

Tilstandsrapport

Mikalsen Takst

 Boligbygg med flere boenheter

 Hammarn 6, 8003 BODØ

 BODØ kommune

gnr. 138, bnr. 1880, snr. 9

Sum areal alle bygg: BRA: 86 m² BRA-i: 74 m²



Befaringsdato: 07.08.2026

Rapportdato: 13.08.2026

Oppdragsnr.: 21395-1416

Eiendomsverdi ref nr: EN1986

Foretak: MIKALSEN TAKST AS

Takstingeniør: Kristoffer Mikalsen



Mikalsen Takst



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

Mikalsen Takst AS

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

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

Mesterbrevloven er en norsk lov som regulerer tildeling av mesterbrev til personer innen fag for håndverk og annen næring, for eksempel innen tømrerfaget. 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.

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

Rapportansvarlig

Kristoffer Mikalsen

Kristoffer Mikalsen

Uavhengig Takstingeniør

kristoffer.mik@gmail.com

901 32 368



Mikalsen Takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en 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

Boligen er oppført med støpt plate mot grunn, kjellervegger av pre-fab betong. Bærekonstruksjoner av stål/betong. Bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med fasadeplater. Flatt tak tekket med sarnafil eller lignende membran.

Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen.

Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

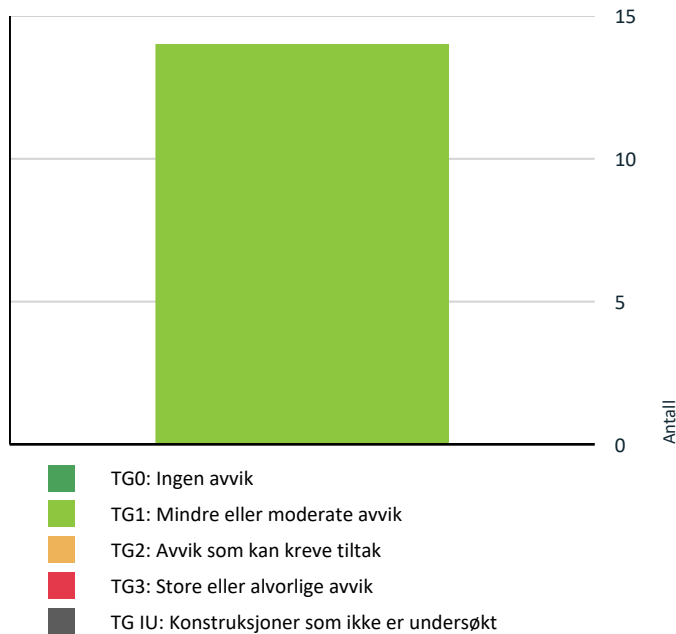
Boligbygg med flere boenheter

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

Det er fremlagt tegninger som samsvarer med dagens bruk.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

Boligens energimerking



Beskrivelse

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

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.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2023

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

! TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er av PVC med 3-lags glass.

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

For å avdekke punkterte vinduer kan det være behov for spesielle lysforhold eller temperaturer for at dette skal være synlig.

Vinduer er visuelt kontrollert på befaringsdagen uten at punkterte glass ble påvist.

! TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Det er malt hovedytterdør og PVC balkongdør med 3-lags isolerglass.

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

! TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Innglasset balkong.

Oppført av betong og stål konstruksjoner, innglassing av glass/alu.

Balkong med utgang ved kjøkken. Oppført med betong og stål konstruksjoner og rekkverk av glass samt alu.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad er som fra byggeår.

2. ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er flislagte, og himlingen har himlingsplater på innvendig tak.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 40 mm.

2. ETASJE > BAD

! TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt av påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er nyere stålsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 40 mm.

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



2. ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet er innredet med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

2. ETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

2. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke utført da badet er under 5 år og fremdeles omfattet av nybyggergaranti, det er gjort overflatesøk uten det at ble påvist forhøyde fuktverdier. Badet er og oppført som prefabrikkert våtromskabin med SINTEF godkjenning.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med fronter i slett utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Benkeplate med nedfelt servant, waterguard etablert under vask. Integrert komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap.

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

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Stoppekran i vannfordeler skap.

Vannrør av plast type rør i rør.

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

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør av plast og soilrør.

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

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

Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

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

TG 1 Vannbåren varme (radiator og gulvvarme)

Beskrivelse

Vannbåren varme rør tilkoblet fordeler skap i bod, selve rørene ligger skjult under gulvet og lar seg følgelig ikke kontrollere. Vurderes dermed etter alder/tilstand i fordeler skap

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

Elektriske anlegget er som fra byggeår, automatsikringer i skap lokalisert i gang. Skjult anlegget hovedsakelig.

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

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Røykvarsler/brannvarsling og håndsløkkeutstyr er kontrollert uten at det ble registrert åpenbare avvik.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

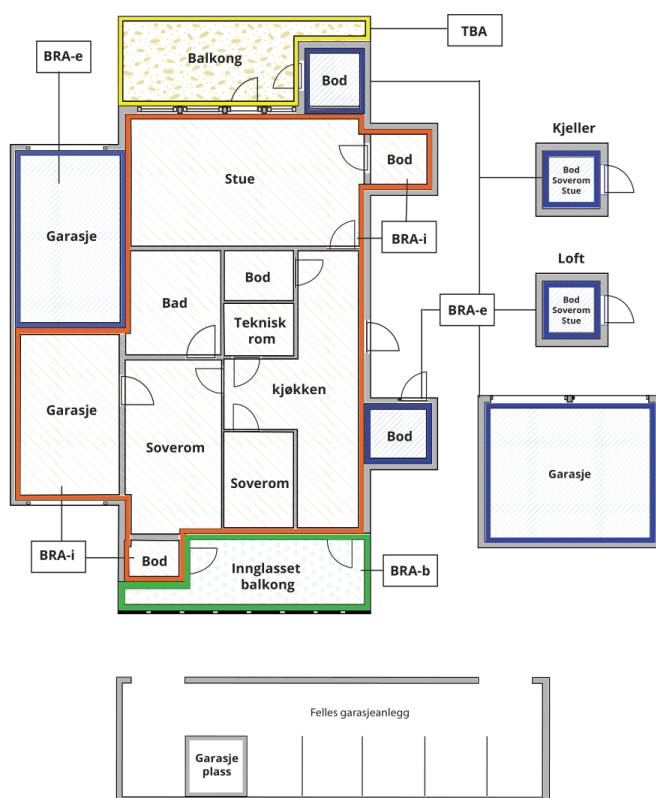
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den 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

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	74		6	80	5
Kjeller		6		6	
SUM	74	6	6		5
SUM BRA	86				

Romfordeling

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

Kommentar

Arealer er målt av takstmann på stedet.

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

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

Sjaktareal og vegg til sjakt inngår i BRA.

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

Måleverdige arealer skal ha permanent gangbart gulv.

Lovlighet

Byggetegninger

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

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

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Boligen er ny fra 2023.

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar: Vurderingen av om boligen har åpenbare ulovligheter er basert på en begrenset visuell kontroll ved befaringen. Det er ikke foretatt full gjennomgang av byggesaksdokumentasjon eller konstruksjoner. Skjulte forhold eller eventuelle ulovlige arbeider som ikke er synlige kan derfor ikke utelukkes.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.8.2026	Kristoffer Mikalsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	138	1880		9	1677 m ²	Tomtearealet er basert på informasjon fra Eiendomsregisteret.	Eiet

Adresse

Hammarn 6

Hjemmelshaver

Nyhamn AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne eiendom ligger i Vestbyen. Området består av blandet bebyggelse - flermannsboliger, delte boliger og eneboliger. Området har tett bebyggelse, både nyere og eldre. God tilknytning til nærområdet med kort vei til skoler, barnehage og nærbutikk.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er bestående av primært bygningsmasse. Plant opparbeidet felleseid tomteareal.

Oppvarming

Vannbåren varme i gulv på gang og stue/kjøkken. Elektriske varmekabler på bad.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.08.2026	

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."*

Egenerklæring

Hammar 6, 8003 BODØ

13 Aug 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Hammar 6

Postadresse

Hammar 6

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?

juni 2023

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

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 selger

Selger

Sivertsen, Ingri Marie

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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 sjananse for eiendommen eller nærområdet?**
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

- 31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name

Ingri Marie Sivertsen

Date

2026-08-13

Identification



Ingri Marie Sivertsen



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

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	10.03.2023	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	444/20882	Bruk av grunn	()

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	27.01.2023 30.01.2023	2022/7247	Tinglyst 14.03.2023	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NYHAMN AS S925626945	Hjemmelshaver (H) 1/1	Dronningens gate 15 8006 BODØ	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Hammar 6	H0407	138/1880/0/31	53	2	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Hammarn 6

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8003 BODØ	Kirkesogn	10010101 Bodø Domkirke
Grunnkrets	203 Breivika	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	301031425		Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143)	Ferdigattest (FA)	01.12.2023

1: Bygning 301031425: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143), Ferdigattest 01.12.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	4313
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	91

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	4404
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	551
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	44

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	23.09.2021	15.03.2022	2021/3936-5
Igangsettingstillatelse	10.12.2021	24.05.2022	2021/3936-15
Midlertidig brukstillatelse	26.05.2023	30.05.2023	2021/3936-51
Ferdigattest	01.12.2023	04.12.2023	2021/3936-64

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Hammar 6	H0407	138/1880/0/31	53	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H06	4	303	0	303	0	0	0
H05	8	494	0	494	0	0	0
H04	8	494	0	494	0	0	0
H03	8	494	0	494	0	0	0
H02	8	494	0	494	0	0	0
H01	8	494	0	494	0	0	0
U01	0	950	70	1020	0	0	0
U02	0	590	21	611	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 138/1880

Bruksnavn	FREDENSBORGV.31	Beregnet areal	1676.6
Etablert dato	05.07.1957	Historisk oppgitt areal	1631
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7462177.2	472313.8	0	Ja	1676.6	



Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	1880	Festenr.		Seksjonsnr.	31
-------------------	------	-----------------	-----	-----------------	------	-----------------	--	--------------------	----

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.



Fasade Øst



Fasade Sør

PROSJEKT 190015 - Radiohuset GNR/ BNR 138/1880 Hammarn 6 BODØ 8003 Norge



Adresse: Sjøgata 5, 8006 Bodø
Tel: +47 456 16 900
E-post: post@gnistark.no
www: gnistark.no

Denne tegningen er beskyttet ved lov om opphavsrett til
åndsverk av 12.5.1961 og må ikke kopieres eller benyttes
uten opphavsmannens samtykke.
Opphavsretten tilhører GNIST ARKITEKTER AS.

Tiltakshaver:
Hammarn Eiendom AS

FASE PROSJEKTERINGSUNDERLAG DATO 02.06.2021 MÅL A3 - 1:200 REV.

TEGNING AF301 Fasade Sør og Øst



Fasade Vest

Fasade Nord

PROSJEKT 190015 - Radiohuset GNR/ BNR 138/1880 Hammarn 6 BODØ 8003 Norge



Adresse: Sjøgata 5, 8006 Bodø
Tel: +47 456 16 900
E-post: post@gnistark.no
www: gnistark.no

Denne tegningen er beskyttet ved lov om opphavsrett til
åndsverk av 12.5.1961 og må ikke kopieres eller benyttes
uten opphavsmannens samtykke.
Opphavsretten tilhører GNIST ARKITEKTER AS.

