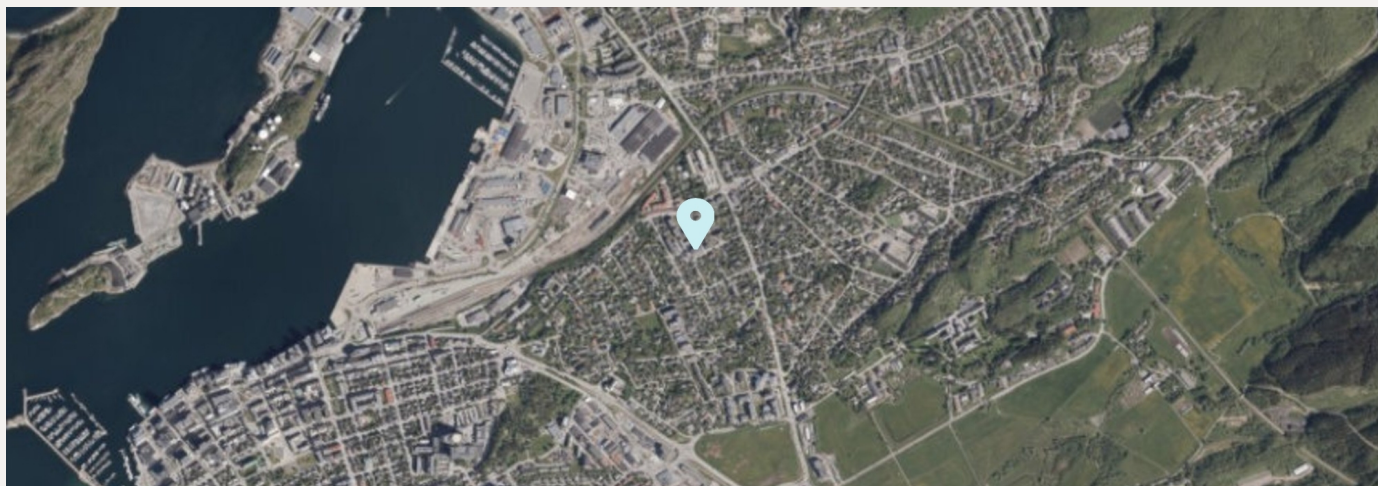


Familiesammensetning



Sivilstand

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



Tilstandsrapport



 Leilighet

 Bjerkengveien 7, 8009 BODØ

 BODØ kommune

gnr. 31, bnr. 1633, snr. 23

Sum areal alle bygg: BRA: 79 m² BRA-i: 74 m²



Befaringsdato: 09.07.2026

Rapportdato: 14.07.2026

Oppdragsnr.: 21592-2200

Eiendomsverdi ref nr: WJ3933

Foretak: TAKSTMANN HOLST AS

Takstingeniør: Stian Holst Andreassen



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.

Takstmann Holst AS

Takstmann Holst AS 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 leverer tilstandsrapporter, verditakster, forhåndstakster, skadetakster, byggesaker og andre tjenester innenfor taksering.

Takstmann Holst AS er også medlem av NITO, som er Norges største fagorganisasjon for ingeniører og teknologer. Medlemskapet innebærer fokus på faglig oppdatering, kompetanseutvikling og kvalitetssikring gjennom et sterkt faglig nettverk



Rapportansvarlig

Stian Holst Andreassen

Uavhengig Takstingeniør

stian@holstas.com

918 19 667



Medlem av



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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

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

eiendom omhandler leilighet i 4 etasje i en boligblokk med arealer over 4 plan. Bygningen er oppført med ringmur i betong og over denne er det etablert fabrikkbygnde moduler fra fabrikk i Estland. Etasjeskille med trebjelkelag, vegger av bindingsverk med bordkledning. Det er tre- lags glass i vinduer. Takkonstruksjon med yttertekking av papp.

Beskrevne bolig er oppført i 2017. Bygningen er 9 år gammel og hvor bygningskomponenter er fra byggeåret og i forventet tilstand med tanke på alder.

Sameiets arealer er ikke vurdert i denne rapporten.

FOR ANMERKNINGER/ NØDVENDIGE UTBEDRINGER
BESKREVET I RAPPORTEN ANMERKES FØLGENDE SPESIELLE
FORHOLD :

-Punktlekkasje i takrenne midt på balkongen, samt skjevheter i fundamenteringen på balkongen.
Eier opplyser om at sameiet skal utbedre avvikene etter ferien.

Ingen spesielle feil og mangler registrert ut over naturlig bruksslitasje.

Ellers er TG2 gitt bygningsdeler som har passert over halvparten av forventet levetid.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

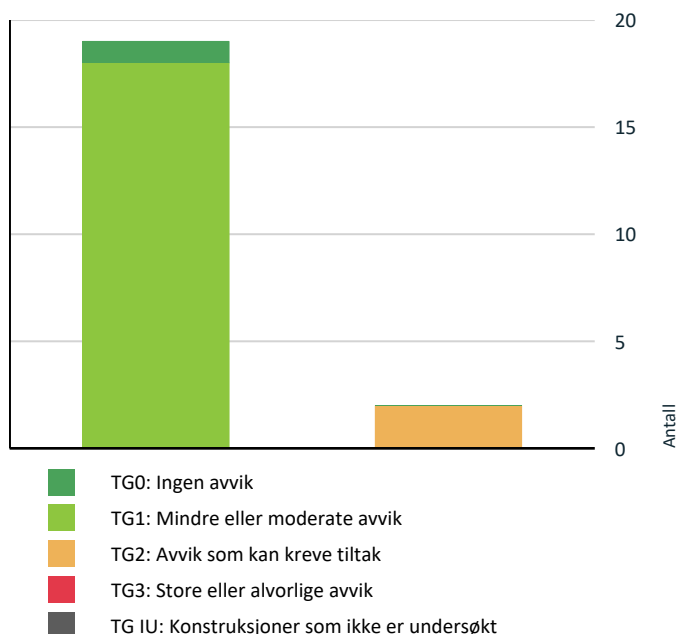
Leilighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer 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.

Leilighet

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

! Våtrom > 4 Etasje > Bad > Overflater gulv [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. [Gå til side](#)
Rekkverkshøyden er 111 cm som er etter datidens krav.
(Dagens krav er 120 cm)

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

Det er gjort en forenklet energimerking på enova.no.

Energimerke



Energikarakteren

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



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport



Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår

2017

Kommentar

Byggeår innhentet fra eiendomsregister.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte og har 3-lags glass.

Vinduer fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Det er ytterdør i treverk og balkongdør i treverk med 2-lags glass.

Dør fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Utgang fra stue til balkong på cirka 15,4m².

Spaltelagt terrassebord i impregnerte materialer.

Rekkverket er målt cirka 111cm fra toppen av rekkverk til terrassebord.

Normal vedlikehold i form av pussing og maling etter behov

Vurdering av avvik:

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Rekkverkshøyden er 111 cm som er etter datidens krav. (Dagens krav er 120 cm)

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke ett krav om å endre rekkverkshøyden til dagens standard.

TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Det er registrert mindre skjevheter i balkongen, samt en punktlekkasje i takrennen over balkongen.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert mindre skjevheter i balkongen, samt en punktlekkasje i takrennen over balkongen.

Konsekvens/tiltak

- Eier opplyser om at sameiet skal utbedre dette med oppretting av fundament til balkongene, samt utbedring av takrenne.



Tilstandsrapport

INNENDIG

! TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Innvendig gulv er utført med parkett og flis.

! TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger er kledd med malte plater, systemhimling og malte himlingsplater.

! TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Det er trebjelkelag.

Det ble målt ett planavvik på rundt 8mm i stuen.

Radon

Beskrivelse

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

! TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Det er malte, glatte innerdører av formpresset papp.

Justering og smøring av hengsler er å betrakte som generelt intervallmessig vedlikehold.

VÅTROM

4 ETASJE > BAD

! TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger dokumentasjon fra byggeår.

4 ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater på innvendig tak.

4 ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

! TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Tilfredsstillende fall mot sluk.

Det er målt cirka 20mm fra toppen av slukrist til topp membran i dørterskel, som er 5mm under preaksepterte løsninger.

Vurdering av avvik:

- Det er målt cirka 20mm fra toppen av slukrist til topp membran i dørterskel, som er 5mm under preaksepterte løsninger.

Konsekvens/tiltak

- Jevlig rengjøring av sluker på badet må påregnes, da et eventuelt lekkasjevann kan kom lettere ut av rommet enn de preaksepterte løsningene.

4 ETASJE > BAD

! TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig smøremembran.



4 ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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



Svelling på baderomsmøbel.

4 ETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har ventil tilknyttet balansert ventilasjon.

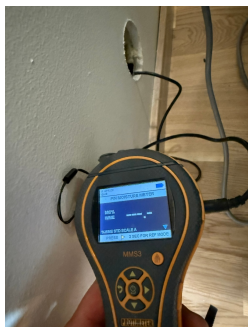
Tilstandsrapport

4 ETASJE > BAD

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Kjøkken. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



KJØKKEN

4 ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat, nedfelt vask med benkebeslag. Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøleskap, oppvaskmaskin, integrert induksjonstopp og stekeovn. Fliser over benkeplate.

Det er etablert komfyrvakt og vannlekkasjesensor.

4 ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er utført med plast (rør-i-rør).

Det er ikke montert sprutdeksel grunnet liten plass i rørskapet.

! TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast inne i leiligheten



Tilstandsrapport

Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon. Aggregat plassert i bod. Filterbyte 2 ganger i året.

Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Felles vvb

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 bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Beskrivelse

Sikringsskap plassert i entré

63A hovedsikring, fordelt på 11 kurser.
13, 15 og 25A automatsikringer.
Skjult elanlegg.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befarings tidspunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Rekkverkshøyden er 111 cm som er etter datidens krav. (Dagens krav er 120 cm)

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke ett krav om å endre rekkverkshøyden til dagens standard.

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

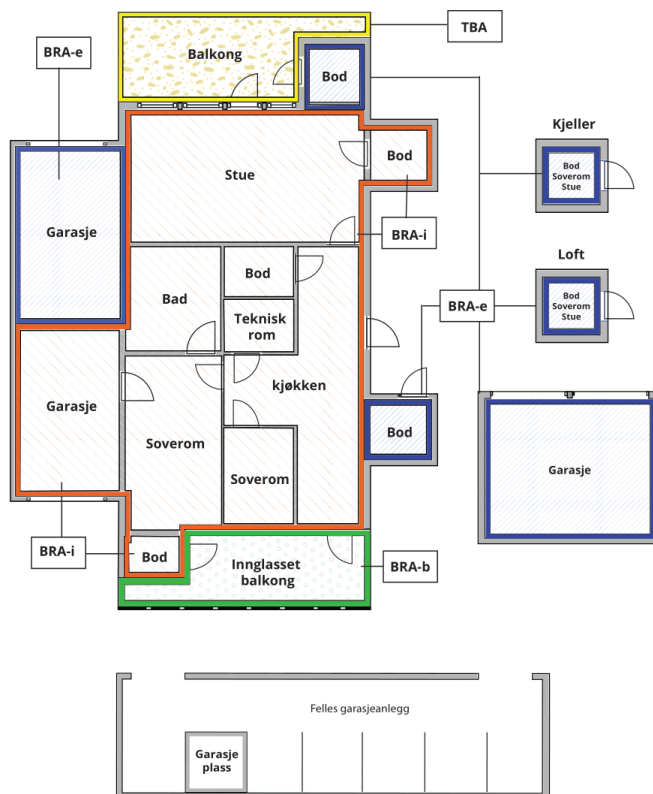
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige 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

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
4 Etasje	74			74	15
3 Etasje		5		5	
SUM	74	5			15
SUM BRA	79				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
4 Etasje	Gang, soverom 1, soverom 2, bad, bod, stue, kjøkken		
3 Etasje		Bod	

Kommentar

Arealmålingen er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

Takhøyde 260 og 230.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.7.2026	Stian Holst Andreassen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	31	1633		23	1015 m ²	Ambita/infoland	Ikke relevant
Adresse Bjerkengveien 7							
Hjemmelshaver Amri Nabila							

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Offentlig tilknyttet via privat stikkledning.

Om tomten

Totalt tomteareal er 1 015 m² ihht. opplysninger fra infoland- Bodø kommune.
Gode sørvendt lys- og solforhold.

Parkering garasjekjeller Leitetunet parkeringsplass nr. 36.
Det er også felles utvendig parkering foran bygningen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Energirapport			Gjennomgått		Ja
Infoland.no			Gjennomgått		Nei



Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.07.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

orskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggeskikk ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*



Adresse

Bjerkengveien 7, 8009 BODØ

Dato for energimerking

12.07.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-321133

Bygningstype

Boligblokker

Bygningsnummer

300542100

Gårdsnummer

31

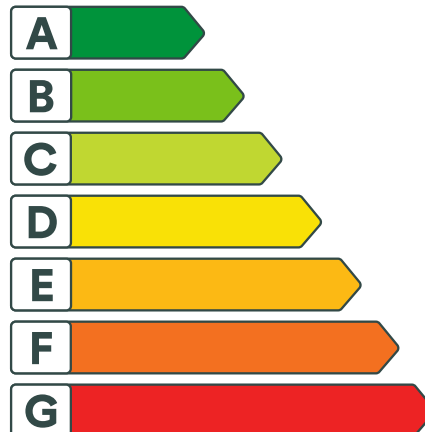
Bruksnummer

1633

Seksjonsnummer

23

Bruksenhetsnummer

H0403


Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2017

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

74,0 m²

Oppvarmet bruksareal

74,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Balansert ventilasjon


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

103,55 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

117,47 kWh/m²

Totalt levert pr. år

8 693 kWh



Bjerkengveien 7, 8009 BODØ



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Bjerkengveien 7, 8009 BODØ



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 13: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 14: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Egenerklæring

Bjerkengveien 7, 8009 BODØ

08 Jul 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Bjerkengveien 7

Postadresse

Bjerkengveien 7

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

13.09.2024

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.

Bod i boligen siden kjøpsdato

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Selger

Amri, Nabila

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

Beskriv feilen og omfanget

1. Feil på Waterguard i fordelerskap- har blitt erstattet før vi flyttet inn. Ikke vært noe problem siden.

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

2021

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Bytte av Waterguart på bad og tappevasket ved forrige eier. Siterer forrige eiers erklæring. "Faglært arbeid utført av Reklamasjonssak innenfor 5 års garanti. VVS entreprenør ryddet opp. Mener det var Bravida. Arbeidet ble ferdigstilt i 2021."

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

VVS Entreprenører/Bravida

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

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

Beskriv feilen og omfanget

Vannlekasje fra yttertak ved kjeller inngang dette er gjort forberinger fra sameiet i 2026.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2026

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte



Generell fasade vedlikehold i blokken, nye brannører, hovedører, byttet spiler på balkong rekkverk, samt planlagt oppussing av felles gang 4 etasje, og anleggelse av beslag ved ytterører, oppretting av skjevhet i takrenner og kontroll av tak. Alt allerede er beregnet i årsoppgjøret til sameiet.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Fasaderenovering AS

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming



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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei



27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Allerede planlagt fornyelse av epoxy i fellesgang 4 etasje + nye dørbeslag. Rettelse av skjevhet i takrenner over og under balkongene dette allerede beregnet i felleskostnader.

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 34016700

Egenerklæringsskjema

Name

Nabila Amri

Date

2026-07-08

Identification



Nabila Amri



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

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl

Dato utkjørt: 06.07.26 Side 1 av 2

Bjerkenga Boligsameie	Vår ref.:	705/23
Bjerkengveien 7	Type:	Sameie
8009 BODØ	Eiere:	Nabila Amri
Organisasjonsnr:	917 537 070	Seksjonsnr: 23

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 3 707

Felleskostnader: Drift/vedlikehold etter brøk

3 216

Fellesutgifter lik fordeling

491

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån): 122 566

Gjeld siste årsoppg.: 7 085

Klient ajourf. lån: 1 987 560,07

Klient gj. s. årsoppg.: 125 749

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 15161955172, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 06.07.2026: 6.55% pa.