Tiltakshaver:
Hammarn Eiendom AS

FASE PROSJEKTERINGSUNDERLAG DATO 02.06.2021 MÅL A3 - 1:200 REV.

TEGNING AF300 Fasade Nord og Vest

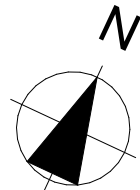
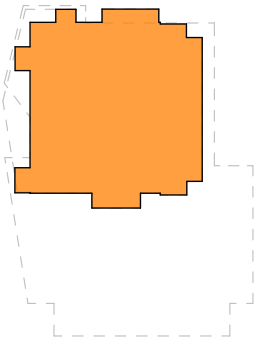


PROSJEKTNR. TEGNINGSNR. REV.

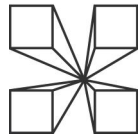
190015 AP105

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
-----	-------------	------	------	-------

Lokalisering:



Denne tegningen er beskyttet ved lov om opphavsrett til åndsverk 12.5.1961 og må ikke kopieres eller benyttes uten opphavsmannens samtykke. Opphavsretten tilhører GNIST ARKITEKTER AS.



GNIST
ARKITEKTER

Adresse:
Tel:
E-post:
www:

Sjøgata 5, 8006 Bodø
+47 456 16 900
post@gnistark.no
gnistark.no

PROSJEKT

Radiohuset
Hammar Eiendom AS

Leilighetsbygg

TEGNING

Plan 5. Etasje

Gnr/Bnr 138/1880

Hammar 6
BODØ 8003
Norge

MÅLESTOKK
A3 - 1:100
SAKSBEH.
EMT

ALLE MÅL I
MM
TEGNET AV
EMT

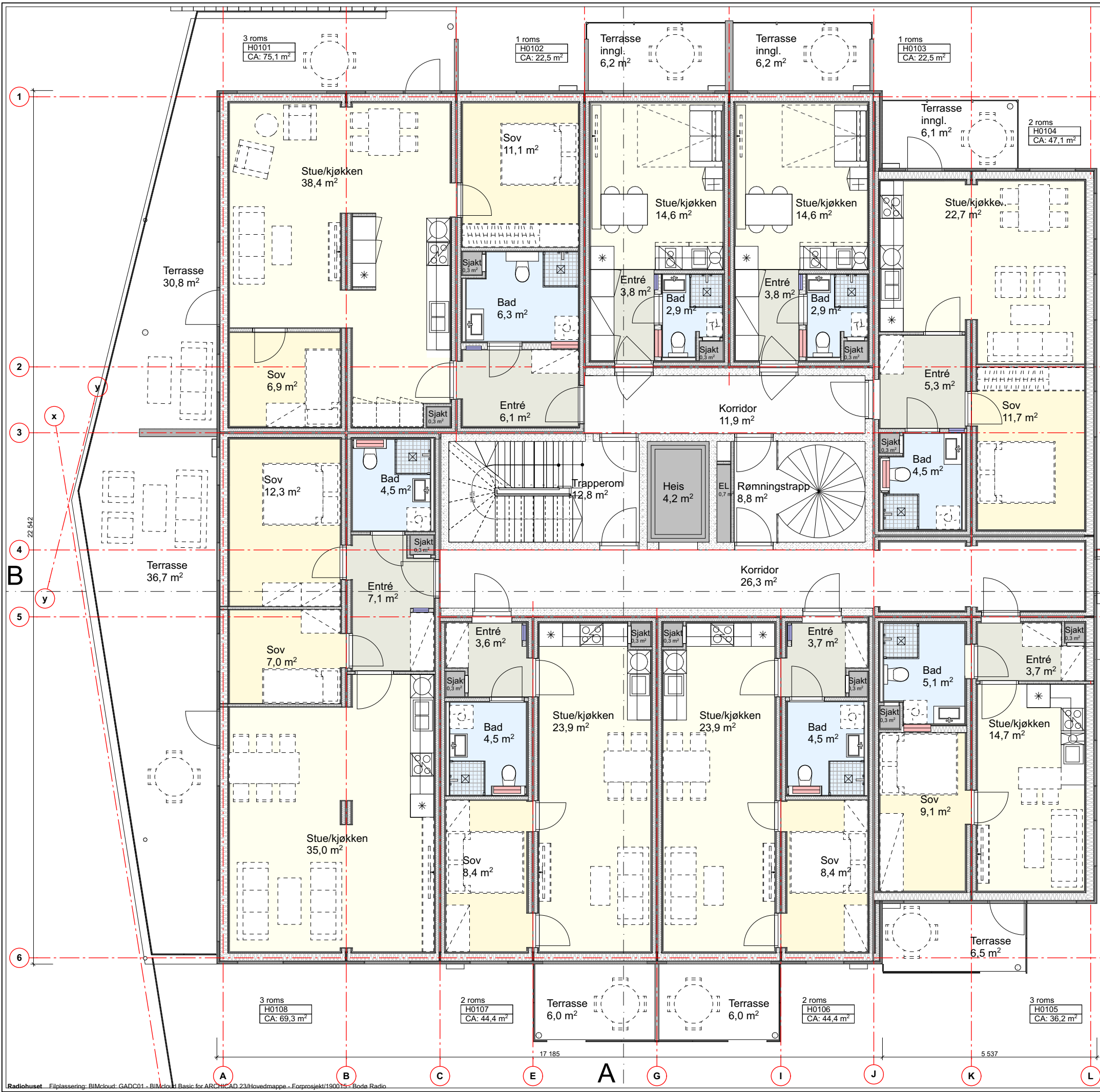
DATO
08.12.2020
KONTROLL

FASE.

PROSJEKTERINGSUNDERLAG

PROSJEKTNR. TEGNINGSNR. REV.

190015 AP105

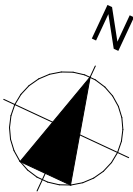
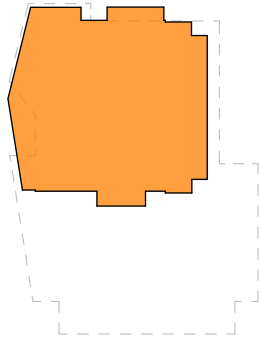


PROSJEKTNR. TEGNINGSNR. REV.

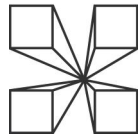
190015 AP101

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
-----	-------------	------	------	-------

Lokalisering:



Denne tegningen er beskyttet ved lov om opphavsrett til åndsverk av 12.5.1961 og må ikke kopieres eller benyttes uten opphavsmannens samtykke. Opphavsretten tilhører GNIST ARKITEKTER AS.



GNIST
ARKITEKTER

Adresse:
Tel:
E-post:
www:

Sjøgata 5, 8006 Bodø
+47 456 16 900
post@gnistark.no
gnistark.no

PROSJEKT

Radiohuset
Hammar Eiendom AS

Leilighetsbygg

TEGNING

Plan 1. Etasje

Gnr/Bnr 138/1880

Hammar 6
BODØ 8003
Norge

MÅLESTOKK
A3 - 1:100
SAKSBEH.
EMT

ALLE MÅL I
MM
TEGNET AV
EMT

DATO
08.12.2020
KONTROLL

FASE.

PROSJEKTERINGSUNDERLAG

PROSJEKTNR. TEGNINGSNR. REV.

190015 AP101

[illegible]



190015 AP106

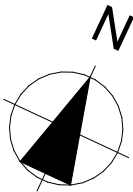
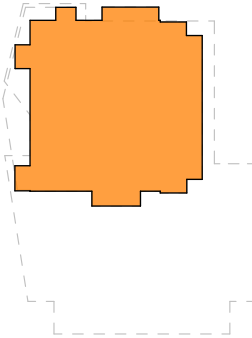


PROSJEKTNR. TEGNINGSNR. REV.

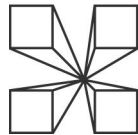
190015 AP103

Rev Beskrivelse Dato Sign Kontr

Lokalisering:



Denne tegningen er beskyttet ved lov om opphavsrett til åndsverk 12.5.1961 og må ikke kopieres eller benyttes uten opphavsmannens samtykke. Opphavsretten tilhører GNIST ARKITEKTER AS.



GNIST
ARKITEKTER

Adresse:
Tel:
E-post:
www:

Sjøgata 5, 8006 Bodø
+47 456 16 900
post@gnistark.no
gnistark.no

PROSJEKT

Radiohuset
Hammar Eiendom AS

Leilighetsbygg

TEGNING

Plan 3. Etasje

Gnr/Bnr 138/1880

Hammar 6
BODØ 8003
Norge

MÅLESTOKK
A3 - 1:100
SAKSBEH.
EMT

ALLE MÅL I
MM
TEGNET AV
EMT

DATO
08.12.2020
KONTROLL

FASE.

PROSJEKTERINGSUNDERLAG

PROSJEKTNR. TEGNINGSNR. REV.

190015 AP103

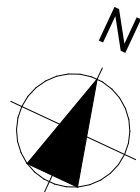
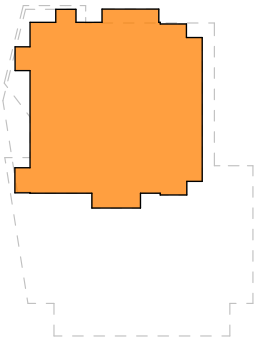


PROSJEKTNR. TEGNINGSNR. REV.

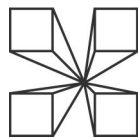
190015 AP104

Rev Beskrivelse Dato Sign Kontr

Lokalisering:



Denne tegningen er beskyttet ved lov om opphavsrett til åndsverk 12.5.1961 og må ikke kopieres eller benyttes uten opphavsmannens samtykke. Opphavsretten tilhører GNIST ARKITEKTER AS.



GNIST
ARKITEKTER

Adresse:
Tel:
E-post:
www:

Sjøgata 5, 8006 Bodø
+47 456 16 900
post@gnistark.no
gnistark.no

PROSJEKT

Radiohuset
Hammar Eiendom AS

Leilighetsbygg

TEGNING

Plan 4. Etasje

Gnr/Bnr 138/1880

Hammar 6
BODØ 8003
Norge

MÅLESTOKK
A3 - 1:100
SAKSBEH.
EMT

ALLE MÅL I
MM
TEGNET AV
EMT

DATO
08.12.2020
KONTROLL

FASE.

PROSJEKTERINGSUNDERLAG

PROSJEKTNR. TEGNINGSNR. REV.

190015 AP104

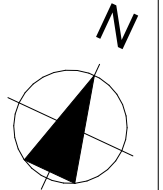
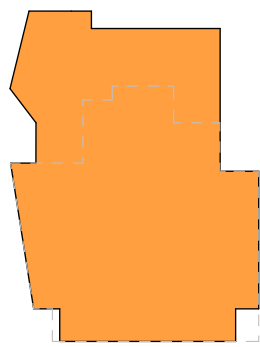


PROSJEKTNR. TEGNINGSNR. REV.

190015 APU01

Rev. Beskrivelse Date Sign. Kontr.

Lokalisering:



Denne tegningen er beskyttet ved lov om opphavsrett til åndsverk 12.5.1961 og må ikke kopieres eller benyttes uten opphavsmannens samtykke. Opphavsretten tilhører GNIST ARKITEKTER AS.



Adresse
Tel:
E-post:
www:

Sjøgata 5, 8006 Bodø
+47 456 16 900
post@gnistark.no
gnistark.no

PROSJEKT

Radiohuset Gnr/Bnr 138/1880
Hammarn Eiendom AS
Leilighetsbygg
TEGNING

Plan U1. Etasje

MÅLESTOKK A1 - 1:100
SAKSBEH. EMT
ALLE MÅL I MM
TEGNET AV EMT
DATO 20.11.2020
KONTROLL

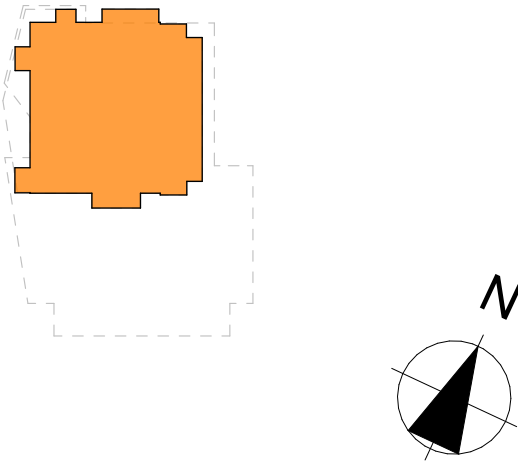
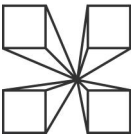
FASE:

PROSJEKTERINGSUNDERLAG

PROSJEKTNR. TEGNINGSNR. REV.

190015 APU01



PROSJEKTNR.		TEGNINGSNR.		REV.	
190015		AP102			
Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	
Lokalisering:					
					
Denne tegningen er beskyttet ved lov om opphavsrett til åndsverk a 12.5.1961 og må ikke kopieres eller benyttes uten opphavsmannens samtykke. Opphavsretten tilhører GNIST ARKITEKTER AS.					
		GNIST ARKITEKTER			
Adresse:		Sjøgata 5, 8006 Bodø			
Tel:		+47 456 16 900			
E-post:		post@gnistark.no			
www:		gnistark.no			
PROSJEKT					
Radiohuset Hammar Eiendom AS				Gnr/Bnr 138/1880	
Leilighetsbygg				Hammar 6	
TEGNING				BODØ 8003	
				Norge	
Plan 2. Etasje					
MÅLESTOKK		ALLE MÅL I		DATO	
A3 - 1:100		MM		08.12.2020	
SAKSBEH.		TEGNET AV		KONTROLL	
EMT		EMT			
FASE.					
PROSJEKTERINGSUNDERLAG					
PROSJEKTNR.		TEGNINGSNR.		REV.	
190015		AP102			

Gnist Arkitekter AS
Teresa Sue-Chu
Sjøgata 5
8006 Bodø

Dato:26.05.2023
Saksbehandler:Hulda K. Nielsen
Telefon direkte:75 55 53 62
Deres ref.:
Løpenr.:44120/2023
Saksnr./vår ref.:2021/3936
Arkivkode:138/1880

Midlertidig brukstillatelse

Byggeplass:	Hammarn 6, 8003 Bodø	Gnr:	138/1880
Ansvarlig søker:	Gnist Arkitekter AS	Bygningsnr.	301031425
Tiltakshaver:	Hammern Eiendom AS		
Bygningstype:	Store frittliggende boligbygg på 5 etasjer eller over	Tiltaksart:	Nytt bygg - boligformål

Bodø kommune gir brukstillatelse i medhold av plan- og bygningsloven § 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 31.08.2023.

Dere kan klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere er informert om vedtaket. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen

Kari Skirbekk
leder Bygg og miljø

Hulda K. Nielsen
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
Hammern Eiendom AS c/o BB Eiendom AS, Postboks 205 8001 Bodø

Byggesak

Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse: Kongens gate 23

Sentralbord: 75 55 50 00
Saksbehandler 75 55 53 62

postmottak@bodo.kommune.no
hulda.kristin.nielsen@bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013

SAKSBEHANDLING

Generell informasjon

Brukstillatelse gis etter søknad datert 15.05.2023 med bekreftet tilfredsstillende sikkerhetsnivå datert 25.05.2023 og 26.05.2023 og på grunnlag av siste godkjente dokumentasjon.

Beliggenhetskontroll er datert 10.05.2023.

Kommunen finner at manglene er av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen. Gjenstående arbeid skal være utført innen 31.08.2023.

Betaling

Du må betale et gebyr for behandling av saken. Satsene finner du på kommunens hjemmeside.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Parter og andre med rettslig klageinteresse har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

Klagen sendes Bodø kommune, Bygg og miljø, Postboks 319, 8001 Bodø. Dersom kommunen ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt Statsforvalteren i Nordland for endelig avgjørelse.

Klagefrist:

Klagefristen er tre uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Har du behov for lengre tidsfrist, kan du ta kontakt med kommunen. Dersom klagen på vedtaket kommer inn etter at fristen har gått ut, vil den bli avvist. Ved særlige grunner, eller at klager ikke kan lastes for forsinkelsen, kan klagen tas til behandling.

Rett til å kreve begrunnelse:

Dersom dere mener at kommunen ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den datoen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføring av vedtaket

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf forvaltningsloven § 42.

Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Dere kan da benytte kommunens innsynsløsning på vår hjemmeside, eller gjøre en henvendelse til postmottak@bodo.kommune.no.

Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.

Bygg og miljø kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagen

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Du kan finne mer informasjon på www.lovdata.no - forvaltningsloven.

GNIST ARKITEKTER AS

Sjøgata 5
8006 BODØDato:01.12.2023
Saksbehandler:Hulda K. Nielsen
Telefon direkte:75 55 53 62
Deres ref.:
Løpenr.:113778/2023
Saksnr./vår ref.:2021/3936
Arkivkode:138/1880

Ferdigattest

Byggeplass:	Hammarn 6, 8003 Bodø	Gbnr:	138/1880
Ansvarlig søker:	Gnist Arkitekter AS	Bygningsnr.	301031425
Tiltakshaver:	Hammern Eiendom AS		
Bygningstype:	Store frittliggende boligbygg på 5 etasjer eller over	Tiltaksart:	Nytt bygg - boligformål

Bodø kommune gir ferdigattest i medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften § 8.1.

Ferdigattesten gjelder oppføring av boligblokk i 6 etasjer og 44 leiligheter.

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 vedtak datert 23.09.2021, med tillatelser til endringer datert 25.10.2022 og 31.03.2023.

Dere kan klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere er informert om vedtaket. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen

Kari Skirbekk
leder Bygg og miljø

Hulda K. Nielsen
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:

Hammern Eiendom AS

c/o BB Eiendom AS, Postboks 205

8001

Bodø

SAKSBEHANDLING

Generell informasjon

Ferdigattest gis etter søknad datert 17.10.2023, med supplerende opplysninger frem til 30.11.2023, og på grunnlag av siste godkjente dokumentasjon.

Byggesak

Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse: Kongens gate 23

Sentralbord: 75 55 50 00
Saksbehandler 75 55 53 62

postmottak@bodo.kommune.no
hulda.kristin.nielsen@bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Parter og andre med rettslig klageinteresse har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

Klagen sendes Bodø kommune, Bygg og miljø, Postboks 319, 8001 Bodø. Dersom kommunen ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt Statsforvalteren i Nordland for endelig avgjørelse.

Klagefrist:

Klagefristen er tre uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Har du behov for lengre tidsfrist, kan du ta kontakt med kommunen. Dersom klagen på vedtaket kommer inn etter at fristen har gått ut, vil den bli avvist. Ved særlige grunner, eller at klager ikke kan lastes for forsinkelsen, kan klagen tas til behandling.

Rett til å kreve begrunnelse:

Dersom dere mener at kommunen ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den datoen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføring av vedtaket

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf forvaltningsloven § 42.

Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Dere kan da benytte kommunens innsynsløsning på vår hjemmeside, eller gjøre en henvendelse til postmottak@bodo.kommune.no.

Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.

Bygg og miljø kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagen

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Du kan finne mer informasjon på www.lovdata.no - forvaltningsloven.

VEDTEKTER FOR SAMEIET RADIOHUSET ORG. NR. 931 092 375

vedtektene er fastsatt 21.3.2023

revidert 27.04.2026

§ 1 Sameiets navn, adresse og registrering.

Sameiets navn er Sameiet Radiohuset. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 10. mars 2023.

Sameiets adresse er Hammarn 6 beliggende på gnr. 138 bnr. 1880 i Bodø kommune.

Sameiet skal være registrert i Foretaksregisteret.

§ 2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 44 boligseksjoner med tilhørende 29 parkeringsplasser og 6 næringsseksjoner parkering, boder og inn- og utvendige fellesarealer.

Oppdeling av eiendommen i seksjoner (bolig og næring), tilleggsarealer, fellesarealer og den enkelte seksjons sameiebrøk m.m. fremkommer av den tinglyste seksjoneringsbegjæringen.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler (utearealer, boder, parkeringsplasser m.m.). Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA-areal, eksklusive balkonger, terrasser og eventuelle seksjonerte tilleggsdeler. For eventuelle næringsseksjoner parkering er det fastsatt en vektet teller (10) i sameiebrøken.

§ 3 Formål

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser i eiendommen. Sameiet skal sørge for forsvarlig vedlikehold og drift av eiendommen med fellesanlegg, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet til beste for så vel eiere som og brukere av seksjonene for bolig og næring.

Seksjonene kan bare benyttes til det formål som er fastsatt i seksjoneringsbegjæringen for den enkelte seksjon.

§ 4 Rettslig råderett

4.1 Rettslig råderett over leiligheten

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon med tilleggsdeler, herunder rett til salg, pantsettelse og utleie, innenfor de rammer som er angitt i disse vedtektene og ufravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven. De andre seksjonseierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren for et beløp som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp, jfr. eierseksjonslovens § 31.

4.2 Rettslig råderett over parkeringsplasser

Parkeringsplasser er i garasjeanlegg i U1 og U2. Parkeringsplassene er delvis seksjonert som tilleggsdeler til boligseksjonen, og delvis som egne næringsseksjoner.

Parkeringsplass som er seksjonert som tilleggsdel til boligseksjon kan bare selges sammen med hoveddelen, eller til andre seksjonseiere i Radiohuset. Ved salg til andre seksjonseiere i Radiohuset må den innbyrdes fordeling av p-plasser som er seksjonert som tilleggsdeler endres ved reseksjonering.

NB! Kun hvis bildeling: Parkeringsplasser som er seksjonert som egne næringsseksjoner kan omsettes fritt.

4.3 Rettslig råderett over boder

Sportsboder til boligseksjonene er plassert i U1 og U2. Sportsbodene er seksjonert som tilleggsdeler til boligseksjonene, og kan bare selges sammen med hoveddelen.

§ 5 Bruken av seksjonene og fellesarealene

- (1) Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Bruken av seksjonene og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.
- (2) Utleie
 - a. I forbindelse med eventuell utleie av bolig skal det straks gis skriftlig melding til styret om leietakers navn, samt kontaktinformasjon til både leietaker og eier. Slik melding er ikke gebyrbelagt. Eierskifte og ny utleie krever ikke styrets eller sameiets samtykke. Seksjonseierens stemmerett er begrenset slik det fremkommer av § 8, annet ledd nedenfor. Ut over de tilfeller som reguleres av disse vedtektene, reguleres rettslig råderett av eierseksjonsloven.
 - b. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt.
 - c. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.
 - d. Ved korttidsutleie skal seksjonseier, eller en representant som er skriftlig godkjent av styret, møte leietaker personlig ved innsjekk og utsjekk. Ved innsjekk skal leietaker gis både muntlig og skriftlig informasjon om

husordensregler, støy, avfallshåndtering, parkering, bruk av fellesarealer og hva som skal gjøres ved brann, branntilløp eller lekkasje. Det er ikke tillatt å gi leietakere adgang til eiendommen via fjernåpning, kode, nøkkelboks eller tilsvarende uten personlig overlevering, med mindre styret på forhånd skriftlig har godkjent unntak.