Antall terminer til innfrielse: 78

Saldo per 06.07.2026: 1 987 560

Andel av saldo: 122 566

Første termin/første avdrag: 30.06.2026 (siste termin 31.12.2045)

Flytende rente

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Bjarne Lorentzen

Adresse: Thalleveien 9 H0603

Postnr/-sted: 8076 Bodø

Telefon: Mob.: +4791540914

E-post: Bjerkengaboligsameie@mittnobl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 06.07.2026

Utestående saldo: 0

Felleskostnader: 0

Restanse: 0

Gebyr: 0

Forskudd: 0

Rente: 0

Overdekning: 0

6: Ligning - 2025

Annen formue: 48 587

Gjeld: 7 085

Andre inntekter: 127

Utgifter: 0

7: Pålydende

Pålydende: Opprinnelig innskudd:

Seksjonsnr: 23 Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2016

Gårds/bruksnr: 31/1633 - seksjon:23

Bygningstype: Høyblokk

Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring

Polisenr: SP0004807019

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt: 25.07.2016

SSBnr: H0403

Etasje: 4

Oppvarmingstype: Strøm

Heis: Ja

Parkeringstype: Felles garasjeanlegg ()

Systemlås: Nei

Antall rom: 3

Husdyrhold:

Oppr. antall rom:

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl

Dato utkjørt: 06.07.26 Side 2 av 2

Bjerkenga Boligsameie

Vår ref.: 705/23

Bjerkengveien 7

Type: Sameie

8009 BODØ

Eiere: Nabila Amri

Organisasjonsnr: 917 537 070

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Livsløp standard: Nei

Kategori:

3-roms

P-rom

71

Fasiliteter:

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfører.

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

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

Boligselskapet har avtale om Bevar HMS-plan.

Boligselskapet har fiberaksess via Signal. Abonnement for internett og tv må tegnes og betales selv av eier.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 31, Bruksnr 1633, Seksjonsnr 23	Kommune:	1804 Bodø
Adresse:		Grunnkrets:	502 Bjerkeng
Veiadresse:	Bjerkengveien 7, gatenr 11000	Valgkrets:	9 Saltvern
(fra bruksenhet)	8009 Bodø	Kirkesogn:	10010301 Rønvik
Oppdatert:	12.05.2016	Tettsted:	7501 Bodø

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	25.07.2016	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	74/1 200
Arealkilde:				Areal felles tomt:	1 015,2 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	18.07.2016	Etablert/Endret	1804/31/1633	0,0
	Matrikkelført:	19.07.2016	Etablert/Endret	1804/31/1633/0/1	0,0
			Etablert/Endret	1804/31/1633/0/2	0,0
			Etablert/Endret	1804/31/1633/0/3	0,0
			Etablert/Endret	1804/31/1633/0/4	0,0
			Etablert/Endret	1804/31/1633/0/5	0,0
			Etablert/Endret	1804/31/1633/0/6	0,0
			Etablert/Endret	1804/31/1633/0/7	0,0
			Etablert/Endret	1804/31/1633/0/8	0,0
			Etablert/Endret	1804/31/1633/0/9	0,0
			Etablert/Endret	1804/31/1633/0/10	0,0
			Etablert/Endret	1804/31/1633/0/11	0,0
			Etablert/Endret	1804/31/1633/0/12	0,0
			Etablert/Endret	1804/31/1633/0/13	0,0
			Etablert/Endret	1804/31/1633/0/14	0,0
			Etablert/Endret	1804/31/1633/0/15	0,0
			Etablert/Endret	1804/31/1633/0/16	0,0
			Etablert/Endret	1804/31/1633/0/17	0,0
			Etablert/Endret	1804/31/1633/0/18	0,0
			Etablert/Endret	1804/31/1633/0/19	0,0
			Etablert/Endret	1804/31/1633/0/20	0,0
			Etablert/Endret	1804/31/1633/0/21	0,0
			Etablert/Endret	1804/31/1633/0/22	0,0
			Etablert/Endret	1804/31/1633/0/23	0,0
			Etablert/Endret	1804/31/1633/0/24	0,0
			Etablert/Endret	1804/31/1633/0/25	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bjerkengveien 7	H0403	Bolig	79,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	564,0	Rammetillatelse:	21.01.2016
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	1 485,0	Igangset.till.:	03.03.2016
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	03.02.2017
Oppvarming:	Sentralvarme	BRA totalt:	1 485,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	25
Bygningsnr:	300542100			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	7		375,0		375,0				
H02	6		377,0		377,0				
H03	6		377,0		377,0				
H04	6		356,0		356,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

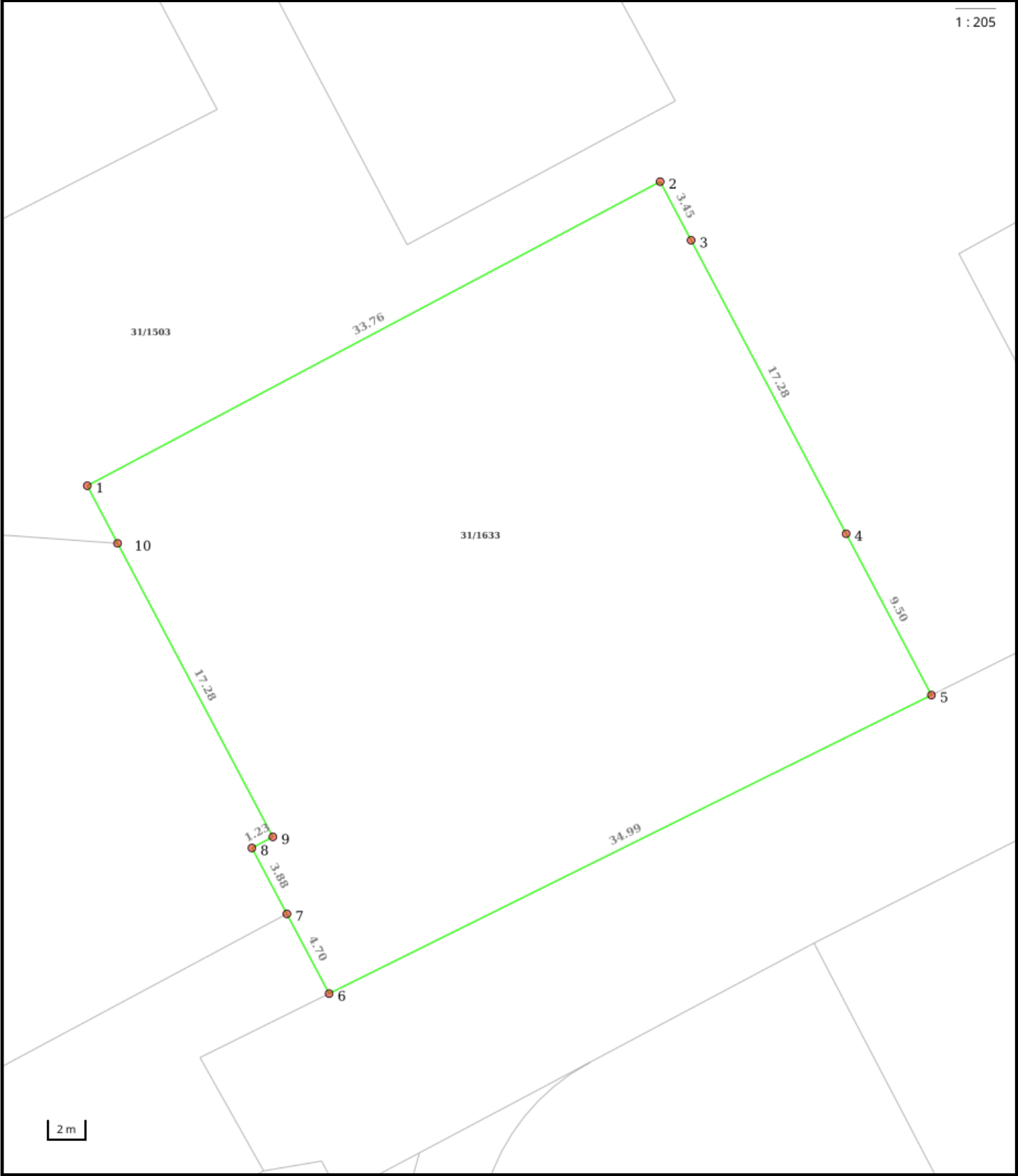
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 - 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 1 015,20m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 33**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 463 704,92	474 802,40	33,76m	Beregnet	10		Jord	Nei	Umerket
2	7 463 720,75	474 832,22	3,45m	Beregnet	10		Annen terrengdetalj	Nei	Asfaltspiker
3	7 463 717,70	474 833,83	17,28m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 463 702,42	474 841,90	9,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 463 694,02	474 846,34	34,99m	Tatt fra plan	10		Annen terrengdetalj	Nei	Asfaltspiker
6	7 463 678,48	474 814,99	4,70m	Beregnet	10		Jord	Nei	Umerket
7	7 463 682,63	474 812,79	3,88m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	7 463 686,06	474 810,97	1,23m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	7 463 686,64	474 812,06	17,28m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	7 463 701,92	474 803,98	3,39m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

⁽¹⁾ Lengden fra punkt til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 06.07.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	1633	Festenr.		Seksjonsnr.	23
Adresse	Bjerkengveien 7, 8009 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	4 952,10 kr
Eiendomsskatt	8 185,00 kr
Vann	4 037,68 kr

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 06.07.2026

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	1633	Festenr.		Seksjonsnr.	23
Adresse	Bjerkengveien 7, 8009 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

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

Takst	4 611 000,00 kr
Skatt	10 110,00 kr
Bunnfradrag	700 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	01.01.2026
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

VEDTEKTER FOR Bjerkenga boligsameie

Vedtatt i sameiermøte den 26.05.2016, sist endret 25.03.25
i medhold av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Bjerkenga Boligsameie, og har gårdsnummer 31 og bruksnummer 1633 i Bodø kommune.

Sameiet består av 25 boligseksjoner.

2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

2.1

Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter, er fellesarealer.

2.2 Rettslig rådighet over seksjonen¹

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold. Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

2.2.1 Korttidsutleie

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

¹ Det kan vedtektsfestes at sameiets styre skal godkjenne erverver og leier av seksjon i sameiet. Godkjenning kan bare nektes der erververens eller leierens forhold gir saklig grunn til det. En slik regel krever tilslutning fra de sameiere det gjelder.

2.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

2.3.1 Bruksenhetene og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom sameiermøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller et husstandsmedlems funksjonshemning kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

3. VEDLIKEHOLD

3.1 Bruksenhetene

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, sluk og vann- og fuktsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmen, samt inngangsdør.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Sameieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringsboks. Sameieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

Sameieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

3.2 Fellesarealer

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med vegger, trapperom, ganger, rør og ledninger, påhviler sameierne i fellesskap (sameiet). Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere sameieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar. Utskifting av vinduer og inngangsdører til seksjonene påhviler sameiet.

4. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte sameier forskuddsvis hver måned betale et a kontobeløp fastsatt av styret. Endring av a kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Sameiermøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp sameierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, eller annet gyldig vedtas med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte sameier i forhold til sameiebrøk.

5. LOVBESTEMT PANTERETT

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

6. SAMEIERMØTET

6.1

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

I rene boligsameier og sameier opprettet før 1.1.1998 regnes flertall etter seksjoner, slik at hver seksjon har en stemme.²

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

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

6.2 Innkalling til sameiermøte

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

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

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

² I sameier med både næringsseksjoner og boligseksjoner opprettet ved seksjonering etter 1.1.1998 regnes flertall etter sameierbrøk.

Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning og regnskap sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøtet.

Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i sameiermøte ikke innkalt, kan en sameier eller et styremedlem kreve at tingretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

6.3 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styremedlemmer og vararepresentanter. Styreleder velges særskilt.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

6.4 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har en stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning. Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,

- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

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

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

7. STYRET

7.1

Sameiet skal ha et styre bestående av 4 medlemmer.³ Styremedlemmer behøver ikke være sameiere, men må være myndig. Styrets medlemmer velges av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene.

7.2 Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttet av sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

³ Det kan vedtektsfestes at styre skal ha flere medlemmer, og at sameiermøtet også kan velge varamedlemmer til styret. Nærmere regler om dette vedtektsfestes. I sameier med åtte eller færre seksjoner kan det med tilslutning fra alle sameierne fastsettes i vedtektene at alle sameierne skal være medlemmer av styret.

7.3 Styremøter

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

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

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

8. HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på sameiermøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 26 eller § 27.

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

9. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan vedtatt av sameiermøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av sameierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.4 og eierseksjonsloven krever sameiermøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

10. SAMEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt

den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 og vedtektenes punkt 5 anvendes.

11. MISLIGHOLD

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

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

12. FRAVIKELSE

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

13. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

14. FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører ansettes og sies opp av styret, som også fastsetter forretningsførers lønn og instruks.

15. REVISJON OG REGNSKAP

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

(Sameier med 21 eller flere seksjoner skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer. Det samme gjelder sameier med ni eller flere seksjoner, der mindre enn tre fjerdedeler er boligseksjoner. I slike sameier skal styret sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsoppgjør etter reglene i lov om regnskapsplikt av 13. mai 1977 nr 35.)

16. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

17. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997 nr 31.

ROMERIKE ARKITEKTER AS
Att. Marte Folmo Myhr
Postboks 166

2151 ÅRNES

Dato:03.02.2017
Saksbehandler:Geir Andreassen
Telefon direkte:75 55 53 65
Deres ref.:
Løpenr.:8974/2017
Saksnr./vår ref.:2015/1536
Arkivkode:31/1633

Ferdigattest

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

Byggeplass: Bjerkengveien 7, 8009 BODØ
Tiltakshaver: BRELIAN AS
Søker: ROMERIKE ARKITEKTER AS
Tiltakstype: Boligblokk med 4 etasjer

Eiendom: 31/1633
Bygningsnr: 300542100
Tiltaksart: Nytt bygg

Ferdigattest gis etter anmodning datert 26.01.2017, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

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

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

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

Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:

BRELIAN AS Postboks 385 8001 BODØ

Byggesakskontoret

Postadresse:
Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse:
Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø

Telefoner:
Sentralbord: 75 55 50 00
Ekspedisjon: 75 55 52 00
Telefax: 75 55 53 48

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

Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

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

Romerike Arkitekter AS
Att. Marte Folmo Myhr
Postboks 166

2151 ÅRNES

Dato:18.10.2016
Saksbehandler:Geir Andreassen
Telefon direkte:75 55 53 65
Deres ref.:
Løpenr.:78605/2016
Saksnr./vår ref.:2015/1536
Arkivkode:31/1633

Midlertidig brukstillatelse

Byggeplass: Bjerkengveien 7, 8009 BODØ
Tiltakshaver: Brelian AS
Søker: Romerike Arkitekter AS
Tiltakstype: Boligblokk med 4 etasjer

Eiendom: 31/1633
Bygningsnr: 300542100
Tiltaksart: Nytt bygg

Brukstillatelsen gis etter søknad datert 12.10.2016 og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, og i medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK) § 8-1.

Brukstillatelsen gjelder for: Hele tiltaket.

Kommunen finner at manglene er av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen.
Gjenstående arbeider skal være utført innen 08.01.2017.

Klageadgang:

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

Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Geir Andreassen
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:

Brelian AS Postboks 385 8001 BODØ

Byggesakskontoret

Postadresse:
Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse:
Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø

Telefoner:
Sentralbord: 75 55 50 00
Ekspedisjon: 75 55 52 00
Telefax: 75 55 53 48

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

Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

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



Tegningsnr.: 842-301-200		Revisjon nr.: C	
Type tegning: Fasader			



Tegningsnr.:
842-101-100

Revisjon nr.:
C

Type tegning:
Plan 1. Etasje

15.10.15	C	Rammesøknad	In
11.09.15	B	Flyttet bygg 150 mm syd, veggtykkelse trapperom	In
20.08.15	A	Teknisk rom i trapperom, kotehøyder	In
Dato	Index	Beskrivelse	Sign.