- e. All korttidsutleie skal sendes til styret på e-post til Radiohuset@mittnobl.no i god tid før utleien starter.
- (3) Den ene parkeringsplassen på sameiets fellesareal på terreng ved inngangspartiet er forbeholdt utrykningskjøretøy, hjemmehjelp mv..
 - (4) Hver seksjonseier plikter å medvirke til at fellesarealer blir holdt ryddig og rengjort. I korridorene og øvrig fellesareal i boligseksjonene i Radiohuset er det forbudt å hensette sko, sykler, søppel mv. Lagring er heller ikke tillatt på balkonger eller terrasser. Det er ikke tillatt å endre balkong- eller terrasseskillevegger (avskjerming) og etablere/endre faste bygningsmessige installasjoner, balkong- terrassegulv, gjerde, hekk og liknende, uten skriftlig forhåndsgodkjenning fra sameiet.
 - (5) Det er ikke tillatt med bruk av kullgrill på balkonger og terrasser.
 - (6) Ved eierskifte skal det straks gis skriftlig melding til styret og eventuell forretningsfører om ny eiers navn. Gebyr til forretningsfører for dette betales i henhold til de til enhver tid gjeldende satser.
 - (7) Arbeider som kan medføre endring av utomhusplanen så som for eksempel anleggelse/endring av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal på forhånd godkjennes av sameiet. Det samme gjelder utvendige lamper til den enkelte boligenhet, endring av utvendige farger, etc., som skal skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av styret/årsmøtet. Markiser eller annen utvendig solskjerming kan tillates montert på balkong og terrasse etter forutgående søknad til styret. Solskjerming skal være enhetlige med hensyn til farge, størrelse og plassering.
 - (8) Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til plan- og bygningsmyndighetene må godkjennes av årsmøtet før byggemelding kan sendes. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn. Seksjonseierne har fri rett til innvendige bygningsmessige endringer, uten årsmøtets eller styrets samtykke, såfremt endringene ikke er til unødig skade eller urimelig ulempe for andre seksjonseiere eller påvirker byggets bærende konstruksjoner, sjakter eller fellesanlegg.
 - (9) Alle forandringer som påvirker bebyggelsens eksteriør eller andre fellesarealer ute og inne, må godkjennes av styret, eventuelt årsmøtet, jf. eierseksjonsloven § 49 annet ledd. Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler for Radiohuset, herunder ordensregler for felles stue i U1.

- (10) Selv om det i ordensreglene skulle vedtas forbud mot dyrehold, kan bruker av boligseksjonene holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen. Årsmøtet kan med alminnelig flertall gi styret fullmakt til å installere og foreta kamera/videoovervåking av sameiets fellesarealer. Overvåking må skje i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer.

§ 6 Vedlikehold

6.1 Sameiernes vedlikehold av bruksenheten

Seksjonseier skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten

omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slik som:

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører og karmen
- e) listverk, skillevegger og tapet
- f) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring og ventilasjonsaggregat
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseier skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Seksjonseier skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong, terrasse eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskifting av isolerglass, samt utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk. Seksjonseieren er også ansvarlig for filterbytte på ventilasjonsaggregat.

Vedlikeholdsplikten for seksjonseier omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør og lignende som er bygget inn i bærende

konstruksjoner.

Seksjonseier skal holde seksjonen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr, plikter seksjonseier straks å melde fra skriftlig til sameiet.

Bodene skal vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier som har bruksrett til bod eller som har bod som tilleggsareal til seksjonen.

Seksjonseieren er også ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Det må ikke foretas ombygginger som innebærer fare for lekkasje.

Den enkelte seksjonseier har ansvar for at bruksenheten har lovbestemt brannslukningsutstyr og påbudte røykvarslere, og at disse er i forskriftsmessig stand til enhver tid.

Seksjonseier plikter å gjennomføre forsvarlig vedlikehold slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre seksjoner eller ulemper for andre seksjonseiere.

Oppdager seksjonseier skade som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseier straks å melde fra skriftlig til sameiet.

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

6.2 Sameiets fellesarealer

Sameiet skal holde bygninger med utvendige og innvendige fellesarealer og andre felles installasjoner og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne.

Eventuelle felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, skal sameiet holde ved like.

Seksjonseier skal gi adgang til bruksenheten slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting.

Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for seksjonseier. Dersom seksjonseier ikke kan være tilstede skal han oppnevne en representant. Seksjonseier skal, hvis mulig, gis varsel om slike ettersyn eller arbeider på forhånd.

Med tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder, kan vedtektene fastsette at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å vedlikeholde deler av fellesarealet. Med godkjenning fra årsmøtet kan det også avtales en større eller mindre vedlikeholdsplikt for en eller flere

seksjonseiere.

§ 7 Kostnads- og inntektsfordeling

7.1 Felleskostnader

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, andre arealer som seksjonseier har enerett til å bruke eller drifte og vedlikehold iht. vedtektene, eller som ikke den enkelte seksjonseier dekker direkte.

Felleskostnader for eierseksjonssameiet som fordeles etter sameiebrøk vil blant annet være

- Forsikring for alle arealer
- Forretningsførsel, revisjon og andre administrasjonskostnader.
- Styrehonorar
- Kostnader forbundet med felles skadedyrbekjempelse.
- Strøm i fellesarealer og utebelysning i den grad det ikke skal dekkes av seksjonseierne som følge av eksklusiv bruksrett til fellesareal
- Kostnader tilknyttet eventuelt øvrig ytre vedlikehold av eiendommen som ikke er særskilt omtalt i punkt 7.2, herunder alle bygningskonstruksjoner, anlegg og utstyr.
- Kostnader tilknyttet daglig drift og vedlikehold av eventuelle andre utomhusarealer enn nevnt i pkt. 5.
- Kostnader til drift og vedlikehold av utvendige varmekabler.
- Vedlikehold og utskiftning av drenering
- Reparasjon, vedlikehold og utskiftning av felles rør, nedløpsrør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner, med unntak av varmekabler (på bad/entre i boligene).
- Kostnader til drift- og vedlikehold av felles stue i U1.
- Eventuell konsulentbistand, juridisk bistand e.l. som gjelder eierseksjonssameiet som sådan.

Felleskostnadene er ikke uttømmende oppregnet, og eventuelle andre felleskostnader skal fordeles etter de prinsipper som følger av vedtektene. Hvor det er hensiktsmessig skal næringsseksjonene og boligseksjonene inngå egne driftsavtaler.

Kostnader skal fordeles etter sameiebrøk med mindre annet er eksplisitt angitt i vedtektene. Styret skal påse at felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseier for deres andel av seksjonseiernes felles forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de å konto-beløp som den enkelte seksjonseier skal betale forskuddsvis per måned.

7.2 Eierne av boligseksjonene skal bl.a. dekke følgende kostnadselementer:

- Kostnader forbundet med fellesareal nevnt i punkt 5.
- Kostnader forbundet med drift- og vedlikehold iht. punkt 6.
- Kostnader forbundet med tekniske anlegg som betjener boligseksjonene, herunder sprinkleranlegg.
- Kostnader til varmt tappevann for boligseksjonene.
- Kostnader til vann- og avløpsavgift for boligseksjonene.
- Kostnader ved drift, vedlikehold og utskifting av heiser
- Kostnader forbundet med all avfallshåndtering fra boligseksjonene.
- Bygningsmessige arbeider som kun knytter seg til boligseksjonene, slik som eksempelvis brann- og nøkkelsystemer, etablering og vedlikehold av navneskilt.
- Vakt og alarmtjenester tilknyttet boligseksjonene og arealer nevnt i punkt 5.1.1.
- Kostnader forbundet med øvrige anlegg og funksjoner som i det alt vesentlige betjener boligseksjonene, herunder felles utearealer på plan 1 med utstyr/lekeapparater.
- Kostnader forbundet med vedlikehold og utskifting av vinduer og dører i boligseksjonene, i den utstrekning dette ikke hører inn under vedlikeholdsplikten til den enkelte boligseksjon.
- Kostnader forbundet med felles kommunikasjonsplattform, herunder bredbånd, TV etc. tilknyttet boligseksjonene.
- Kostnader til skadedyrbekjempelse som kun gjelder boligseksjonene.

Kostnader nevnt i denne paragrafen skal fordeles mellom eierne av boligseksjonene ved at 70 % fordeles etter areal og 30 % fordeles med likt beløp per seksjon.

Kostnader til tilgang TV-bredbånd e.l. fordeles med likt beløp per seksjon.

For forbruk av varmtvann/energi hvor det etableres egne målere for den enkelte bruksenhet betaler seksjonseier for eget forbruk i henhold til måler.

7.3 Kostnader knyttet til drift- og vedlikehold av parkeringsarealer/-plasser

Kostnader til drift og vedlikehold av parkeringsarealer/-plasser dekkes av eierne av parkeringsplassene, med lik del per bruker.

7.4 Unntak fra ovennevnte kostnadsfordeling

Unntak fra kostnadsfordelingen kan gjøres dersom særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, jf. Eierseksjonsloven § 29.

7.5 Inntekter

Inntekter fra eventuelle mobilmaster eller annet fordeles etter sameiebrøken.

§ 8 Årsmøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett, se dog § 10. Styremedlemmer, forretningsføreren og revisor har rett til å delta i årsmøte med forslag og talerett. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede.

Seksjonseiers ektefelle, samboer eller annet husstandsmedlem har møte- og talerett. En seksjonseier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiver har talerett dersom årsmøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande årsmøte, med mindre annet uttrykkelig fremgår. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Årsmøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall skal behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen. Bortsett fra saker nevnt i neste avsnitt kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen på denne måten.

Uavhengig av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet:

- Behandle styrets årsberetning.
- Behandle og vedta styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår.
- Velge styremedlemmer.
- Behandle styrets forslag til budsjett.

Innkallingen kan sendes elektronisk dersom seksjonseierne har oppgitt slike kontaktdetaljer til sameiet. Dersom årsmøtet skal behandle saker som forutsetter 2/3 flertall, enstemmighet, eller som krever tilslutning fra enkelte seksjonseiere, må innkallingen sendes skriftlig per post. Seksjonseiere som ikke selv bruker seksjonen har i alle fall krav på skriftlig innkalling, jf. eierseksjonsloven § 43 tredje ledd.

Årsmøtet skal ledes av styrets leder med mindre årsmøte velger en annen møteleder som ikke behøver være seksjonseier.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen underskrives av møteleder og minst én av de tilstedeværende seksjonseiere valgt av årsmøtet. Protokollen skal sendes alle seksjonseiere og oppbevares av styret/forretningsfører.

§ 9 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært årsmøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært årsmøte, jf § 8.

§ 10 Årsmøtets vedtak

På årsmøtet har seksjonseierne stemmerett etter sameiebrøken, dog slik at andeler i sameiebrøken som knytter seg til parkeringsplasser næring ikke har stemmerett. Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som årsmøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om bl. a:

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål,
- g) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum,

Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

- a) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut

over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(b) Hvis tiltakene etter a) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseiere det gjelder:

a) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like.

b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen.

c) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 7.

d) endring av bruksretter, jf. vedtektene § 5.

Det kreves tilslutning fra samtlige seksjonseiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§11 Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to styremedlemmer og to varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det årsmøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet i det år tjenestetiden utløper.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være seksjonseiere eller tilhøre noen seksjonseiers husstand.

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 årsmøtet.

Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak eller sette i gang ethvert tiltak som

ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av årsmøtet.

Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp.

Til forvaltningen hører også å tegne fullverdiforsikring for eiendommen. Styret kan også tegne forsikring for eventuelt erstatningsansvar som styremedlemmer og varamedlemmer kan komme i ved utførelse av sine verv i sameiet. Styret plikter videre å sørge for registrering av disse vedtektene i Foretaksregisteret og skal sørge for registrering av eventuelle endringer.

I felles anliggender representerer styret sameiet og forplikter det ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

§ 12 Styremøte

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

Styret kan treffe vedtak når minst tre styremedlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 13 Revisjon og regnskap

Sameiet skal ha en statsautorisert eller registrert revisor som velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 14 Panterett for seksjonseierens forpliktelser

For krav mot en seksjonseier som følger av sameierforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige seksjonseiere lovbestemt panterett i den aktuelle seksjonseiers seksjon, jf eierseksjonsloven § 31.

§ 15 Mislighold og fravikelse

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

Medfører en seksjonseiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseiers oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for

eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfyllbyrdsloven kapittel 13.

§ 16 Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 60 representerer sameiet kan ikke treffe beslutninger som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§ 17 Ladepunkt for el-bil

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold, strøm og administrasjonskostnader dekkes av den enkelte seksjonseier.

For å etablere ladepunkt forutsettes at eier av parkeringsplass bekoster lader tilkoblet egen strømmåler. Lader og måler skal monteres av godkjent installatør. Det kan være begrensninger på totalt antall stikk og ampere som kan benyttes.

Eier av parkeringsplass har ansvar for vedlikehold og utskiftning av eget ladeanlegg, og dekker kostnader ved dette. Eventuell utskifting skal skje ved godkjent installatør.

§ 18 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Det er 2 parkeringsplasser tilrettelagt for personer med nedsatt funksjonsevne i garasjeanlegget. Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

§ 19 Avfallsanlegg

Under grunnen avfallsanlegg skal også kunne benyttes av de fire rekkehusleilighetene i Hammarn 2 som tilhører Nordlands Framtid Borettslag, org.nr. 951 074 888
Disse gjør egen avtale direkte med renovasjonsselskapet.

§ 20 Eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.

juni 2017 nr. 65.

-o0o

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET RADIOHUSET

1. Formål

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

2. Ro

Det skal være ro fra kl 23.00 til kl 07.00 på hverdager og til kl 09.00 på lør-, søn- og helligdager. Seksjonseier/beboer må hele døgnet ta hensyn til sine naboer.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å ikke kaste uvedkommende ting i klosettet, kun toalettpapir.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Seksjonseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Seksjonseier skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

4. Orden i fellesområder

Barnevogner, sykler, sportsutstyr osv. skal ikke settes i felleskorridorer/ fellesområder, utenfor inngangsdører eller trapperom. Dette er svært viktig i forhold til bl.a. brannsikkerhet.

Gjenstander som hensettes på fellesområder vil bli fjernet som søppel uten forvarsel.

Matter og møblering foran inngangsdør/i fellesarealer er ikke tillatt, da dette er til hinder for vasking, og brannsikkerhet.

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

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

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

5. Låsing.

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

6. Garasje/parkering

Parkeringsplass i garasje skal kun benyttes til biler/motorkjøretøy o.l.

Beboerne skal påse at porten til garasjeanlegget holdes lukket.

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

Det er ikke tillatt med utvendig vask av bil inne i garasjeanlegget, da ventilasjon og sluker ikke er dimensjonert for dette.

Oppsatte strømuttak i garasje/parkering er kun ment for utstyr som f.eks. støvsuger.

Seksjonseier som ønsker å lade bil plikter å knytte seg til etablert og godkjent ladeanlegg. Det er ikke tillatt med annen form for lading av bil.

7. Avfall

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

8. Dyrehold

Det er tillatt med alminnelig husdyrhold så lenge dette ikke er til sjenanse for andre beboere.

9. Brannvarsling

Det er felles brannvarsling i sameiet med direkte kobling til Salten Brann. Skulle alarmen i den enkelte leilighet utløses av røyk fra mat el. og denne er falsk, må eier umiddelbart ringe Salten Brann og avbryte utrykning.

Ved falsk alarm og utrykning vil den enkelte eier bli belastet med kostnadene fra Salten Brann. Instruks og orienteringsplan henger ved inngangsdørene i 1 etg.

10. Energiavlesning

Hovedmåler for fjernvarme administreres av Lyse Energi. Lyse Energi foretar avlesning av målere for varmtvann og oppvarming i leilighetene og fakturerer den enkelt kunde månedlig. Fellesmåler strøm administreres og avleses av Lyse Energi og faktureres direkte til beboerne for elbillading samt Sameiet ellers.

Ved eierskifte må Lyse energi kontaktes av megler for å få overført målere på ny eier.

11. Grilling

Det er ikke lov å benytte kullgrill på balkongene. Dette på grunn av brannfaren.

12. Generelt

Henvendelser, klager eller andre forhold av felles interesse skal skje til styret.

Dette kan meldes inn til sameiets emailadresse: radiohuset@mittnobl.no

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

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl

Dato utført: 11.08.26 Side 1 av 2

Sameiet Radiohuset	Vår ref.:	709/31
Hammar 6	Type:	Sameie
8003 BODØ	Eiere:	Nyhamn AS
Organisasjonsnr:	931 092 375	Seksjonsnr: 31

1: Felleskostnader

Tot. innv. måned:	2 609	
Felleskostnader:	Fellesutgifter	852
	Drift/vedlikehold-brøk	1 582
Tilleggsytelser:	Parkering (følger leiligheten)	175

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.: 1 374
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.: 63 067

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Alf Johan Andreassen

Adresse: Hammar 6

Postnr/-sted: 8003 BODØ

Telefon: Mob.: +4795295184

E-post: radiohuset@mittnobl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 11.08.2026

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

6: Ligning - 2025

Annen formue:	7 231	Gjeld: 1 374	Andre inntekter: 2
		Utgifter: 0	

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:
Seksjonsnr: 31		Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2023

Gårds/bruksnr: 138/1880 - seksjon:31

Bygningstype: Høyblokk

Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	Gjensidige Forsikring ASA	Polisenr:	92464516
--------------	---------------------------	-----------	----------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

SSBnr: H0407

Etasje:	4	Oppvarmingstype:	Fjernvarme
Heis:	Ja		
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	2
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	2-roms
Fasiliteter:			

Hovedmåler for fjernvarme administreres av Lyse Energi. Lyse Energi foretar avlesning av målere for varmtvann og oppvarming i leilighetene og fakturerer den enkelt kunde månedlig.

Sameiet har egen fellesstue, som kan leies for egne arrangementer.

Fellesmåler strøm administreres og avleses av Lyse Energi og faktureres direkte til beboerne for elbillading samt Sameiet for øvrig.

Ved eierskifte må Lyse energi kontaktes av megler for å få overført målere på ny eier.

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfører.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl

Dato utkjørt: 11.08.26 Side 2 av 2

Sameiet Radiohuset

Vår ref.: 709/31

Hammarn 6

Type: Sameie

8003 BODØ

Eiere: Nyhamn AS

Organisasjonsnr: 931 092 375

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

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.

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

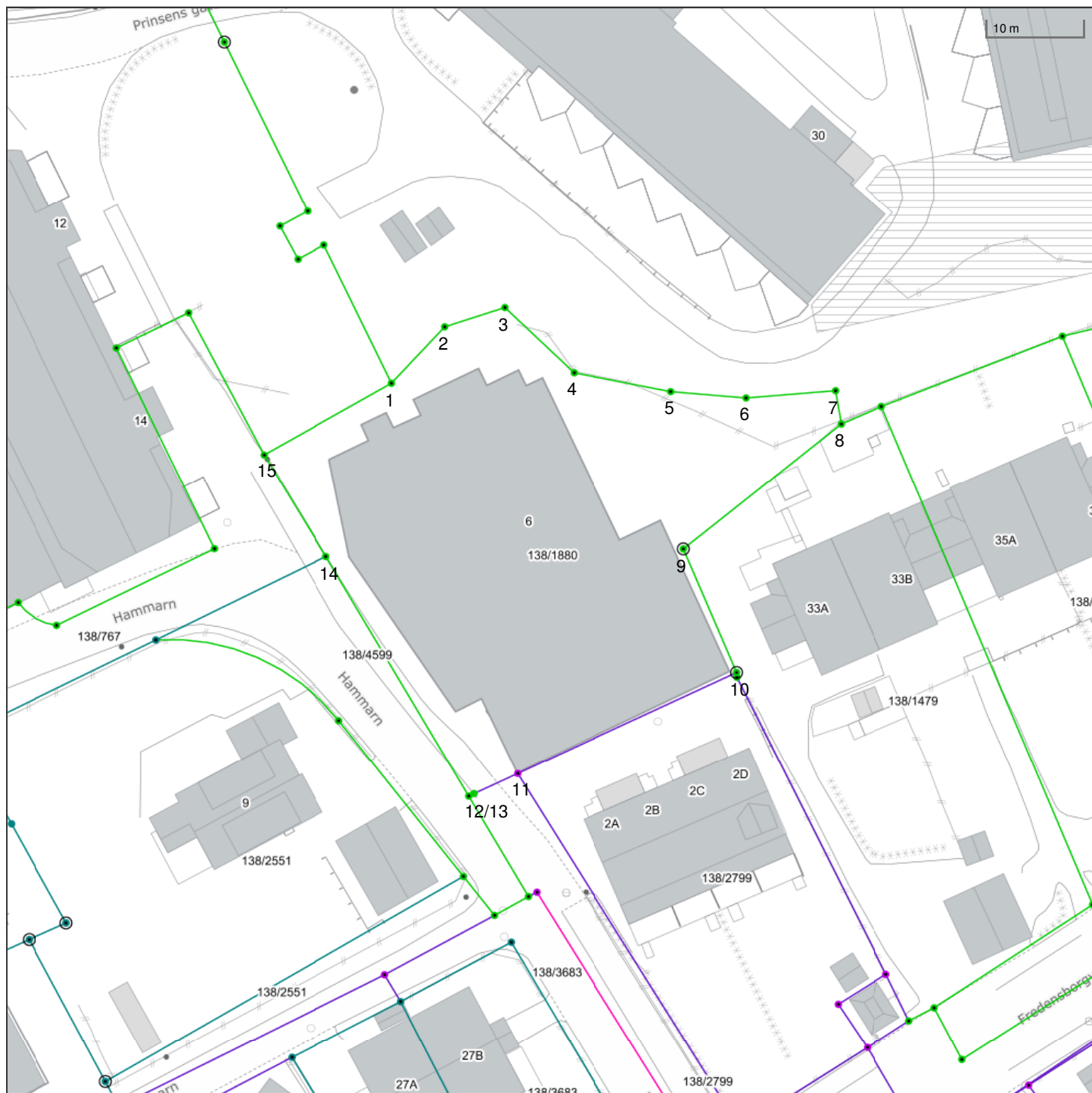
Boligselskapet har fiberaksess via Signal. Abonnement for internett og tv må tegnes og betales selv av eier.

Boligselskapet har husordensregler

Boligselskapet har avtale om Bevar HMS-plan.