Lokalisering:

Prosjekteringsgruppen:

ARK: Romerike Arkitekter AS

RIB: ####

RIE: ####

RIV: ####

Siloveien 4
2150 Arnes #Contact
State
63 90 13 55
post@romark.no

####

Fase:
RAMMESØKNAD

ARKITEKTUR REGULERING DESIGN

Tittel:

Bjerkengveien
#Site Address1
#Site State

Filnavn:
13-842 Bjerkengveien
Hovedfil.pln

Arkformat : A2

Dato:
28.07.15

Målestokk:
1:100

Kontroll:
Sign.: In Kontroll:

Gnr./Bnr.:
####

Prosjektnr.:
13-842

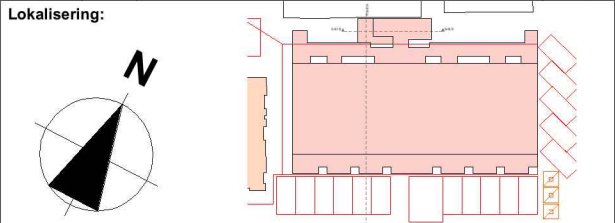
Tegningsnr.:
842-101-100

Type tegning:
Plan 1. Etasje

Revisjon nr.:



15.10.15	B	Rammesøknad	In
11.09.15	A	Flyttet bygg 150 mm syd, veggtykkelse trapperom	In
Dato	Index	Beskrivelse	Sign.



Prosjekteringsgruppen:	ARK: Romerike Arkitekter AS	Siloveien 4 2150 Arnes #Contact State 63 90 13 55 post@romark.no
RIB:	####	#### #### ####
RIE:	####	#### #### ####
RIV:	####	#### #### ####

Fase: **RAMMESØKNAD**



Tittel: Filnavn: 13-842 Bjerkengveien Hovedfil.pln

Arkformat: A2

Dato: 28.07.15

Målestokk: 1:100

Kontroll: Sign.: In Kontroll:

Gnr./Bnr.: ####

Prosjektnr.: 13-842 Tegningsnr.: 842-102-100 Revisjon nr.:

Type tegning: Plan 2. Etasje



Tegningsnr.: 842-103-100

Revisjon nr.: B

Type tegning: Plan 3. Etasje

15.10.15	B	Rammesøknad	In
11.09.15	A	Flyttet bygg 150 mm syd, veggtykkelse trapperom	In
Dato	Index	Beskrivelse	Sign.

Lokalisering:

Prosjekteringsgruppen:

ARK : Romerike Arkitekter AS

RIB : #####

RIE : #####

RIV : #####

Siloveien 4
2150 Arnes #Contact
State
63 90 13 55
post@romark.no

Fase: RAMMESØKNAD

Tittel:

Bjerkengveien
#Site Address1
#Site State

Filnavn:
13-842 Bjerkengveien
Hovedfil.pln

Arkformat : A2

Dato:
28.07.15

Målestokk:
1:100

Kontroll:
Sign.: In Kontroll:

Gnr./Bnr.:
#####

Prosjektnr.: 13-842

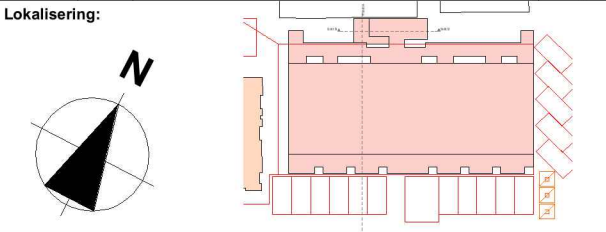
Tegningsnr.: 842-103-100

Type tegning: Plan 3. Etasje

Revisjon nr.:



15.10.15	D	Rammesøknad		In	
11.09.15	C	Flyttet bygg 150 mm syd, veggtykkelse trapperom, endret leilighetsinndeling		In	
11.08.15	B	Kjøkken i H0403		In	
30.07.15	A	Endret stort soverom i H0403		In	
Dato	Index	Beskrivelse		Sign.	



Prosjekteringsgruppen:		Siloveien 4 2150 Arnes #Contact State 63 90 13 55 post@romark.no	
☒	ARK :	Romerike Arkitekter AS	
☐	RIB :	####	####
☐	RIE :	####	####
☐	RIV :	####	####

Fase: **RAMMESØKNAD**



Tittel: Bjerkengveien #Site Address1 #Site State	Filnavn: 13-842 Bjerkengveien Hovedfil.pln
	Arkformat : A2
	Dato: 28.07.15
	Målestokk: 1:100
	Kontroll: Sign.: In Kontroll:
Gnr./Bnr.: ####	

Prosjektnr.: 13-842	Tegningsnr.: 842-104-100	Revisjon nr.:
Type tegning: Plan 4. Etasje		

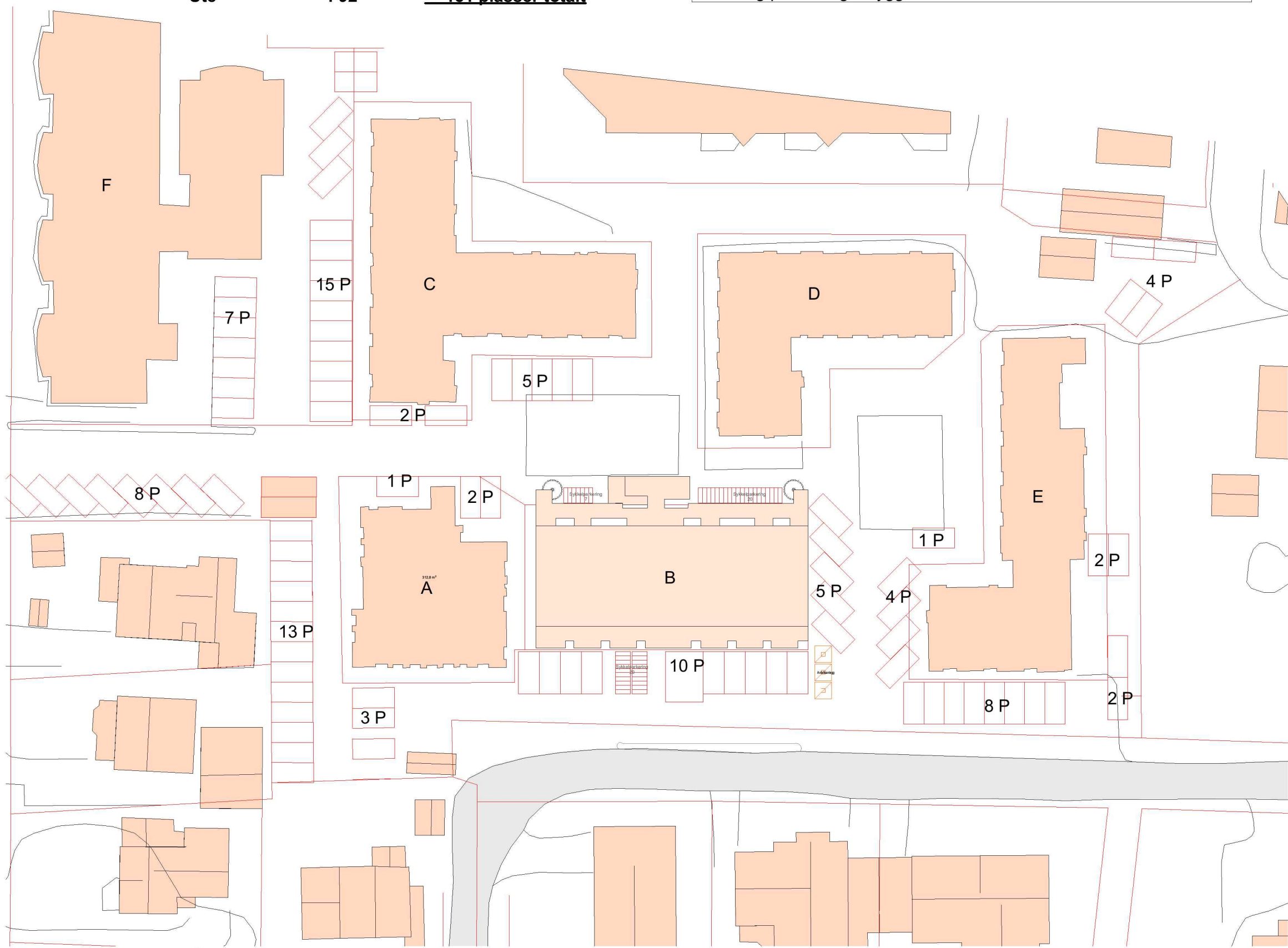
Leiligheter : 18 + 25 + 33 + 24 + 30 + 32 = 162 leiligheter
A B C D E F
< 50 M² = 129 leiligheter krav: 0,8 plass x 129 leil = 103,2 p plasser
> 50 M² = 33 leiligheter krav: 1,2 plass x 33 leil = 39,6 p plasser
totalt krav = 142.8 plasser

P -plasser : Parkeringskjeller : 59
Ute : 92 = 151 plasser totalt

Krav P -plasser Bygg B. ihht Kommuneplanens arealdel 2014-2026 :

Boenheter under 50m²: 22 stk x 0,8p.plass = 17.6
Boenheter over 50m²: 3 stk x 1.2 p.plass = 3.6
Totalt : 21 p-plasser

Parkeringsplasser i eksisterende parkeringskjeller tilhørende bygg B : 19 stk
Parkeringsplasser på terreng v/bygg : 10 stk



Tegningsnr.: 842-004-500

Revisjon nr.: A

Type tegning: Parkeringsoversikt

11.09.15	A	Antall leiligheter bygg B	In
Dato	Index	Beskrivelse	Sign.

Lokalisering:

Prosjekteringsgruppen:

☒ ARK : Romerike Arkitekter AS

Siloveien 4
2150 Arnes
63 90 13 55
post@romark.no

☐ RIB : #####

☐ RIE : #####

☐ RIV : #####

Fase: #

ROMERIKE ARKITEKTER
ARKITEKTUR · REGULERING · DESIGN

Tittel: Bjerkgveien

Filnavn: 13-842 Bjerkgveien
Hovedfil.pln

Arkformat : A3

Dato: 14.08.15

Målestokk: 1:500

Kontroll

Sign.: In

Kontroll:

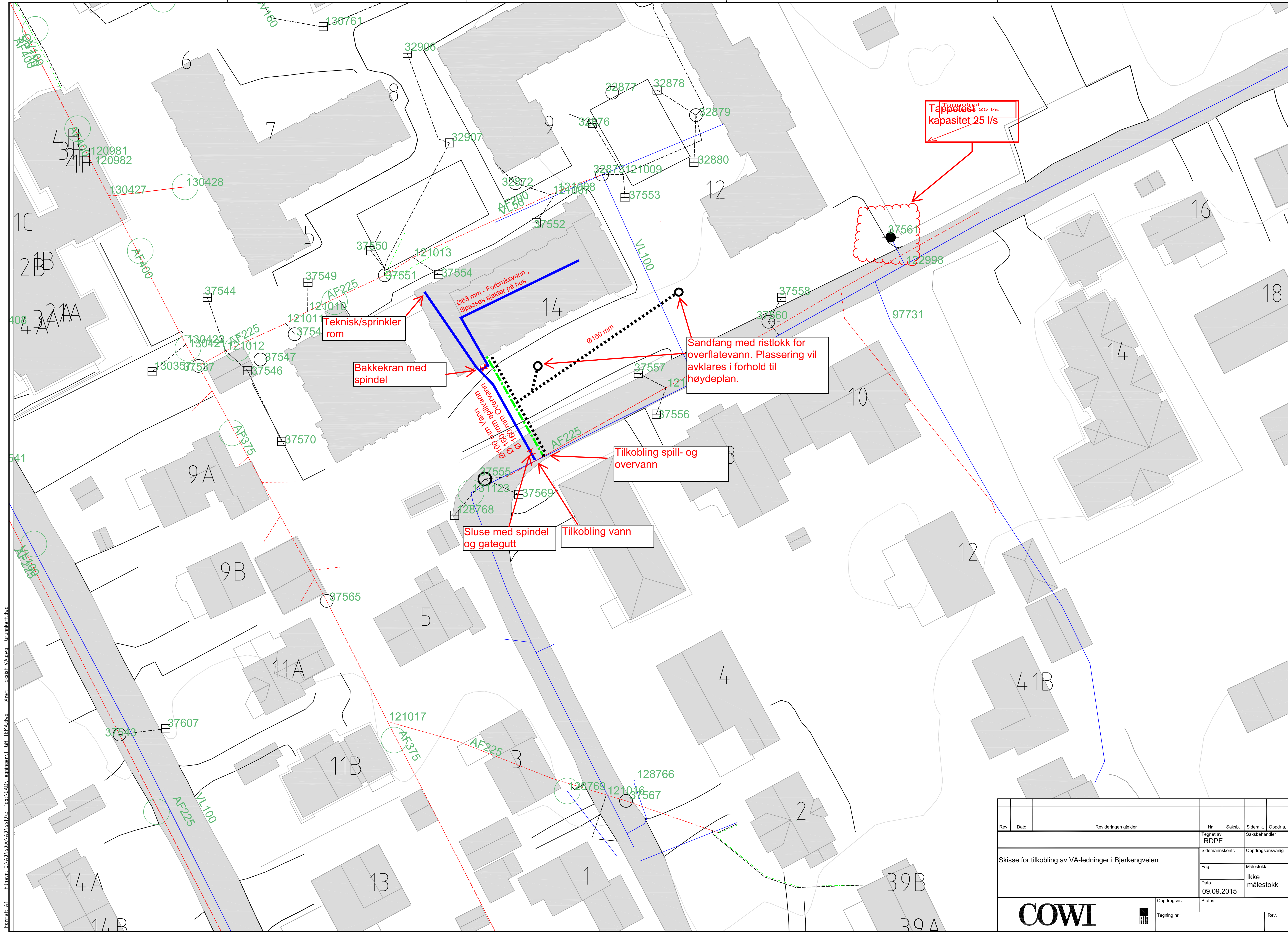
Gnr./Bnr.: #####

Prosjektnr.: 13-842

Tegningsnr.: 842-004-500

Revisjon nr.:

Type tegning: Parkeringsoversikt



																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

BRANNTEKNISK PROSJEKTERING

Bestemmelser:

BÆRING BKL 2

Bærende hovedsystem utføres med brannmotstand R60/D-s2,d0 (B60).

Sekundære, bærende bygningsdeler, etasjeskillere utføres med brannmotstand R60/D-s2,d0 (B60)

Utvendig trappeløp utføres i A2-s1,d0 (ubrennbar)

Bærende og stabiliserende bygningsdeler for seksjoneringsvegg utføres med brannmotstand R120/A2-s1,d0 (A120)

Branncellebegrensende konstruksjoner må understøttes av bærende konstruksjoner med tilsvarende eller høyere brannmotstand.