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

Eiendomskart for eiendom 1804 - 138/1880//31



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		1 676,60 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 33		Nord	7462177,2	Øst	472313,8
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde		Radius	
1	7462186,25	472292,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	15,49			
2	7462192,13	472297,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,18			
3	7462194,1	472304,36	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,69			
4	7462187,15	472311,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,05			
5	7462185,06	472321,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,44			
6	7462184,31	472329,79	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,98			
7	7462184,98	472339,24	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,47			
8	7462181,46	472339,81	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,57			
9	7462168,39	472323,01	1 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,29			
10	7462155,28	472328,49	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,21			
11	7462144,8	472305,21	100 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	25,53			
12	7462142,71	472300,56	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Asfaltspiker (94)	5,10			
13	7462142,45	472300	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,62			
14	7462167,98	472285,14	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	29,54			
15	7462178,82	472278,69	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	12,61			



Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 138/1880/0/31
Adresse: Hamnarn 6
Dato: 11.08.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-33

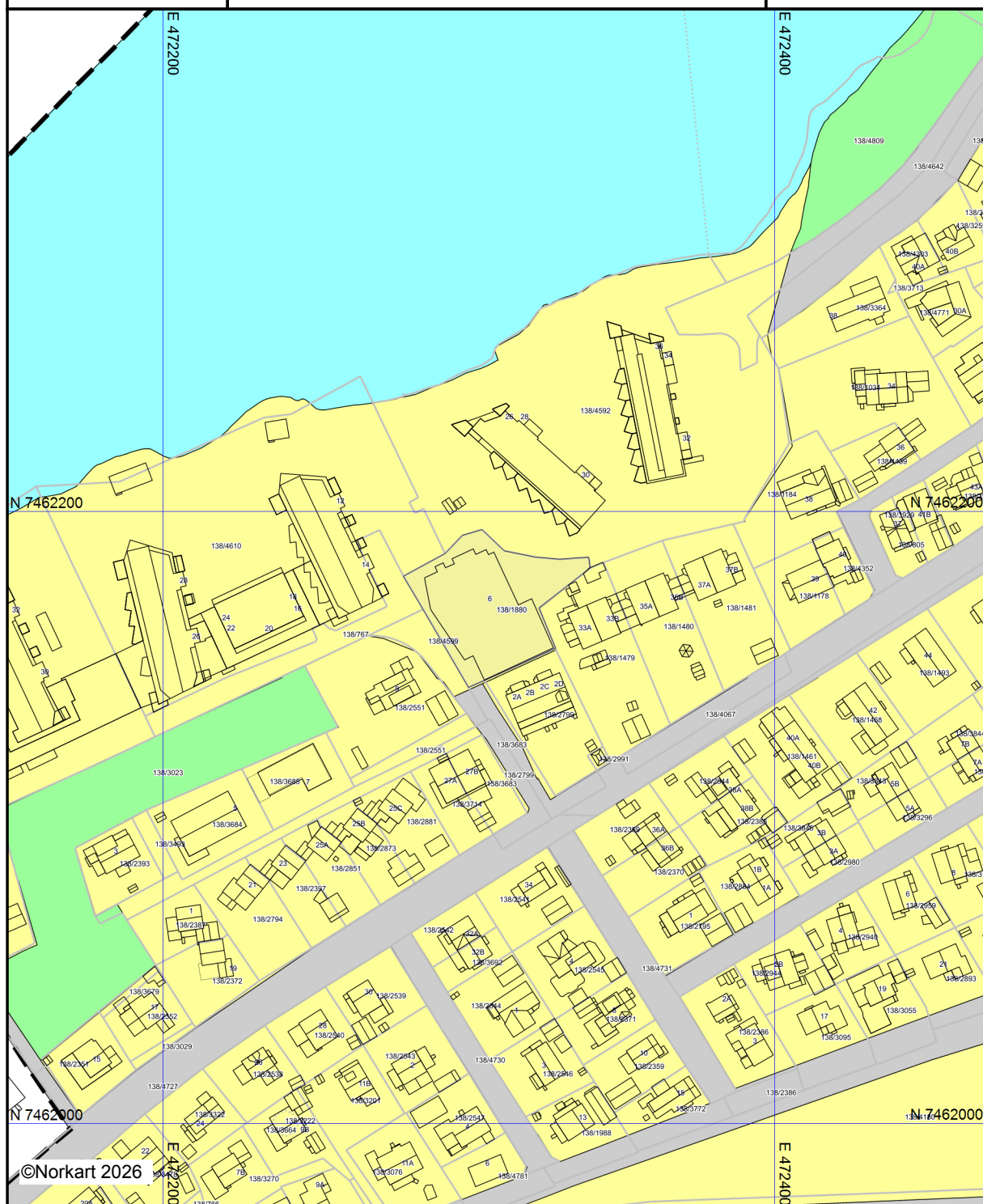
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. usvis nøyaktighet	Hjelpelinje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



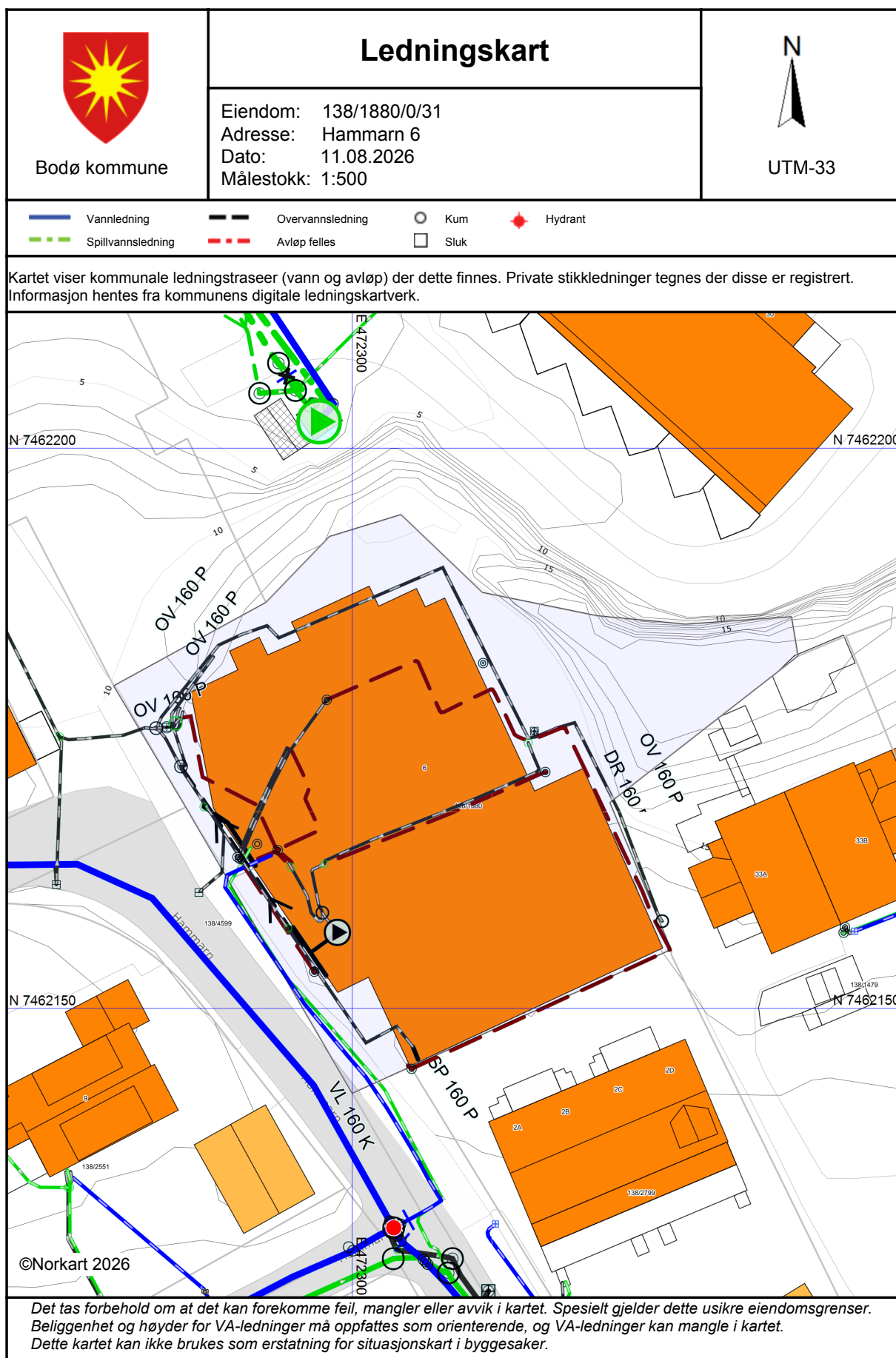
Eiendom: 138/1880/0/31
Adresse: Hammarn 6
Dato: 11.08.2026
Målestokk: 1:2000



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.





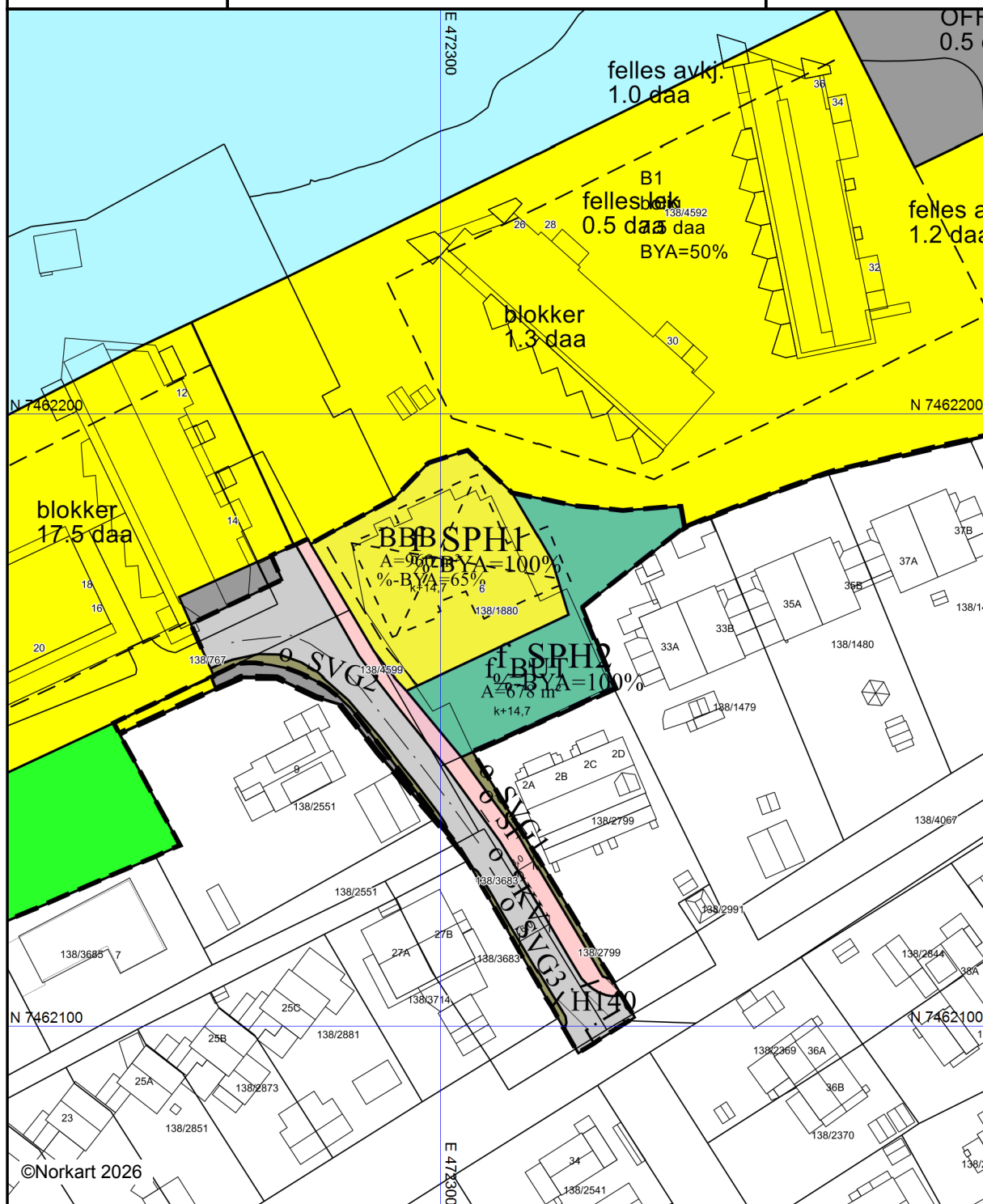
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 138/1880/0/31
Adresse: Hamnarn 6
Dato: 11.08.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-33



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

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruksområde
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Blokkbebyggelse
	Garsjer i boligområder
	Område for forretning
	Område for kontor
	Område for industri/lager
	Område for fritidsbebyggelse
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, kommune)
	Offentlig barnehage
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
	Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
	Offentlig kirke
	Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)
	Offentlig administrasjon
	Område for særskilt angitt almenntilgjengelig formål
	Almenntilgjengelig barnehage
	Almenntilgjengelig undervisning (skole, universitet mv.)
	Almenntilgjengelig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
	Almenntilgjengelig kirke
	Almenntilgjengelig forsamlingslokale (grendehus mv.)
	Områder for herberger og bevertningssteder
	Hotell med tilhørende anlegg
	Garasjeanlegg
	Bensinstasjon
	Annet byggeområde
	Landbruksområder
	Område for jord- og skogbruk
	Område for jord- og skogbruk
	Område for parsellhager
	Annet landbruksområde
	Offentlige trafikkområder
	Kjøreveg
	Gate med fortau
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Sykkelveg
	Gangveg
	Gatetun
	Torg
	Raste plass
	Parkeringsplass
	Kolektivanlegg
	Buss holdeplass
	Drosje holdeplass
	Jernbane
	Flyplass/taxebane
	Havneområde (landdelen)
	Kai
	Småbåtanlegg (landdelen)
	Trafikkområde i sjø og vassdrag
	Skipsled
	Havneområde i sjø
	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
	Annet trafikkområde (på land)
	Friluftsområde
	Park
	Turveg
	Anlegg for lek
	Anlegg for idrett og sport
	Leirplass
	Annet friområde
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Badeområde
	Småbåthavn
	Annet friområde i sjø/vassdrag
	Privat veg

	Parkbelte i industristrek
	Friluftsområde (på land)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
	Golfbane
	Grav- og urnelund
	Privat småbåthavn (land)
	Privat småbåthavn (sjø)
	Område for anlegg i grunnen
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Vann- og avløpsanlegg
	Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
	Anlegg for telekommunikasjon
	Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvar/sivilforsvar
	Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler
	Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
	Naturvernområde (på land)
	Naturvernområde i sjø og vassdrag
	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
	Handelsgartneri
	område for særskilte anlegg
	Annet spesialområde
	Fellesområder
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Felles gårdsplass
	Fellesareal for garasjer
	Felles grøntanlegg
	Annet fellesareal for flere eiendommer
	Bolig/Forretning
	Bolig/Forretning/Kontor
	Bolig/Kontor
	Bolig/Offentlig
	Forretning/Kontor
	Forretning/Kontor/Industri
	Forretning/Industri
	Forretning/Kontor/Offentlig
	Forretning/Offentlig
	Kontor/Industri
	Kontor/Offentlig
	Kontor/Bensinstasjon
	Offentlig/Almenntilgjengelig
	Annet kombinert formål
	Unyansert formål (kun for eldre planer)
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
	Ildfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlig for allmenheten
	Område med annen særskilt angitt fare
	Grense for restriksjonsområde
	Friskitsone ved veg
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av bygninger og anlegg
	Bevaring av bygninger
	Bevaring av anlegg
	Bevaring av landskap og vegetasjon
	Grense for formyelsesområde
	Formyelsesområder
	Grense for rekkefølgeområde
	Rekkefølgebestemmelser
	Midlertidig trafikkområde

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan PBL 2008

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

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

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

— . — . — .
— . — . — .
— . — . — .
— . — . — .
— . — . — .

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Andre planobjekter

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



Siste behandling i Plan- og miljøutvalget dato: 14.10.2020

Vedtatt av Bodø bystyre i møte dato: 29.10.2020

Under K. Sak nummer: KS 20/155

formannskapssekretær

Detaljreguleringsplan for Hammarn 6, Bodø radio, Sentrum

Planbestemmelser

PlanID 2019019 1804

Saksnummer 2019/8900

1. Planens hensikt

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for framtidig utvikling av eiendommen til boligformål, blokkbebyggelse med parkeringsanlegg under terreng. Innenfor planområdet planlegges nye boenheter med tilhørende felles uteoppholdsareal, samferdselsanlegg og fortau langs Hammarns østre del.

1.1 Planavgrensning

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart med to vertikalnivå datert 13.05.2020.

1.2 Planområdets arealformål

- Bolig - blokkbebyggelse (1113)
- Uteoppholdsareal - felles (1600)
- Kjøreveg - offentlig (2011)
- Fortau - offentlig (2012)
- Parkeringsanlegg - felles (2083)
- Annen veggrunn grønt - Offentlig (2019)

1.3 Oppheving av planer

Denne detaljreguleringen opphever og erstatter reguleringsplan *Fredensborgveien 31, planID 1068*. Denne detaljreguleringen opphever og erstatter delvis *reguleringsplan for Hammarn, Steinbruddet og del av Pelle Molins plass, felt OT-2, planID 1090*.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Grad av utnytting (§ 12-7 nr. 1)

Grad av utnytting er oppført på plankartet, og skal beregnes med utgangspunkt i BBB og BUT.

2.2 Universell utforming (§ 12-7 nr. 4)

Universell utforming og gjennomføring av tiltak i planen skal sikre god tilgjengelighet for alle. For universell utforming av uteområder, adkomst til og i bygninger gjelder krav fastsatt i Teknisk forskrift.

2.3 Situasjonsplan (§ 12-7 nr. 4)

Ved søknad om rammetillatelse skal det følge en situasjonsplan i passende målestokk. Situasjonsplanen skal vise bebyggelse og anlegg i sammenheng med atkomstsituasjoner.

Situasjonsplanen skal også vise uteoppholdsarealer, terrengbehandling og plassering av avfallshåndtering. Situasjonsplanen skal dokumentere hvordan universell utforming innenfor planområdet er ivare tatt.

2.4 Overvann (§ 12-7 nr. 4)

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved prosjektering av tiltak som del av VA - plan, og skal dokumenteres og godkjennes av Teknisk avdeling.

2.5 Slokkevann

Tilstrekkelig slokkevannskapasitet skal dokumenteres. Godkjennelsesmyndighet er teknisk avdeling.

2.6 Arkitektur og estetikk (§ 12-7 nr. 4)

Bebyggelsen innenfor planområdet skal ha høy estetisk og arkitektonisk kvalitet. Ved oppføring av ny bebyggelse skal det legges vekt på tilpasning til omkringliggende omgivelser og terrenget. I tillegg til å gjenspeile sin egen tid, skal bygget utformes med en bevisst holdning om å understreke de karakteristiske trekkene i den vernede bebyggelsen, herunder farge- og materialbruk. Nødvendige skjermingstiltak skal gis tiltalende utforming på lik linje med bygget. Tiltak for støy og vind skal i størst mulig grad samordnes.

2.7 Parkering (§ 12-7 nr. 7)

Krav til bil- og sykkelparkering skal løses i henhold til de til enhver tid gjeldende parkeringsbestemmelsene for Bodø kommune.

2.8 Leke- og uteoppholdsareal (§ 12-7 nr. 4)

Det skal etableres leke- og uteoppholdsareal i henhold til enhver tid gjeldende bestemmelser i kommuneplanens arealdel for Bodø kommune.

2.9 Energibruk (§ 12-7 nr. 3)

Nye bygninger med tilknytningsplikt til fjernvarmenettet skal utstyres med varmeanlegg slik at fjernvarme kan nyttes for romoppvarming, ventilasjonsvarme og varmtvann. Det kan gjøres unntak fra tilknytningsplikten der det kan dokumenteres at alternative løsninger vil være miljømessig bedre. Alternativt kan det fremlegges dokumentasjon på at fjernvarme ikke kan leveres, eller at det foreligger løsninger som er miljømessig bedre.

2.10 Støy (§ 12-7 nr. 3)

Klima- miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T1442, skal legges til grunn for gjennomføring av planforslaget. I forbindelse med behandling av søknad om rammetillatelse skal det dokumenteres at reflekterende støy, især flystøy, møtes med dempende konstruksjoner. Boliger skal dokumenteres å oppnå innendørs støynivå iht. NS 8175, klasse C som tilsvarer 30 LpA, eq,24h(dB). Maks. støynivå for uteplass

og utenfor rom med støyfølsom bruk er for støykildene vei, jernbane, flyplass hhv 52, 58 og 52 Lden. I soverom gjelder dessuten maksnivå fra utendørskilder 45 LpAmax (dB), natt kl.23-07. For å oppfylle kravene i forhold til støy må følgende gjøres:

- Minimum ett soverom i hver leilighet skal ha luftemulighet mot stille side (under 52dB) For et mindre antall enheter kan stille side oppnås med utlufing mot innglasset balkong.
- For balkonger med støynivåer mellom 52-62dB, skal det etableres støyskjermer på balkonger og absorberer i underkant av overliggende balkonger slik at det oppnås støynivåer under 52dB.

2.11 Avfall (§ 12-7 nr. 2)

Det skal avsettes nødvendig areal for etablering av avfallshåndtering på egen grunn innenfor planområdet. Det skal benyttes nedgravde avfallscontainere. Avfallsanlegg kan etableres som fellesanlegg med nabobebyggelse under forutsetning av at skriftlig avtale foreligger. Endelig plassering av avfallsanlegg løses i samråd med renovasjonsselskap. Skriftlig avklaring må foreligge ved søknad om rammetillatelse.

2.12 Kulturminner (§ 12-7 nr. 6)

Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene jf. kulturminneloven.

2.13 Kabelanlegg

Det skal tas hensyn til evt. kabelanlegg i grunn. Flytting, nærbygging etc. må avklares med den enkelte eier. Eventuelle tekniske anlegg som nettstasjon avklares med energileverandør og skal fremgå av situasjonsplan ved søknad om rammetillatelse.

2.14 Bygge- og anleggsfasen

Det skal utarbeides en egen tiltaksplan for hvordan farer og ulemper for beboere i nærområdet skal håndteres i anleggsfasen. Det gjelder spesielt transport og trafikk, støy, støv og rystelser. Ulemper for offentlig transport og trafikkavvikling skal redegjøres for. Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal håndteres i samsvar med kapittel 4 i T-1442. Tiltaksplan, med håndtering av problemene og avbøtende tiltak, skal godkjennes av Bodø kommune; Teknisk avdeling.