KLASSE PÅ OVERFLATER BKL 2 (som ikke er rømningsvei)

D-s2,d0 (In2) Veggtak/hinling i branncelle inntil 200m2

B-s1,d0 (In1) Veggtak/hinling i branncelle over 200m2

B-s1,d0 (In1) Sjakter og hultrom

KLASSE PÅ KLEDNINGER BKL 2 (som ikke er rømningsvei)

K10/D-s2,d0 (K2) Veggtak/hinling i branncelle inntil 200m2

K10/B-s1,d0 (K1) Veggtak/hinling i branncelle over 200m2

K10/A2-s1,d0 (K1-A) Sjakter og hultrom

KLASSE PÅ OVERFLATER OG KLEDNINGER I RØMNINGSVEI:

B-s1,d0 (In1) Overflater Veggtak

K10/A2-s1,d0 (K1-A) Kledning Veggtak

Dfl-s1(G) Overflater Gulv

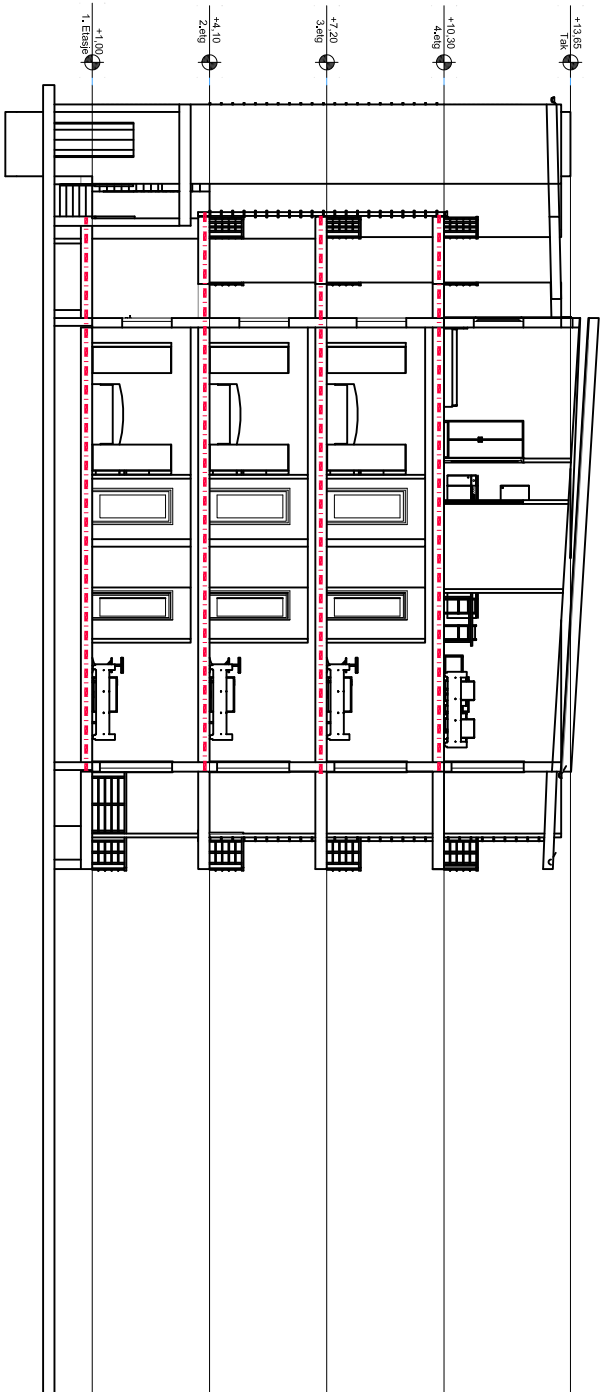
KLASSE PÅ UTVENDIG OVERFLATE OG TAKTEKING

B-s3,d0 (Ut1) Utvendig kledning

Roof (BW) (To) Takteking

Forklaring:

Branncellebegrensende vegg/dekke
EI60/D-s2,d0 (B60)



SNITT A

BKL 2 / RKL 4

Tegningstype: BRANNTEKNISK PROSJEKTERING			
Tegnet av:	Dato:	Målestokk:	
Gun Raitikkainen	15.08.2013	1:200	
Kontrollert av:	Filnavn:		
Steffen Lande	2841_21E.dwg		

S

t

e

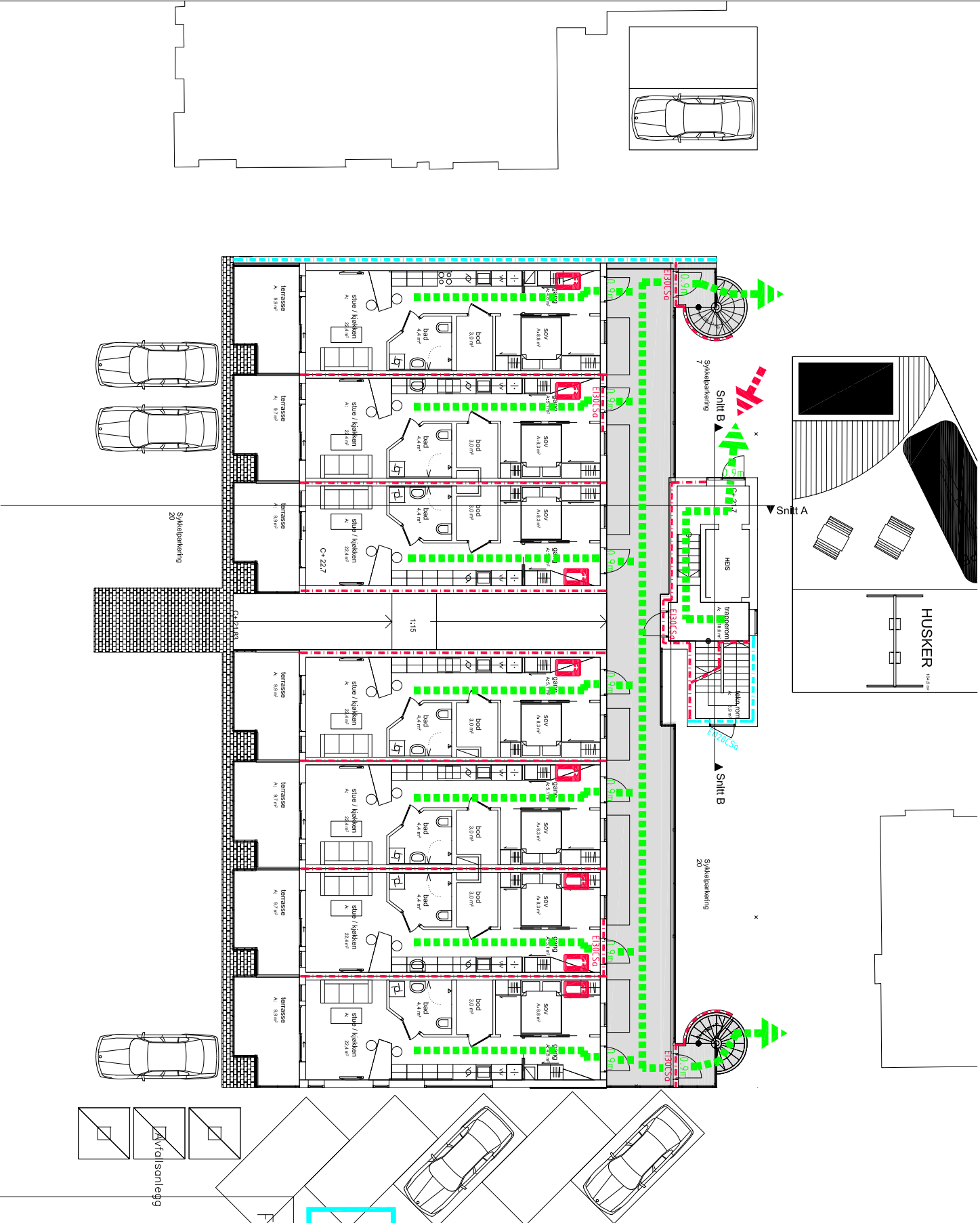
g

AS

STEG AS
Branntekniske konsulent og tegnetjenester
Slottgata 8, 3611 Kongsberg
Tlf: 32 77 22 05 Faks: 32 77 21 01

Tegningsnr:	2841_21E	Revnr:	B
-------------	----------	--------	---

BRANNTEKNISK PROSJEKTERING



BKL 2 / RKL 4
BRUTTOAREAL: 390 m2
PLAN 1 ETG

ETASJEN SKAL SPRINKLES
IHT. NS-INSTA 900

Forklaring:

Brannvegg/Seksjoneringsvegg/dekke
REI 120-M/A2-s1,d0 (A120)

Branncellebegrensende vegg/dekke
EI60/D-s2,d0 (B60)

Brannmotstand til dør
EI30/D-s2,d0 (B30)

Brannmotstand til dør
EI120-C/A2-s1,d0 (A120)

Selvlukkende dør

Dør med pakning og
terskel for røyk tetting

RØMNINGSVEI

FLUKTRUTE/UTGANG

FRI RØMNINGSBREDE

HÅNDSLOKKEAPPARAT

ANGREPSVEI

Bestemmelser:

BÆRING BKL 2

Bærende hovedsystem utføres med brannmotstand
R60/D-s2,d0 (B60).

Sekundaere, bærende bygningsdeler, etasjeskillere utføres
med brannmotstand R60/D-s2,d0 (B60)

Utvendig trappeløp utføres i A2-s1,d0 (ubrennbar)

Bærende og stabiliserende bygningsdeler for
seksjoneringsvegg utføres med brannmotstand
R120/A2-s1,d0 (A120)

Branncellebegrensende konstruksjoner må understøttes av
bærende konstruksjoner med tilsvarende eller høyere
brannmotstand.

KLASSE PÅ OVERFLATER BKL 2 (som ikke er rømningsvei)

D-s2,d0 (In2) Vegg/tak/hinling
i branncelle inntil 200m2

B-s1,d0 (In1) Vegg/tak/hinling
i branncelle over 200m2

B-s1,d0 (In1) Sjakter og hullrom

KLASSE PÅ KLEDNINGER BKL 2 (som ikke er rømningsvei)

K10/D-s2,d0 (K2) Vegg/tak/hinling
i branncelle inntil 200m2

K10/B-s1,d0 (K1) Vegg/tak/hinling
i branncelle over 200m2

K10/A2-s1,d0 (K1-A) Sjakter og hullrom

KLASSE PÅ OVERFLATER OG KLEDNINGER I RØMNINGSVEI:

B-s1,d0 (In1) Overflater Vegg/tak

K10/A2-s1,d0 (K1-A) Kledning Vegg/tak

D1-s1(G) Overflater Gulv

KLASSE PÅ UTVENDIG OVERFLATE OG TAKTEKKING

B-s3,d0 (Ut1) Utvendig kledning

Roof (BW) (To) Taktekking

Romerike Arkitekter AS	§42-101-Plan 1.etg
Arkitekt grunnlagstegning	Tegningsnr. Rev.nr.

D	Ny grunnlagstegning	17.09.15
C	Ny grunnlagstegning	24.08.15
B	Ny grunnlagstegning	10.08.15
A	Ny grunnlagstegning	28.05.15
Rev.nr.	Revidert	Dato

BJERKENGEVEIEN

BODØ

PLAN 1 ETASJE

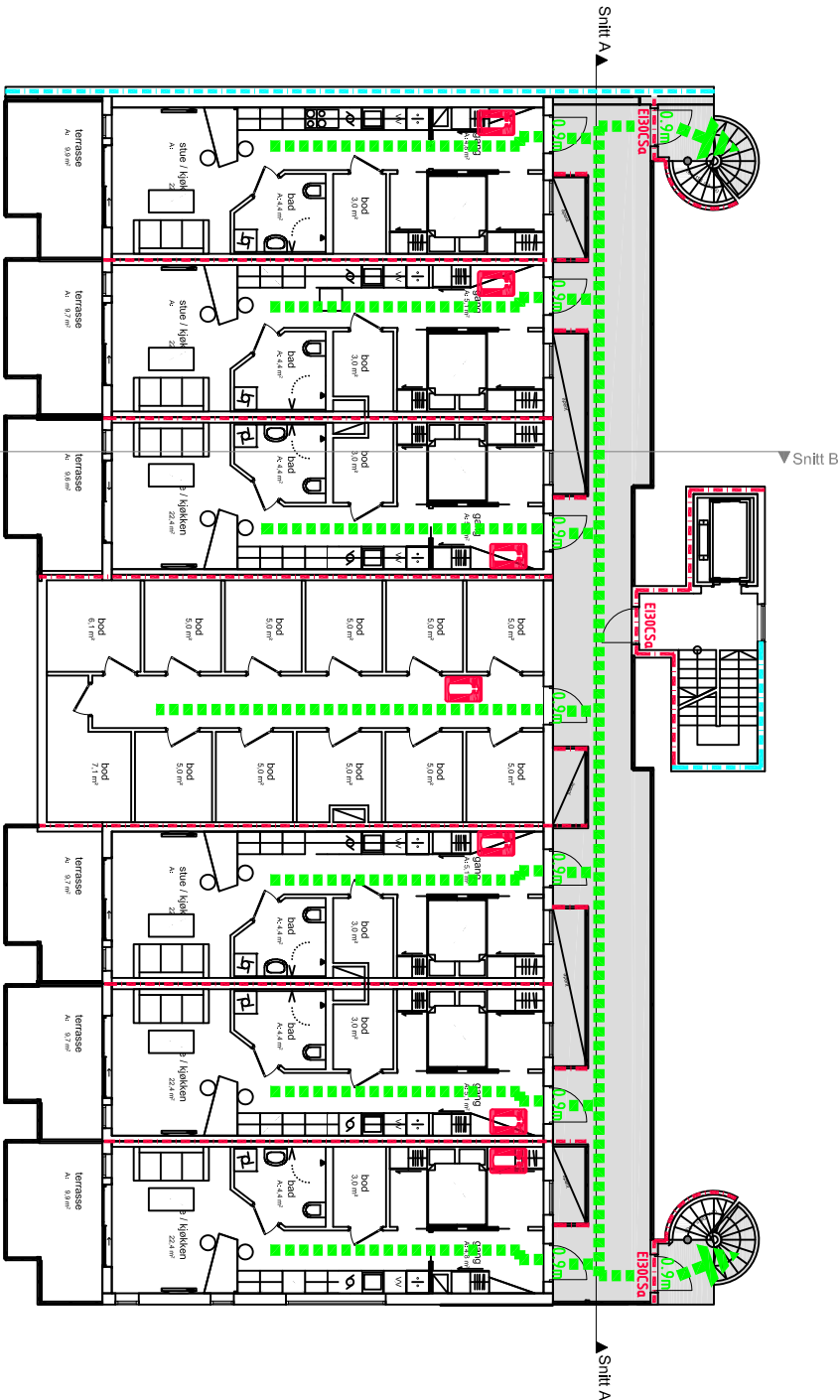
Tegningstype: BRANNTEKNISK PROSJEKTERING

Tegnet av:	Dato:	Målestokk:
Gun Rattikainen	15.08.2013	
Kontrollert av:	Filippon	1:200
Steffen Lande	2841_11E.dwg	

STEG AS	STEG AS
Branntekniske konsulent og tegningstjenester	Branntekniske konsulent og tegningstjenester
Storgata 8, 3611 Kongsberg	Storgata 8, 3611 Kongsberg
Tlf: 32 77 22 05	Faks: 32 77 21 01

Tegningsnr:	Rev.nr:
2841_11E	D

BRANNTEKNISK PROSJEKTERING



PLAN 2 ETG
BKL 2 / RKL 4
BRUTTOAREAL: 425 m2

ETASJEN SKAL SPRINKLES
IHT. NS-INSTA 900

Forklaring:

- Brannvegg/Seksjoneringsvegg/dekke
REI 120-M/A2-s1,d0 (A120)
- Branncellebegrensende vegg/dekke
EI60/D-s2,d0 (B60)
- Brannmotstand til dør
EI30/D-s2,d0 (B30)
- Selvklukkende dør
EI30
- Dør med dækning og
terskel for røyketting
5a
- RØMNINGSVEI
- FLUKTRUTE/UTGANG
0.9m
- HÅNDSLOKKEAPPARAT

Bestemmelser:

BÆRING BKL 2

Bærende hovedsystem utføres med brannmotstand
R60/D-s2,d0 (B60).

Sekundære, bærende bygningsdeler, etasjeskillere utføres
med brannmotstand R60/D-s2,d0 (B60)

Utvendig trappeløp utføres i A2-s1,d0 (ubrennbar)

Bærende og stabiliserende bygningsdeler for
seksjoneringsvegg utføres med brannmotstand
R120/A2-s1,d0 (A120)

Branncellebegrensende konstruksjoner må understøttes av
bærende konstruksjoner med tilsvarende eller høyere
brannmotstand.

KLASSE PÅ OVERFLATER BKL 2 (som ikke er rømningsvei)

D-s2,d0 (In2) Vegg/tak/hinling
i branncelle inntil 200m2

B-s1,d0 (In1) Vegg/tak/hinling
i branncelle over 200m2

B-s1,d0 (In1) Sjakter og hullrom

KLASSE PÅ KLEDNINGER BKL 2 (som ikke er rømningsvei)

K10/D-s2,d0 (K2) Vegg/tak/hinling
i branncelle inntil 200m2

K10/B-s1,d0 (K1) Vegg/tak/hinling
i branncelle over 200m2

Sjakter og hullrom

K10/A2-s1,d0 (K1-A) Sjakter og hullrom

KLASSE PÅ OVERFLATER OG KLEDNINGER I RØMNINGSVEI:

B-s1,d0 (In1) Overflater Vegg/tak

K10/A2-s1,d0 (K1-A) Kledning Vegg/tak

D1-s1(G) Overflater Gulv

KLASSE PÅ UTVENDIG OVERFLATE OG TAKTEKKING

B-s3,d0 (Ut1) Utvendig kledning

B-roof (BW) (To) Taktekking

Romerike Arkitekter AS	§42-102 Plan 2,etg
Arkitekt grunnlagstegning	Tegningsnr. Rev.nr.

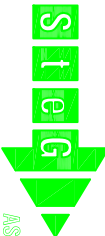
B	Ny grunnlagstegning	10.08.15
A	Ny grunnlagstegning	28.05.15
Rev.nr.	Revderf	Dato

BJERKENGEVEIEN

BODØ

PLAN 2 ETASJE

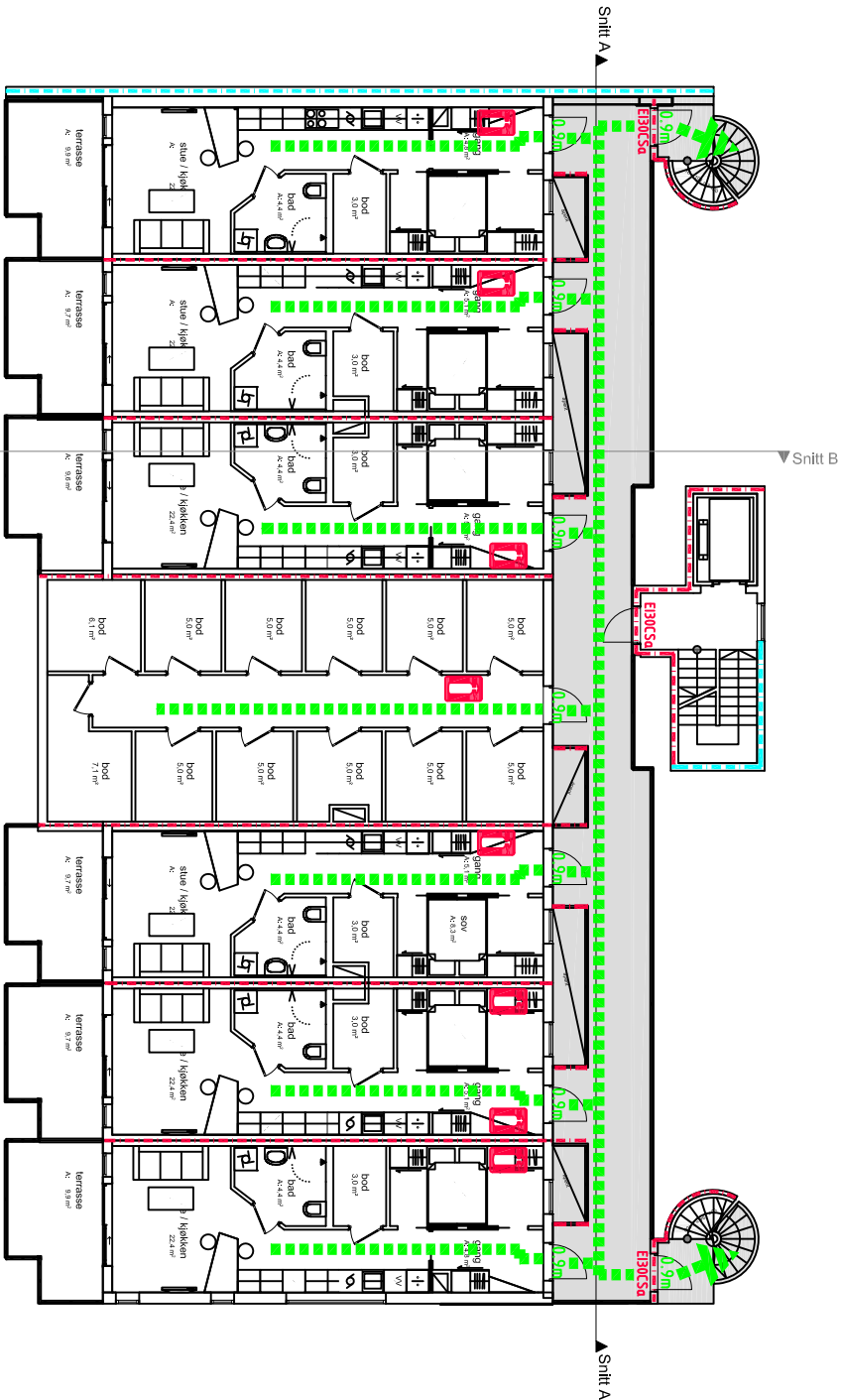
Tegningstype: BRANNTEKNISK PROSJEKTERING		
Tegnet av:	Dato:	Målestokk:
Gun Rattikainen	15.08.2013	1:200
Kontrollert av:	Filipov	
Steffen Lande	2841_12E.dwg	



STEG AS
Branntekniske konsulent og tegnetjenester
Slottgata 8, 3611 Kongsberg
Tlf: 32 77 22 05 Faks: 32 77 21 01

Tegningsnr:	2841_12E	Rev.nr:	B
-------------	----------	---------	---

BRANNTEKNISK PROSJEKTERING



PLAN 3 ETG

BKL 2 / RKL 4

BRUTTOAREAL: 425 m2

ETASJEN SKAL SPRINKLES

IHT. NS-INSTA 900

Forklaring:

- Brannvegg/Seksjoneringsvegg/dekke REI 120-M/A2-s1, d0 (A120)
- Branncellebegrensende vegg/dekke EI60/D-s2, d0 (B60)
- Brannmotstand iht dør EI30/D-s2, d0 (B30)
- Selvukkende dør Dør med pakning og terskel for røyksetling
- RØMNINGSGVEI
- FLUKTRUTE/UTGANG
- FRI RØMNINGSBREDEDE
- HÅNDSLOKKEAPPARAT

Bestemmelser:

BÆRING BKL 2

Bærende hovedsystem utføres med brannmotstand R60/D-s2, d0 (B60).

Sekundære, bærende bygningsdeler, etasjeskillere utføres med brannmotstand R60/D-s2, d0 (B60)

Utvendig trappeløp utføres i A2-s1, d0 (ubrennbar)

Bærende og stabiliserende bygningsdeler for seksjoneringsvegg utføres med brannmotstand R120/A2-s1, d0 (A120)

Branncellebegrensende konstruksjoner må understøttes av bærende konstruksjoner med tilsvarende eller høyere brannmotstand.

KLASSE PÅ OVERFLATER BKL 2 (som ikke er rømningsvei)

D-s2, d0 (In2) Vegg/tak/hinling i branncelle inntil 200m2

B-s1, d0 (In1) Vegg/tak/hinling i branncelle over 200m2

B-s1, d0 (In1) Sjakter og hullrom

KLASSE PÅ KLEDNINGER BKL 2 (som ikke er rømningsvei)

K10/D-s2, d0 (K2) Vegg/tak/hinling i branncelle inntil 200m2

K10/B-s1, d0 (K1) Vegg/tak/hinling i branncelle over 200m2

K10/A2-s1, d0 (K1-A) Sjakter og hullrom

KLASSE PÅ OVERFLATER OG KLEDNINGER I RØMNINGSGVEI:

B-s1, d0 (In1) Overflater Vegg/tak

D1-s1(G) Overflater Gulv

KLASSE PÅ UTENDIG OVERFLATE OG TAKTEKKING

B-s3, d0 (Ut1) Utvendig kledning

B-roof (BW) (To) Taktekking

Romerike Arkitekter AS	§42-103-Plan 3, efg
Arkitekt grunnlagstegning	Tegningsnr. Revnr.

B	Ny grunnlagstegning	10.08.15
A	Ny grunnlagstegning	28.05.15
Revnr.	Revidert	Dato

BJERKENGEVEIEN

BODØ

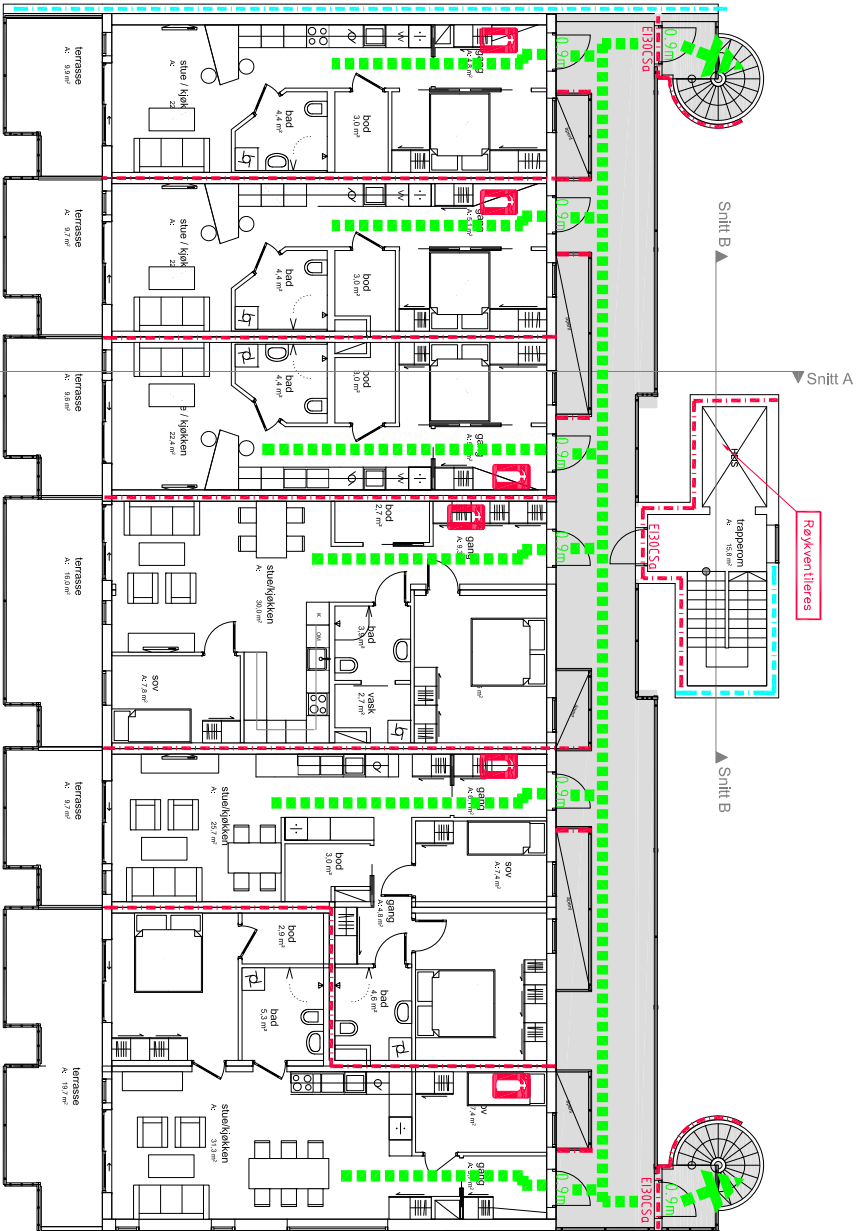
PLAN 3 ETASJE

Tegningstype			BRANNTEKNISK PROSJEKTERING	
Tegnet av:	Dato:	Målestokk:		
Gun Rattikainen	15.08.2013	1:200		
Kontrollert av:	Filippon			
Steffen Lande	2841_13E.dwg			

STEG AS
Branntekniske konsulent og tegningstjenester
Storgata 8, 3611 Kongsberg
Tlf: 32 77 22 05 Faks: 32 77 21 01

Tegningsnr:	2841_13E	Revnr:	B
-------------	----------	--------	---

BRANNTEKNISK PROSJEKTERING



PLAN 4 ETG

BKL 2 / RKL 4
BRUTTOAREAL: 405 m2

ETASJEN SKAL SPRINKLES
IHT. NS-INSTA 900

Forklaring:

- Brannvegg/Seksjoneringsvegg/dekke REI 120-M/A2-s1,d0 (A120)
- Branncellebegrensende vegg/dekke EI60/D-s2,d0 (B60)
- Brannmotstand til dør EI30/D-s2,d0 (B30)
- Selvlukkende dør
- Dør med daktning og terskel for røyketting
- RØMNINGSVEI
- FLUKTRUTE/UTGANG
- FRI RØMNINGSBREDEDE
- HÅNDSLOKKEAPPARAT

Bestemmelser:

BÆRING BKL 2

Bærende hovedsystem utføres med brannmotstand R60/D-s2,d0 (B60).

Sekundære, bærende bygningsdeler, etasjeskillere utføres med brannmotstand R60/D-s2,d0 (B60)

Utvendig trappelep utføres i A2-s1,d0 (ubrennbar)

Bærende og stabiliserende bygningsdeler for seksjoneringsvegg utføres med brannmotstand R120/A2-s1,d0 (A120)

Branncellebegrensende konstruksjoner må understøttes av bærende konstruksjoner med tilsvarende eller høyere brannmotstand.

KLASSE PÅ OVERFLATER BKL 2 (som ikke er rømningsvei)
D-s2,d0 (In2) Vegg/tak/hinling i branncelle inntil 200m2
B-s1,d0 (In1) Vegg/tak/hinling i branncelle over 200m2
B-s1,d0 (In1) Sjakter og hullrom
KLASSE PÅ KLEDNINGER BKL 2 (som ikke er rømningsvei)
K10/D-s2,d0 (K2) Vegg/tak/hinling i branncelle inntil 200m2
K10/B-s1,d0 (K1) Vegg/tak/hinling i branncelle over 200m2
K10/A2-s1,d0 (K1-A) Sjakter og hullrom
KLASSE PÅ OVERFLATER OG KLEDNINGER I RØMNINGSVEI:
B-s1,d0 (In1) Overflater Vegg/tak
K10/A2-s1,d0 (K1-A) Kledning Vegg/tak
D1-s1(G) Overflater Gulv
KLASSE PÅ UTVENDIG OVERPLATE OG TAKTEKKING
B-s3,d0 (Ut1) Utvendig kledning
Roof (BW) (To) Taktekking

Romerike Arkitekter AS	§42-104-Plan 4.aig
Arkitekt grunnlogstegning	Tegningsnr. Rev.nr.

C	Ny grunnlagstegning	17.09.15
B	Brannvegg	11.08.15
A	Ny planløsning	10.08.15
Rev.nr.	Revidert	Dato

BJERKENGEVEIEN

BODØ

PLAN 4 ETASJE

Tegningstype			BRANNTEKNISK PROSJEKTERING	
Tegnet av:	Dato:	Målestokk:		
Gun Raitikainen	15.08.2013	1:200		
Kontrollert av:	Filipov			
Steffen Lande	2841_14E.dwg			

STEG AS
Branntekniske konsulent og tegnetjenester
Storgata 8, 3611 Kongsberg
Tlf: 32 77 22 05 Faks: 32 77 21 01

Tegningsnr:	2841_14E	Rev.nr:	C
-------------	----------	---------	---



Iris Kundesenter

Dato: 19.05.2026

Telefon: 75507550

E-post ☐ kundesenter@iris-salten.no

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.31.1633.0.22

Adresse: Bjerkengveien 7

Eierkontakt: Bjerkenga Boligsameie

Vi fakturerer Bjerkenga Boligsameie. Kontakt sameiet for renovasjon.

Restansen utgjør kr 0,00 pr 19.05.26 for sameiet. Utestående faktura med forfall 20.05.26

Minstepris for renovasjon, per boenhet er for 2026 kr 3.955,64* (dunk) - kr 4 620,56* (UG/OG-anlegg)

Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober.

Mvh

Iris Kundesenter

* Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Bjerkenga Boligsameie onsdag 25.03.2026 kl. 19:00 - Jakhelln Brygge, møterom Attme .

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Møtet ble åpnet av: *Bjarne Lorentzen*
Følgende ble valgt som møteleder: *Bjarne*

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:

Følgende ble valgt som sekretær/referent: *Bjarne*

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: *Rigmor Follesø*

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:

Opptak av møtende: *7*
Stemmeberettigede tilstede: *3*
Fullmakter: *0*
Totalt antall stemmeberettigede: *5*

Tilstede fra Nobl: *Ingen*

Årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2025

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

Vedtak:

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

3. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Vedtak:

Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 50.000

Avstemming: EUSTEMMIG

Vedtak kr.: 50.000

Styrehonorar gjelder for perioden/år: 2026/2027

4. VALG AV TILLITSVALGTE

4.1 Valg av styremedlemmer

Marius Renë Kristoffersen er på valg

Pål Stavrum er på valg

Rigmor Follesø er på valg

Vedtak:

Avstemming: EUSTEMMIG

Vedtak: GJEUVALLG

4.2 Valg av varamedlem

Vilde Jødestøl Haugland er på valg

Vedtak:

Avstemming: EUSTEMMIG

Vedtak: GJEUVALLG

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

Styreleder: Bjarne Lorentzen valgt i 2025 for 2 år

Styremedlem: Marius Rene Kristoffersen 2 år

Styremedlem: Pål Stavrum 2 år

Styremedlem: Rigmor Follesø 2 år

Varamedlem: Vilde Jødestøl Haugland

4.3 Valg av valgkomite

Vedtak:

Avstemming:

Vedtak:

Utgår

5. INNKOMNE SAKER

5.1 Etablering av lader til EL-bil

I henhold til eierseksjonsloven § 25 a har seksjonseiere rett til å etablere ladepunkt for elbil, og sameiet har plikt til å legge til rette for dette så langt det er rimelig.

Vedtak:

Avstemming: Enstemmig

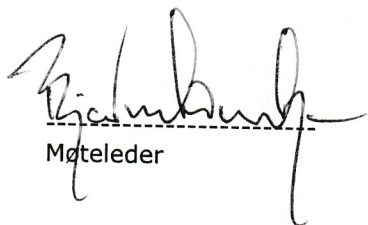
Vedtak: Styret utreder, se forslag til vedtak i innstilling.

6. AVSLUTNING

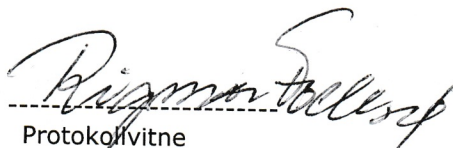
Vedtak:

Årsmøte ble hevet kl. 1930

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.



Møteleder



Protokollvitne

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Bjerkenga Boligsameie tirsdag 25.03.2025 kl. 17:00 - Tusenhjemmet .

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Møtet ble åpnet av: Finn Larsen

Følgende ble valgt som møteleder: Anders Åvangen, Boligbyggelaget Nobl

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:

Følgende ble valgt som sekretær/referent: Anders Åvangen, Boligbyggelaget Nobl

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Pål Magnus Stavrum

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Innkallingen ble: Godkjent

Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:

Opptak av møtende: 4

Stemmeberettigede tilstede: 3

Fullmakter: 0

Totalt antall stemmeberettigede: 3

Tilstede fra Nobl: Anders Åvangen

Årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2024

Vedtak:

Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2024

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

Vedtak:

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

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Vedtak:

Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. :50.000,-

Avstemming: Enstemmig

Vedtak kr.:50.000,-

Styrehonorar gjelder for perioden/år: 2025/2026

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styreleder

Styreleder Finn Larsen er på valg. Stiller ikke til gjenvalg.

Vedtak:

Avstemming: Enstemmig

Vedtak: Bjarne Lorentzen valgt for 2 år

5.2 Valg av styremedlem

Pål Stavrum er på valg. Stiller til gjenvalg.

Rigmor Follesø er på valg.

Vedtak:

Avstemming: Enstemmig

Vedtak: Pål Stavrum valgt for 1 år, Rigmor Follesø valgt for 1 år

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

Styreleder: Bjarne Lorentzen valgt i 2025 for 2 år

Styremedlem: Marius Renë Kristoffersen valgt i 2024 for 2 år

Styremedlem: Pål Stavrum valgt i 2025 for 1 år

Styremedlem: Rigmor Follesø valgt i 2025 for 1 år

Varamedlem: Vilde Jødestøl Haugland valgt i 2024 for 2 år

5.3 Valg av valgkomite

Vedtak:

Vedtak: Wahid Andisha valgt

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Vedlikehold

Vedlikehold er blitt overgått av en takstmann. Dette ble gjort for å få en oversikt over hva som må repareres/utbedres i de nærmeste år.

Sameiet gikk som nevnt i tidligere mailer inn for et forlik med Brelian på en engangsutbetaling på ca 560.000,-. Dette ble gjort i samråd med jurist på Nobl og Nobl prosjekt.

Vi får nå inn tilbud på kostnader på dette vedlikeholdet og hvordan vi kan få mest mulig for de pengene som vi har fått.

Vedtak:

Avstemming: Enstemmig

Vedtak: Årsmøtet godkjenner styrets vedlikeholdsplan og tillater at det kan innhentes tilbud på låneopptak i sameiet.

6.2 Vedtektsendring nytt punkt §2.2.1 Korttidsutleie

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmene.

Vedtak:

Avstemming: Enstemmig

Vedtak: Ny ordlyd vedtas:

§ 2.2.1 Korttidsutleie

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

7. AVSLUTNING

Vedtak:

Årsmøte ble hevet kl. 17:46

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.

Protokoll for Bjerkenga Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Anders Fredrik Åvangen (sign.)	26.03.2025
Sekretær	Anders Fredrik Åvangen (sign.)	26.03.2025
Protokollvitne	Pål Magnus Stavrum (sign.)	26.03.2025

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Bjerkenga Boligsameie tirsdag 02.12.2025 kl. 12:00 - Digital avstemmingsskjema via Nobl.no og Minside.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Følgende ble valgt som møteleder: Boligbyggelaget Nobl valgt til møteleder med 11 stemmer for.

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:

Følgende ble valgt som sekretær/referent: Boligbyggelaget Nobl valgt til referent med 11 stemmer for.

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Styremedlem valgt til protokollundertegner med 10 stemmer for, 1 stemme blank.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 11
- Antall blankt: 2
- Antall mot: 0
- Antall for: 9

Vedtak:

Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:

Stemmeberettigede andelseiere tilstede: 11
Totalt antall stemmeberettigede: 11

Ekstraordinært årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. VALG AV NY REVISOR

Boligbyggelaget Nobl gjør løpende vurderinger for å påse at vi alltid har gode og fordelaktige samarbeidspartnere. I den forbindelse har Nobl innhentet flere tilbud og gjort en grundig vurdering av revisjon, hvor vi har besluttet å bytte vår samarbeidspartner innen revisjon fra

KPMG til PwC Assurance AS (som snart bytter navn til Tell).

Dette gjør vi med mål om å gjøre revisjonsprosessen for våre kunder enda mer smidig. For deres boligselskap innebærer dette også en lavere revisjonskostnad.

For å sikre en god revisjonsprosess for regnskapsår 2025 har Nobl vurdert det til hensiktsmessig at ny samarbeidspartner innen revisjon - PwC (Tell) - vil revidere regnskapene allerede fra og med regnskapsåret 2025. Dette innebærer at deres boligselskap formelt må velge en ny revisor før nyttår.

Det bes derfor om at eierne i Bjerkenga Boligsameie vedtar ny revisor PwC Assurance AS for boligselskapet fra regnskapsåret 2025.

Vedtak krever alminnelig flertall jfr. brl § 7-11/esl. § 49.

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 11
- Antall blankt: 2
- Antall mot: 0
- Antall for: 9

Vedtak:

Årsmøtet vedtar at boligselskapet engasjerer PwC Assurance AS, org. nr. 834 836 912, med forretningsadresse Dronning Eufemias gate 71, som selskapets revisor.

3. AVSLUTNING

Vedtak:

Protokoll fra ekstraordinært årsmøte publiseres på Min side.

Protokoll ekstraordinært møte for Bjerkenga Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Anders Fredrik Åvangen (sign.)	08.12.2025
Sekretær	Anders Fredrik Åvangen (sign.)	08.12.2025
Protokollvitne	Pål Magnus Stavrum (sign.)	15.12.2025

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Bjerkenga Boligsameie onsdag 05.11.2025 kl. 17:30 - Ørbn Jakhelln Brygge, Sjøgata 15.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Møtet ble åpnet av: Styreleder Bjarne Lorentzen
Følgende ble valgt som møteleder: Anders Åvangen, Boligbyggelaget Nobl

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:

Følgende ble valgt som sekretær/referent: Anders Åvangen, Boligbyggelaget Nobl

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Gry Berg Abrahamsen

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:

Opptak av møtende: 12
Stemmeberettigede andelseiere tilstede: 9
Fullmakter: 1
Totalt antall stemmeberettigede: 10

Tilstede fra Nobl: Anders Åvangen

Ekstraordinært årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. Sak fra styret - Låneopptak - Se vedlegg

Styret har over lengre tid arbeidet med å følge opp mangler ved bygget som ble avdekket etter ferdigstillelse. Etter forliket med utbyggerne er det nå boligselskapet som må dekke kostnadene for de nødvendige utbedringene.

Som styre har vi et ansvar for å **holde bygningen vår i forsvarlig stand**. Dette er viktig både for å unngå skader og for å **bevare verdien av eiendommen**. Dersom slike arbeider

utsettes, kan det føre til større og dyrere problemer på sikt. Styret vurderer derfor de planlagte tiltakene som **helt nødvendige** for å ta vare på bygget og fellesskapet vårt.

Det er innhentet tilbud fra **Fasaderenovering AS**, som omfatter utbedring av de feil og mangler som ble avdekket i etterkant av forliket. Se vedlagt tilbud fra.

I tillegg må det gjøres **utskifting og oppgradering av vannrør på kjøkken** i de leilighetene hvor dette fortsatt ikke er gjort. Dette gjelder de fleste leilighetene, bortsett fra noen få der rørene allerede er utbedret. Kostnaden for dette arbeidet er beregnet til **om lag kr 175 000,-**.

Vedtak om låneopptak avgjøres med krav om 2/3 flertall

Vedtak:

Avstemming: 8 stemmer for, 2 stemmer mot

Vedtak: Vedtatt med 2/3 flertall

Årsmøtet i 917 537 070 - Bjerkenga Boligsameie har i dag vedtatt å ta opp lån i DNB Bank ASA, inntil kr 2.000.000,-, som annuitetslån med løpetid inntil 20 år til vedlikehold.

3. AVSLUTNING

Vedtak:

Ekstraordinært årsmøte ble hevet kl. 18:11

Protokoll fra ekstraordinært årsmøte publiseres på Min side.

Protokoll ekstraordinært møte for Bjerkenga Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Anders Fredrik Åvangen (sign.)	06.11.2025
Sekretær	Anders Fredrik Åvangen (sign.)	06.11.2025
Protokollvitne	Gry Berg Abrahamsen (sign.)	05.11.2025



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	1633	Festenr.		Seksjonsnr.	24
Adresse	Bjerkengveien 7, 8009 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner
- ☑ Reguleringsplaner
- ☑ Kommuneplaner under arbeid

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	2 030 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	B	

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	1075 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1075)
Navn	Leiteveien 7
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.03.2003
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/725/1174380597101.pdf

Delarealer	Delareal	991 m ²
	Formål	Annet kombinert formål
	Feltnavn	B/K/F/O 1
	Utdyp.	X
	Delareal	24 m ²
	Formål	Boliger
	Feltnavn	B1



Ledningskart

Eiendom: 31/1633/0/24
Adresse: Bjerkengveien 7
Dato: 18.05.2026
Målestokk: 1:500



UTM-33

- Vannledning
 Overvannsledning
 Kum
 Hydrant
-  Spillvannsledning
 Avløp felles
  Sluk

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

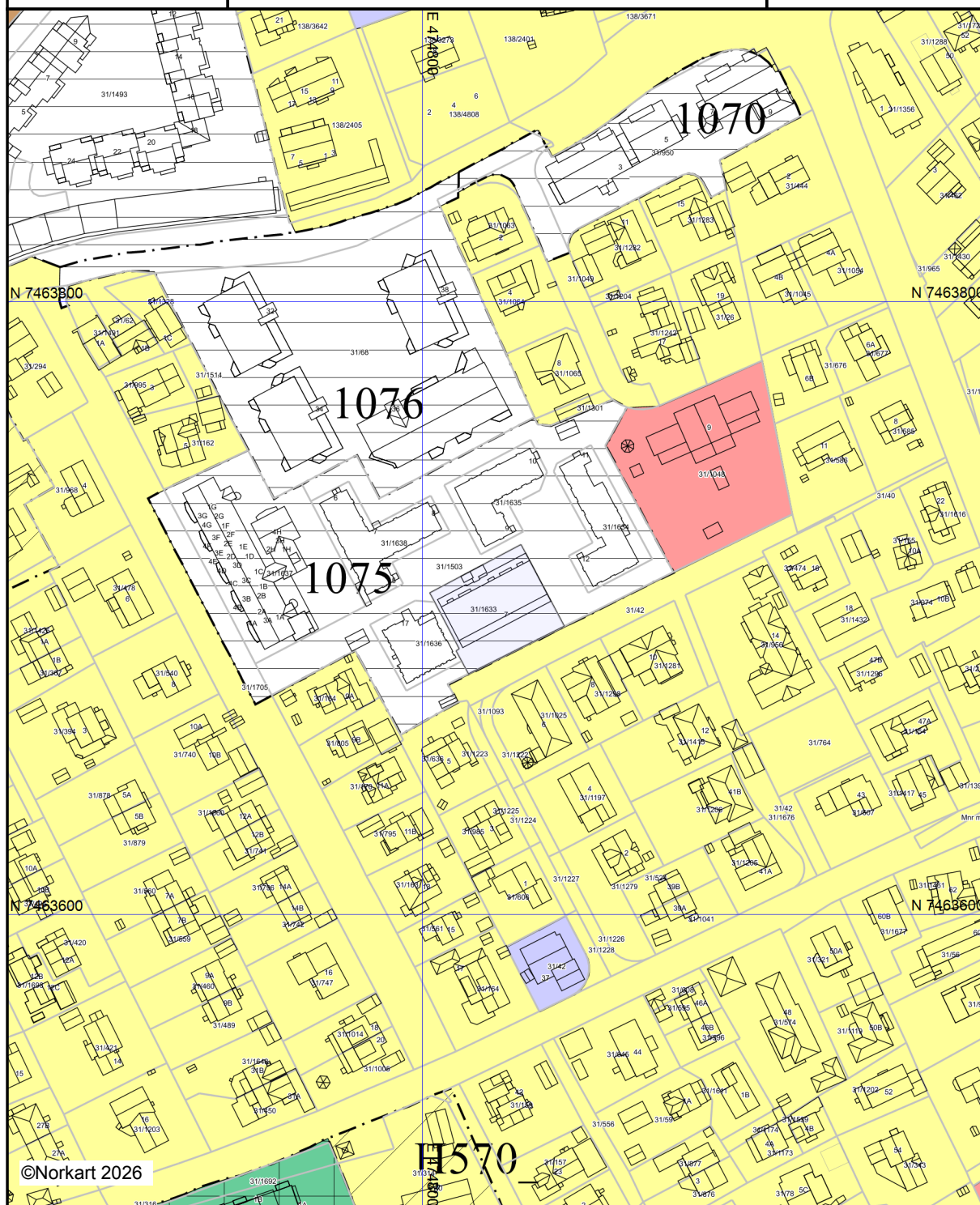


©Norkart 2026

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



Eiendom: 31/1633/0/24
Adresse: Bjerkengveien 7
Dato: 18.05.2026
Målestokk: 1:2000



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Innkalling til ordinært årsmøte 2026 i Bjerkenga Boligsameie

Onsdag 25.03.2026, kl. 19:00 Sted: Jakhelln Brygge, møterom Attme

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2025

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

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2025 foreslås godkjent.

3. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

4. VALG AV TILLITSVALGTE

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

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

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Bjarne Lorentzen
Styremedlem, Marius Renè Kristoffersen
Styremedlem, Pål Magnus Stavrum
Styremedlem, Rigmor Follesø
Varamedlem, Vilde Jødestøl Haugland

4.1 Valg av styremedlemmer

Marius Renè Kristoffersen er på valg

Pål Stavrum er på valg

Rigmor Follesø er på valg

4.2 Valg av varamedlem

Vilde Jødestøl Haugland er på valg

4.3 Valg av valgkomite

5. INNKOMNE SAKER

5.1 Etablering av lader til EL-bil

I henhold til eierseksjonsloven § 25 a har seksjonseiere rett til å etablere ladepunkt for elbil, og sameiet har plikt til å legge til rette for dette så langt det er rimelig.

Forslag til vedtak: Årsmøtet ber styret utrede og legge til rette for etablering av elbillader(e) i sameiet. Utredningen bør omfatte tekniske løsninger, kostnader, eventuell fordeling av utgifter samt forslag til praktisk gjennomføring.

Styrets innstilling: Det tilrettelegges for el-bil lading i løpet av inneværende år

FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

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

FULLMAKT:

Seksjonseier navn: _____

Leilighet nr: _____

Fullmakt til å stemme på ordinært årsmøte i 2026 gis til: _____

seksjonseier underskrift: _____

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		587 808	587 808	587 901	772 936
Andre driftsinntekter		558 983	0	0	0
SUM INNETEKTER		1 146 791	587 808	587 901	772 936
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	1	3 949	3 949	3 950	3 950
Styrehonorar	2	49 990	49 990	50 000	50 000
Revisjonshonorar	3	11 525	11 000	11 650	11 950
Forretningsførsel		72 308	69 863	72 168	75 650
Løpende kontrakter	4	116 352	117 678	115 875	117 274
Andre honorar og innleide tjenester	5	63 469	119 497	20 000	20 000
Drift/Vedlikeholds kostnader	6	95 395	166 338	30 000	30 000
Forsikring	7	72 966	59 416	72 963	80 045
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt og festeavg.	8	113 597	110 610	122 100	124 600
Energi		25 961	33 521	32 000	30 000
Andre driftsutgifter	9	21 663	13 947	14 575	18 475
SUM KOSTNADER		647 174	755 808	545 281	561 944
DRIFTSRESULTAT		499 617	-168 000	42 620	210 992
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		2 251	0	0	0
Rentekostnad		0	0	0	133 334
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		2 251	0	0	-133 334
ÅRSRESULTAT		501 868	-168 000	42 620	77 658

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		32 864	31 646
Forsukksbetaling Forsikring		80 043	72 966
Kundefordringer		5 601	5 601
Bankinnskudd	10	743 800	265 681
Sum omløpsmidler		862 308	375 894
SUM EIENDELER		862 308	375 894
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	11	730 453	228 585
Sum egenkapital		730 453	228 585
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forsukksbetalt felleskostnader		4 892	3 734
Leverandørgjeld		120 857	143 575
Periodisert gjeld		6 106	0
Sum kortsiktig gjeld		131 855	147 309
Sum gjeld		131 855	147 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		862 308	375 894

Sted: _____, dato: _____

Bjarne Lorentzen
Styreleder

Rigmor Follesø
Styremedlem

Marius Renè Kristof fersen
Styremedlem

Pål Magnus Stavrum
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

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

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5400 Arbeidsgiveravgift	3 949	3 949
Sum	3 949	3 949

Selskapet har ingen ansatte.
Betalt aga. er i forbindelse med utbetalt styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5330 Styrehonorar	49 990	49 990
Sum	49 990	49 990

Utbetalt styrehonorar i 2025 gjaldt perioden 2024/2025.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6701 Honorar revisjon	11 525	11 000
Sum	11 525	11 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6330 Vaktmestertjenester	10 989	6 900	7 150	7 500
6360 Renhold	24 143	22 537	23 250	25 800
6395 Sommer- og vinterkostnader	4 250	0	10 000	5 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 719	7 527	6 175	8 074
6780 Heis	22 966	29 514	22 700	23 800
6780 Kontrakter diverse	12 155	11 782	12 200	12 600
6780 Skadedyrbekjempelse	10 430	11 218	10 700	10 800
6780 Kabel-tv/internett	23 700	28 200	23 700	23 700
Sum	116 352	117 678	115 875	117 274

Note 5 - Andre innleide tjenester

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6725 Honorar for juridisk og økonomisk bistand	23 656	53 047
6730 Honorar for teknisk rådgivning	39 813	66 450
Sum	63 469	119 497

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6550 Driftsmateriale	480	20 100
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	84 915	146 238
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 000	0
Sum	95 395	166 338

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
7500 Forsikringspremie	72 966	59 416
Sum	72 966	59 416

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

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

Note 8 - Kommunale avgifter, renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6320 Renovasjon	112 513	109 526	121 000	123 500
7760 Eiendomsskatt	1 084	1 084	1 100	1 100
Sum	113 597	110 610	122 100	124 600

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6890 Annen kontorkostnad	0	218
6900 Elektronisk kommunikasjon	6 857	6 637
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	357	183
7720 Generalforsamling/årsmøte	10 430	2 430
7770 Bank og kortgebyrer	1 809	2 464
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 210	2 014
Sum	21 663	13 947

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.25	31.12.24
1920 Driftskonto bank	743 800	261 947
1966 Finanskonto	0	3 734
Sum	743 800	265 681

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

Note 11 - Egenkapital

	2025	2024
Opptjent egenkapital pr. 01.01	228 585	396 586
Annen egenkapital	501 868	-168 000
Egenkapital pr. 31.12	730 453	228 585

Resultat og balanse med noter for Bjerkenga Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjerkenga Boligsameie

Styreleder	Bjarne Lorentzen (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Rigmor Follesø (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Marius Renè Kristoffersen (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Pål Magnus Stavrum (sign.)	09.03.2026

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjerkenga Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarter) 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.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Tell Norge AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø

T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

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>.

Bodø, 10. mars 2026

Tell Norge AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Securely signed with Brevio

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PAdES** standards.

The identities of the signers are listed below:

Innkalling til ordinært årsmøte 2025 i Bjerkenga Boligsameie

Tirsdag 25.03.2025, kl. 17:00 Sted: Tusenhjemmet

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2024

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2024

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

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2024 foreslås godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Forslag til vedtak: Styrehonorar beholdes på 2024 nivå.

Styrets innstilling: Styrehonorar settes til 50000,-

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

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

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Finn Larsen
Styremedlem, Rigmor Follesø
Styremedlem, Pål Magnus Stavrum
Styremedlem, Marius Renè Kristoffersen
Varamedlem, Vilde Jødestøl Haugland

5.1 Valg av styreleder

Styreleder Finn Larsen er på valg. Stiller ikke til gjenvalg.

Rigmor Follesø er på valg. Stiller ikke til gjenvalg.

Forslag til vedtak: Ekstern styreleder Bjarne Lorentzen har sagt seg villig til å gå inn som styreleder hvis det ikke melder seg intern styreleder.

5.2 Valg av styremedlem

Pål Stavrum er på valg. Stiller til gjenvalg.

Rigmor Follesø er på valg. Stiller ikke til gjenvalg.

Forslag til vedtak: Bjarne Lorentzen velges for 1 år som styreleder.

Pål Stavrum velges for 1 år som styremedlem.

5.3 Valg av valgkomite

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Vedlikehold

Vedlikehold er blitt overgått av en takstmann. Dette ble gjort for å få en oversikt over hva som må repareres/utbedres i de nærmeste år.

Sameiet gikk som nevnt i tidligere mailer inn for et forlik med Brelian på en engangsutbetaling på ca 560.000,-. Dette ble gjort i samråd med jurist på Nobl og Nobl prosjekt.

Vi får nå inn tilbud på kostnader på dette vedlikeholdet og hvordan vi kan få mest mulig for de pengene som vi har fått.

Forslag til vedtak: Når vi har fått tilbud for å få utført dette må vi se på en finansiell plan. Vi bruker så mye egenkapital som vi kan og belåner sameiet i samråd med fagfolk og anbefalinger.

Styrets innstilling: Årsmøtet godkjenner styrets vedlikeholdsplan og tillater at det kan innhentes tilbud på låneopptak i sameiet.

6.2 Vedtektsendring nytt punkt §2.2.1 Korttidsutleie

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmene.

Forslag til vedtak: § 2.2.1 Korttidsutleie

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

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

FULLMAKT:

Seksjonseier navn: _____

Leilighet nr: _____

Fullmakt til å stemme på ordinært årsmøte i 2025 gis til: _____

seksjonseier underskrift: _____

Styrets årsmelding 2024

Bjerkenga Boligsameie

Organisasjonsnummer: 917537070

Om boligselskapet:

Forretningsfører: Boligbyggelaget Nobl

Antall seksjoner bolig: 25

Antall seksjoner næring: Ingen

Kommune: Bodø kommune

Boligselskapets forsikringsselskap: If Skadeforsikring

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Finn Larsen
Styremedlem, Pål Magnus Stavrum
Styremedlem, Rigmor Follesø
Styremedlem, Marius Renè Kristoffersen
Varamedlem, Vilde Jødestøl Haugland

Styrets arbeid og aktuelle saker:

Det ble avholdt 3 styremøter i 2024.

Sameiets økonomi er tilfredstillende.

Det ble solgt 4 leiligheter i 2024 og vi ønsker velkommen til:

August Gabriel Fredriksen Eivik

Bich Thuy Nguyen

Nabila Amri

Vilde Jødestøl Haugland

Av vedlikehold ble det montert ny tilbakeslagsventil etter pålegg fra Bodø kommune som kom på ca 120000,-. Dette ble betalt av sameiets oppsparte midler.

Fokus på styremøtene har i hovedsak vært utfordringer ifht garantisak fra 2021 og problemer på utført garantiarbeid. Vi har hatt å gjøre med en veldig useriøs utbygger som ikke tar ansvar. Konkursspøkelset har ligget i saken hele tiden og vi har vært nødt til å inngå et forlik med selskapet for en engangsutbetaling for å sikre oss noe midler.

Vi har brukt jurist og prosjektleder på Nobl for å være sikker på at vi har belyst dette på best mulig vis og dette ble det beste sittende styre klarte å få til i samarbeid med Nobl.

Vedlikehold framover vil bli planlagt nøye og i samarbeid med Sture Karlsen hos Nobl prosjekt for å sikre at vi får mest mulig ut av de midlene vi får tilført. Det vil uansett bli behov å belåne sameiet noe, vi har ikke pr. nå oversikt og vil komme tilbake med dette på et evt ekstraordinært årsmøte til våren.

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.03.2025

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		587 808	533 952	587 901	587 901
SUM INNETEKTER		587 808	533 952	587 901	587 901
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	3 949	2 370	3 950	3 950
Styrehonorar	2	49 990	30 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	3	11 000	28 125	12 000	11 650
Forretningsførerhonorar		69 863	82 500	69 870	72 168
Løpende kontrakter	4	117 678	119 462	97 600	115 875
Andre honorar og innleide tjenester	5	119 497	21 035	0	20 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	166 338	96 420	312 000	30 000
Forsikring	7	59 416	55 002	59 421	72 963
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	110 610	100 111	122 100	122 100
Energi		33 521	31 617	30 000	32 000
Andre driftsutgifter	9	13 947	12 509	16 100	14 575
SUM KOSTNADER		755 808	579 152	773 041	545 281
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBET ALINGER		-168 000	-45 200	-185 140	42 620
FINANSIELLE INN-/UTBET ALINGER					
Renteinntekter		0	67	0	0
Rentekostnader		0	1	0	0
SUM FINANSIELLE INN-/UTBET ALINGER		0	66	0	0
ÅRSRESULTAT		-168 000	-45 134	-185 140	42 620

Note

31.12.24

31.12.23

EIENDELER**Anleggsmidler****Finansielle anleggsmidler****Omløpsmidler**

Periodiserte kostnader

31 646

31 396

Forskuddsbetalt forsikring

72 966

59 416

Kundefordringer

5 601

0

Bankinnskudd og kontanter

Bankinnskudd

10

265 681

407 124

Sum omløpsmidler**375 894****497 936****SUM EIENDELER****375 894****497 936**

Note

31.12.24

31.12.23

EGENKAPITAL OG GJELD**Annen egenkapital**

Annen egenkapital

228 585

396 586

Sum egenkapital**11****228 585****396 586****Gjeld****Avsetninger og forpliktelser****Langsiktig gjeld****Kortsiktig gjeld**

Forskuddsbetalt felleskostnader

3 734

10 228

Leverandørgjeld

143 575

91 123

Sum kortsiktig gjeld**147 309****101 351****Sum gjeld****147 309****101 351****SUM EGENKAPITAL OG GJELD****375 894****497 936**

Sted: _____, dato: _____

Finn Larsen
Styreleder_____
Rigmor Follesø
Styremedlem_____
Marius Renè Kristoffersen
Styremedlem_____
Pål Magnus Stavrum
Styremedlem

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	396 586	441 720
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-168 000	-45 134
B. Årets endringer disponible midler	-168 000	-45 134
C. Disponible midler UB	228 585	396 586
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	375 894	497 936
- Kortsiktig gjeld	-147 309	-101 351
Disponible midler	228 585	396 586

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

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

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

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

Fordringer

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

Kortsiktige plasseringer

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

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5400 Arbeidsgiveravgift	3 949	2 370
Sum	3 949	2 370

Selskapet har ingen ansatte.

Betalt aga. er i forbindelse med utbetalt styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	49 990	30 000
Sum	49 990	30 000

Utbetalt styrehonorar i 2024 gjaldt perioden 2023/2024.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	11 000	28 125
Sum	11 000	28 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	6 900	15 665	0	7 150
6360 Renhold	22 537	24 994	35 000	23 250
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	0	10 000	10 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 527	6 937	7 300	6 175
6780 Heis	29 514	20 791	21 600	22 700
6780 Kontrakter diverse	11 782	11 179	0	12 200
6780 Skadedyrbekjempelse	11 218	10 103	0	10 700
6780 Kabel-tv/internett	28 200	29 793	23 700	23 700
Sum	117 678	119 462	97 600	115 875

Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6705 Honorar regnskap	0	21 035
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	53 047	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	66 450	0
Sum	119 497	21 035

Note 6 - Drift/V edlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	20 100	98
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	146 238	96 322
Sum	166 338	96 420

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	59 416	55 002
Sum	59 416	55 002

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

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

Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Renovasjon	109 526	99 027	121 000	121 000
7760 Eiendomsskatt	1 084	1 084	1 100	1 100
Sum	110 610	100 111	122 100	122 100

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	218	823
6900 Elektronisk kommunikasjon	6 637	6 382
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	183	63
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 430	2 347
7770 Bank og kortgebyrer	2 464	2 894
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 014	0
Sum	13 947	12 509

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	261 947	407 124
1966 Finanskonto	3 734	0
Sum	265 681	407 124

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

Note 11 - Egenkapital

	2024	2023
Opptjent egenkapital pr. 01.01	396 586	441 720
Årets resultat	-168 000	-45 134
Egenkapital pr. 31.12	228 585	396 586

Resultat og balanse med noter for Bjerkenga Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjerkenga Boligsameie

Styreleder	Finn Larsen (sign.)	22.02.2025
Styremedlem	Marius Renè Kristoffersen (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Rigmor Follesø (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Pål Magnus Stavrum (sign.)	20.02.2025

Til årsmøtet i Bjerkenga Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

Bodø,
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG Bodø

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-24 20:45:06 UTC



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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

Innkalling til ekstraordinært årsmøte Bjerkenga Boligsameie

**Tirsdag 02.12.2025, kl. 12:00 Sted: Digital gjennomføring
gjennom Nobl sin portal Min side**

Digital gjennomføring av ekstraordinært årsmøte

Styret inviterer til digital ekstraordinært årsmøte .

Styret ønsker at flest mulig av eierne deltar på årsmøtet. For å delta må du ha bruker (BBLID) på Min side. Dersom du ikke har bruker, oppretter man dette på Nobls hjemmeside. Kriteriet for å kunne opprette en slik bruker er at epostadressen/mobilnummeret er registrert i Nobls medlemsregister. Dersom man ikke har registrert epostadresse/mobilnummer kan man kontakte Nobl kundesenter.

Logg inn på Min side (øverst i høyre hjørne) på www.nobl.no. Fyll inn ditt mobilnummer eller e-postadresse som brukernavn og trykk "registrer bruker". Du vil deretter få tilsendt passord på mobil/e-post. Er du bruker fra før logger du inn på vanlig måte.

Gjennomføring av digital årsmøte:

- **årsmøtet vil være åpen for avstemming på "Min side" fra tirsdag 2. desember kl. 12:00 til onsdag 3. desember kl. 14:00.**
- Når årsmøtet åpnes for avstemming vil eierne som på forhånd har registrert bruker på "Min side" motta et varsel på epost/mobil.
- Eierne kan da logge inn på "Min side". Der vil det øverst på siden fremkomme en banner der det står «ekstraordinært årsmøte » - trykk delta.
- Sakslisten som ligger til behandling vil da fremkomme. Her kan eierne avgi sin stemme til sakene som foreligger. Etter endt møte vil eierne motta kvittering på hva man har stemt.
- Det er kun én fra hver leilighet som kan avgi stemme. Dersom en leilighet har flere eiere må man bli enige om hvem som skal avgi stemme på vegne av leiligheten.
- Det er ikke anledning for kommentarer og spørsmål når årsmøtet er åpnet for avstemming. Spørsmål/svar må dermed avklares i forkant.
- Et avgitt svar er korrigerbart helt frem til avstemmingsperioden utløper. Det er forslag til vedtak det stemmes på.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Boligbyggelaget Nobl velges til møteleder.

1.2 Valg av sekretær/referent

Forslag til vedtak: Boligbyggelaget Nobl velges til referent.

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Forslag til vedtak: Styremedlem velges til protokollundertegner.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. VALG AV NY REVISOR

Boligbyggelaget Nobl gjør løpende vurderinger for å påse at vi alltid har gode og fordelaktige samarbeidspartnere. I den forbindelse har Nobl innhentet flere tilbud og gjort en grundig vurdering av revisjon, hvor vi har besluttet å bytte vår samarbeidspartner innen revisjon fra KPMG til PwC Assurance AS (som snart bytter navn til Tell).

Dette gjør vi med mål om å gjøre revisjonsprosessen for våre kunder enda mer smidig. For deres boligselskap innebærer dette også en lavere revisjonskostnad.

For å sikre en god revisjonsprosess for regnskapsår 2025 har Nobl vurdert det til hensiktsmessig at ny samarbeidspartner innen revisjon - PwC (Tell) - vil revidere regnskapene allerede fra og med regnskapsåret 2025. Dette innebærer at deres boligselskap formelt må velge en ny revisor før nyttår.

Det bes derfor om at eierne i Bjerkenga Boligsameie vedtar ny revisor PwC Assurance AS for boligselskapet fra regnskapsåret 2025.

Vedtak krever alminnelig flertall jfr. brl § 7-11/esl. § 49.

Forslag til vedtak: Årsmøtet vedtar at boligselskapet engasjerer PwC Assurance AS, org. nr. 834 836 912, med forretningsadresse Dronning Eufemias gate 71, som selskapets revisor.

Innkalling til ekstraordinært årsmøte Bjerkenga Boligsameie

Onsdag 05.11.2025, kl. 17:30 Sted: Ørbn Jakhelln Brygge, Sjøgata 15

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. Sak fra styret - Låneopptak - Se vedlegg

Styret har over lengre tid arbeidet med å følge opp mangler ved bygget som ble avdekket etter ferdigstillelse. Etter forliket med utbyggerne er det nå boligselskapet som må dekke kostnadene for de nødvendige utbedringene.

Som styre har vi et ansvar for å **holde bygningen vår i forsvarlig stand**. Dette er viktig både for å unngå skader og for å **bevare verdien av eiendommen**. Dersom slike arbeider utsettes, kan det føre til større og dyrere problemer på sikt. Styret vurderer derfor de planlagte tiltakene som **helt nødvendige** for å ta vare på bygget og fellesskapet vårt.

Det er innhentet tilbud fra **Fasaderenovering AS**, som omfatter utbedring av de feil og mangler som ble avdekket i etterkant av forliket. Se vedlagt tilbud fra.

I tillegg må det gjøres **utskifting og oppgradering av vannrør på kjøkken** i de leilighetene hvor dette fortsatt ikke er gjort. Dette gjelder de fleste leilighetene, bortsett fra noen få der rørene allerede er utbedret. Kostnaden for dette arbeidet er beregnet til **om lag kr 175 000,-**.

Vedtak om låneopptak avgjøres med krav om 2/3 flertall

Forslag til vedtak: Årsmøtet i 917 537 070 - Bjerkenga Boligsameie har i dag vedtatt å ta opp lån i DNB Bank ASA, kr 2.000.000,-, som annuitetslån med løpetid inntil 20 år til vedlikehold.

FULLMAKTSSKJEMA

I ekstraordinært årsmøte kan seksjonseier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare med en stemme for seksjonen, Brl. § 7-2(1), Esl. § 46(1). Leietaker av seksjonen har rett til å være tilstede i ekstraordinært årsmøte og rett til å uttale seg, Brl § 7-2(2), Esl § 46(2).

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

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

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

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

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

FULLMAKT:

Seksjonseiers navn: _____

Leilighet nr: _____

Fullmakt til å stemme på ekstraordinært årsmøte som avholdes onsdag 05.11.2025 gis til: _____

Seksjonseiers underskrift: _____

01 Tilbudsinnsbydelse

Generelt:

- TE får beboerliste, og har koordinering og varslingsansvar, der varsling om oppstart etc.
- Det etableres nødvendig sikring under arbeidene.
- Parkering servicebiler, plassering brakke, containere etc. gjøres på brl's tilgjengelige tomter. Plassering avtales med brl. Strøm, vann og avløp til egen brakke må etableres av totalentreprenør.
- All avfallsbehandling i forbindelse med oppdraget må også ivaretas, samt kvalitetssikring av godkjent avfallsdeponi. Kostnader/avgifter for deponering av alt som byttes ut, skal inngå i tilbudet.

Tilbudsskjema:

Post. 01	Bytte av branndører. Komplette utførelse, inkludert demontering av de gamle dørene samt levering til deponi. Inkludert rigg og drift	Kr.395 000,00
Post. 02	Komplette utførelse med å bytte opphengs braketter/dørstoppere inkludert demontering og levering til avfallsdeponi av de gamle. Inkludert rigg og drift	Kr. 34 970,00
Post .03	Komplette utførelse fjerning av eksisterende epoxy belegget samt montering av nytt belegg. Inkludert levering av gammelt belegg til deponi. Nytt sklisikkert belegg 3-4mm.	Kr. 154 500,00
Post .04	Inkludert rigg og drift Komplette utførelse av tiltak som hindrer fukt inn bak bordkledning og inn under dørterskler. Inkludert sjekk av tetting rundt dører. Inkludert rigg og drift	Kr 91 300,00
Post.05	Komplette utførelse utbedring fukt og råteskader 3 etg rømningsvei 3 etg vest samt sjekk av fuktskader 2etg og 1 etg. Etablere lufting samt montering av beslag over fasadeplatene 3etg, 2 etg og 1 etg. Inkludert rigg og drift.	kr 37 300,00

01 Tilbudsinnbudelse

Post 06.	Komplett utførelse sjekk av fukt og råteskader rømningsvei øst . Etablere lufting samt montering av beslag over fasadeplatene 3etg, 2 etg og 1 etg. Inkludert rigg og drift.	kr22 300,00
Post 07.	Behandle braketter bæresystem svalganger og bolter søylesko mot rustangrep. Inkludert rigg og drift	kr26 100,00
Post 08.	Montere beslag over dekk bord , begge sider av inngangsparti. Inkludert rigg og drift	kr9 600,00
Post 09.	Demontering nederste rad med fasadeplater på vegg mot Bjerkengveien for å sjekke eventuelle råteskader. Etablere lufting i underkant av nederste platerast samt sjekke om det er tilfredsstillende lufting over øverste platerast Inkludert rigg og drift	Kr 20 800,00
Opsjon 1	Utbedre alle mangler på takrenner iht funksjonsbeskrivelse opsjon 1. Inkludert rigg og drift	kr 58 900,00

POST 10. Tekking over inngangspart

kr 81 200,00

01 Tilbudsinnbydelse

Sum eks. moms

Kr.931 970,00.....

+ 25 % moms

Kr. 232 992,50

.....

Tilbudssum inkl. mva. Kr. 1 164 962,50

.....

Påslag på materialer regnet ut fra totalentreprenørens netto innkjøpspris:

15 %

Timepris arbeider eks. mva.:

kr850,-.....

Eventuelle forbehold skal tas inn i tilbudsbrevet.

Tilbudt byggetid: 8..... arbeidsuker.

Forsikring i henhold til NS 8407 stilles gjennom:

LY forsikring

.....

Garanti overfor byggherre (NS 8407) stilles gjennom:

Bank

.....

Foretakets godkjenningsområde fylles inn:

IA

.....

Prosjektleders navn: Jonas Haldorsen

Eventuelle underentreprenører:..... Ingen

Sted / Underskrift

Bodø den ²¹ / 03- 2025

.....

Jonas Haldorsen

Låneopptak - Bjerkenga boligsameie 2MNOK

Forutsetninger

Beregninger foretatt i lånekalkulator

Lånevilkår: 4 terminer, 20 års nedbetalingstid, rentesats 6,70%

Avdrag fra første termin

Årlig felleskostnader - Drift/vedlikehold	kr	443 201
Årlige felleskostnader - Lik fordeling	kr	144 600
Totale felleskostnader	kr	587 801

Totale lånekostnader 2MNOK	kr	182 535
Årlig felleskostnader Drift/vedlikehold etter låneopptak	kr	625 736

Prosentvis økning Drift/vedlikehold 41 %

Beregning av månedlige felleskostnader (Drift/vedlikehold)

Enhet	Drift/vedlikehold	Lik fordeling	Økning Drift/vedlikehold	Felleskostnad etter låneopptak
A	kr 1 385	kr 482	kr 568	kr 2 435
B	kr 2 093	kr 482	kr 858	kr 3 433
C	kr 2 278	kr 482	kr 934	kr 3 694

Beregning av andel fellesgjeld låneopptak 2MNOK

Enhet	Fellesgjeld etter låneopptak
A	75000,00
B	113333,33
C	123333,33

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

Reguleringsplan nr 1.075 - Leiteveien 7, Bodø.

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

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

Max gesimshøyde er angitt på plan for bygningsdeler.

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

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

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

Fellesområde

§3. Friområde/Lek.

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

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

Lekeplass skal opparbeides iht kommunalteknisk norm for Bodø kommune

- som nærlekeplass.

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

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

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

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

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

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

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

Reguleringsplan nr 1.075 - Leiteveien 7, Bodø.

Offentlige trafikkområder.

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

Fellesbestemmelser.

§ 6. Parkering.

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

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

§ 7. Rekkefølge.

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

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

Plan-Evo AS.

Bodø, den 25.11.2002
Revidert 17.01.03



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 18.05.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	1633	Festenr.		Seksjonsnr.	24
Adresse	Bjerkengveien 7, 8009 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Eiendomskart for eiendom 1804 - 31/1633//24



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

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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		1 015,20 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 33		Nord	7463702,37	Øst	474821,82
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	7463704,92	474802,4	10 cm	Jord (JO)	Umerket (56)	3,39			
2	7463720,75	474832,22	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Asfaltspiker (94)	33,76			
3	7463717,7	474833,83	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,45			
4	7463702,42	474841,9	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,28			
5	7463694,02	474846,34	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Asfaltspiker (94)	9,50			
6	7463678,48	474814,99	10 cm	Jord (JO)	Umerket (56)	34,99			
7	7463682,63	474812,79	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,70			
8	7463686,06	474810,97	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,88			
9	7463686,64	474812,06	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,23			
10	7463701,92	474803,98	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,28			



Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 31/1633/0/24
Adresse: Bjerkengveien 7
Dato: 18.05.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-33

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



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



Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	1633	Festenr.		Seksjonsnr.	24
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	------	-----------------	--	--------------------	----

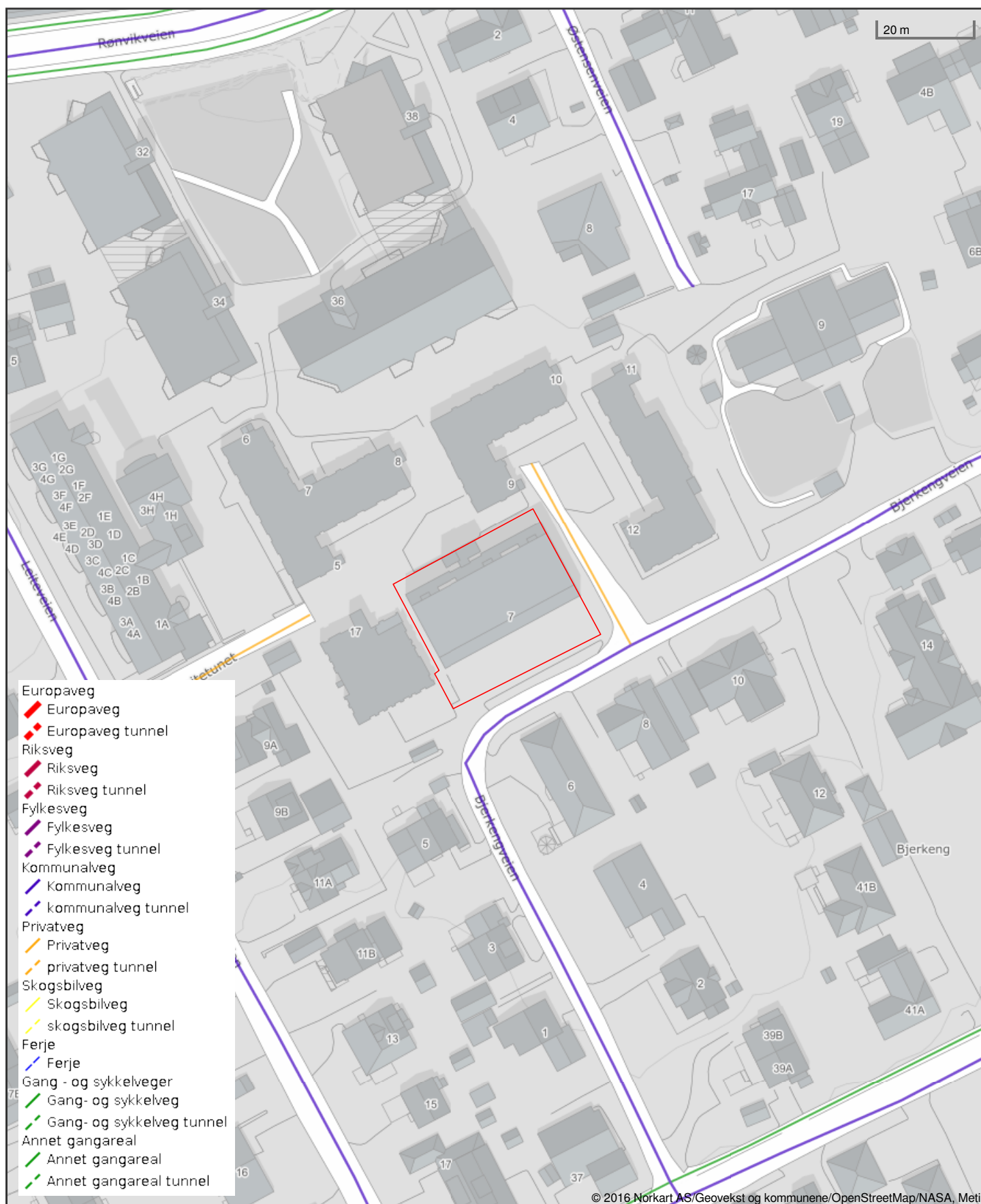
Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vegstatuskart for eiendom 1804 - 31/1633//



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.