2.15 Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Bodø lufthavn

Det skal ikke etableres bygg, tilbygg eller anlegg som gjennomtrenger hinderflatene (horisontalflaten) i restriksjonsplanen for nye Bodø lufthavn, dvs. kote 52 meter over havet.

Dersom det skal benyttes byggekraner over kote 58,3 meter over havet, må tiltakshaver på forhånd søke Bodø lufthavn om godkjenning av kranbruken. Avinor må innhente tillatelse om godkjenning fra Luftfartstilsynet før søknaden kan behandles. Det stilles krav om at byggekraner er utstyrt med faste røde hinderlys. Tiltakshaver skal før byggekraner kan tas i bruk, ha på plass nødvendig prosedyre med varslingsrutiner for direkte kontakt mellom kontrolltårnet ved Bodø lufthavn og ansvarlig kranfører. Tiltakshaver er ansvarlig for å gjennomføre en eventuell risikoanalyse etter anerkjent standard for å sjekke ut om kranbruken er akseptabel med hensyn til flysikkerheten. Kommunen kan ikke gi igangsettingstillatelse for bruk av kraner over kote 58,3 meter over havet før det foreligger godkjenning fra Avinor.

2.16 Krav til radiotekniske vurderinger

Dersom det skal etableres nytt bygg/tilbygg/anlegg over kote 33,2 meter over havet, skal tiltakshaver sende søknad til Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning. Ved bruk av tårnkran til oppføring av bygg og infrastruktur der bom overstiger kote 33,2 meter over havet, skal tiltakshaver sende søknad til Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på tårnkranen. Det settes ingen krav til radioteknisk vurdering og godkjenning av mobilkran.

2.17 Klima

Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge dokumentasjon som konkretiserer hvordan avbøtende tiltak for vindforhold overholdes. Dokumentasjonen skal ta utgangspunkt i planens vedlagte vindanalyse, datert 02.04.2020.

3 Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Boligbebyggelse – blokkbebyggelse (BBB)

- a) Området er avsatt til boliger - blokkbebyggelse, med tilhørende anlegg.
- b) Fasader i vertikalnivå 2 skal ha trekledning uten heldekkende hvite- eller gråmalte overflater opp til gesims for 5. etasje.
- c) Maksimal byggehøyde er på k+33,3. 6. etasje skal trekkes tilbake fra gesims med en avstand på minimum 2,5 meter.
- d) Tilbaketrekning gjelder alle sider foruten nord/nord-vest.

e) Det tillates tekniske installasjoner over angitte byggehøyder med 2,5 m over tillatt byggehøyde. Det forutsettes at arealet til dette ikke overskrider 20 % av takflatenes areal, og er tilbaketrukket fra gesims med en avstand på minimum 2,5 meter.

f) Det kan etableres felles uteoppholdsareal på lokk, terreng og tak på areal avsatt Blokkbebyggelse forutsatt at høydebegrensninger ikke overskrides.

Uteoppholdsareal (f_BUT)

a) Området er avsatt til felles uteoppholdsareal.

b) Uteoppholdsarealene skal utformes slik at det legges godt til rette for barns lek i trygge omgivelser. Arealet skal ha helhetlig utforming og være universelt utformet så langt det lar seg gjøre.

c) 50 % av felles uteoppholdsareal skal per 1. mai skal være solbelyst minimum 5 timer.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

Kjøreveg - offentlig (o_SKV)

a) Området er avsatt til offentlig trafikkareal — kjøreveg.

Fortau - offentlig (o_SF)

a) Området er avsatt til offentlig trafikkareal — fortau.

Annen veggrunn grønt — offentlig (o_SVG1-2)

a) Arealene er avsatt til offentlig trafikkareal — annen veggrunn grøntareal som del av tilhørende vegbaner.

Parkeringsanlegg — felles (f_SPH1-2)

a) Arealene er avsatt til felles trafikkareal — parkeringsanlegg under bakken

b) Det tillates boder, fellesareal, tekniske rom og vertikale føringer innenfor området

c) Maksimal kotehøyde for parkeringsanlegget er angitt på plankartets vertikalnivå 1

d) Det tillates anleggelse av privat adkomstareal og gjesteparkering for bil innenfor området

e) Det skal avsettes minimum 1 parkeringsplass for blålystjenester, hjemmetjeneste og servicebiler

4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Sikringssone friskt, H140_1

H140_1 er frisksområde i avkjørsel og kryss, som skal holdes fri for sikthindringer høyere enn 0,5 meter over hovedvegens nivå.

5. Rekkefølgebestemmelser

5.1 Før rammetillatelse

Før rammetillatelse kan gis skal følgende foreligge (relateres til omsøkt byggetrinn):

- Situasjonsplan iht. § 2.3 – Skisseplan for kommunaltekniske anlegg, godkjent av Teknisk avdeling
- Skriftlig avklaring for renovasjonsløsning, jf. §2.11
- Redegjørelse og plan for anleggsrigg i byggefasen
- Dokumentasjon på tilstrekkelig skolekapasitet i området
- Dokumentasjon som godtgjør at støykravene oppfylles, jf. §2.10

5.2 Før igangsettingstillatelse

Før igangsettingstillatelse kan gis skal følgende foreligge (relateres til omsøkt byggetrinn):

- Detaljplaner for kommunaltekniske anlegg, offentlig veigrunn og VA- anlegg, herunder overvannshåndtering, som er godkjent av Teknisk avdeling
- Godkjent dokumentasjon for tilstrekkelig brann- og slokkevannkapasitet. Godkjennelsesmyndighet er Bodø kommune
- Godkjent tiltaksplan for håndtering av ulemper i bygge- og anleggsfasen, jfr. § 2.14. Avtale om tilknytning til fjernvarmenettet skal være dokumentert. Alternativt kan det fremlegges dokumentasjon på at fjernvarme ikke kan leveres, eller at det foreligger løsninger som er miljømessig bedre
- All offentlig infrastruktur (eksempelvis vei-, fortaus- og ledningsanlegg) som skal overtas av Bodø kommune skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet

5.3 Før bebyggelse tas i bruk

Før midlertidig brukstillatelse kan gis, skal følgende foreligge (relateres til omsøktbyggetrinn):

- Offentlig vegggrunn, o_SKV og o_SF skal være ferdig opparbeidet
- Ferdig opparbeidet VA-anlegg skal være godkjent og ferdigstilt

- Felles uteoppholdsareal. Dersom det gi midlertidig brukstillatelse i vinterhalvåret, skal nødvendig uteoppholdsareal senest ferdigstilles påfølgende sommer

5.4 Før ferdigattest kan gis

Før ferdigattest kan gis skal følgende foreligge (relateres til omsøkt byggetrinn):

- Før det kan gis ferdigattest for anlegg på bakken, skal hele anlegget være ferdig i henhold til godkjent situasjonsplan
- Før det kan gis ferdigattest, skal vegadkomst regulert gjennom planen «området Hammeren, Steinbruddet og en del av Pelle Molins plass», være ferdigstilt og godkjent av kommunal veimyndighet

Dato: 14.09.2020



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	1880	Festenr.		Seksjonsnr.	31
Adresse	Hammarn 6, 8003 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
- ✓ Bebyggelsesplaner
- ✓ Kommuneplaner under arbeid
- ✓ Reguleringsplaner under bakken

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2026-2038		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	18.06.2026		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/16870/1804_KPA2026_Kp_kommuneplanen_planbest_18062026.pdf		
Delarealer	Delareal	1 677 m ²	
	BestemmelseOmrådenavn#02		
	KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	
	Delareal	1 677 m ²	
	KPHensynsonenavn H130_1		
	KPSikring	Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass	
	Delareal	1 677 m ²	
	BestemmelseOmrådenavn#05		
	KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	

	Delareal 1 677 m ² KPHensynsonenavn H130_2 KPSikring Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Delareal 1 675 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn B
Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Utgått/erstattet
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	Delareal 1 675 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	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2019019 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2019019)
Navn	Hammarn 6. Bodø Radio. Sentrum
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.10.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/13551/1804_2019019_Rp_Hammarn%206_planbest_20201029.pdf
Delarealer	Delareal 959 m ² Formål Boligbebyggelse, blokker Feltnavn BBB
	Delareal 679 m ² Formål Uteoppholdsareal Feltnavn f_BUT
	Delareal 1 m ² Formål Kjøreveg Feltnavn o_SKV

Delareal 38 m²
Formål Fortau
Feltnavn o_SF

Reguleringsplaner under bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2019019 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2019019)
Navn	Hammarn 6. Bodø Radio. Sentrum
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.10.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/13551/1804_2019019_Rp_Hammarn%206_planbest_20201029.pdf
Delarealer	Delareal 679 m ² Formål Parkeringshus/-anlegg Feltnavn f_SPH1
	Delareal 582 m ² Formål Parkeringshus/-anlegg Feltnavn f_SPH2

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1090_101 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1090_101)
Navn	Bodø Panorama, Hammarn, Steinbruddet og Pelle Molins Plass
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.01.2005
Delarealer	Delareal 39 m ² Formål Offentlig trafikkområde

Hammarn 6

Nabolaget Vestbyen vestre/Breivika - vurdert av 50 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

Bodø lufthavn	8 min
Linje 1, 2, 2 N, 100, 200, 300, 400	0.6 km
Bodø lufthavn	2 min
Bodø stasjon	6 min
Linje F7, R75	2.3 km

Skoler

St Eysteins skole (1-10 kl.)	8 min
83 elever, 7 klasser	0.7 km
Aspåsen skole (1-7 kl.)	14 min
355 elever, 21 klasser	1.2 km
Østbyen skole (1-7 kl.)	7 min
244 elever, 17 klasser	2.8 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.)	15 min
93 elever, 6 klasser	1.3 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.)	21 min
328 elever, 30 klasser	1.8 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	15 min
Bodø videregående skole	18 min
1316 elever, 73 klasser	1.6 km

Ladepunkt for el-bil

Bodø lufthavn	10 min
Bodø lufthavn P2	11 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

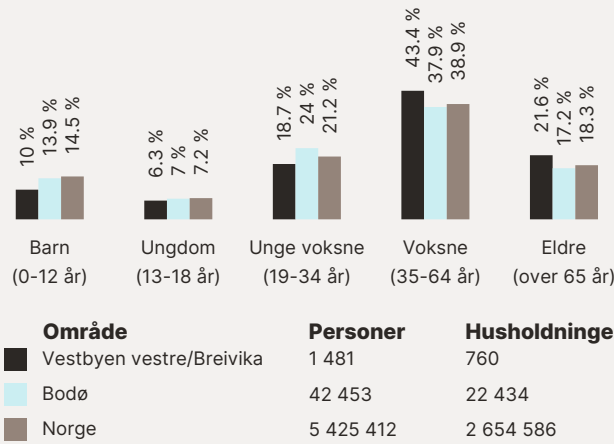


Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100



Naboskapet
Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Barnehager

Breivika kulturbarnehage (1-5 år)	10 min
82 barn	0.6 km
Sentrum barnehage Avd Vestbyen (1-5 år)	10 min
39 barn	0.9 km
Asphaugen barnehage (1-5 år)	18 min
96 barn	1.4 km

Dagligvare

Joker Vestbyen	7 min
PostNord, søndagsåpent	0.6 km
Coop Prix Moloveien	10 min

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående

 Trafikk
Lite trafikk 90/100

 Gateparkering
Lett 85/100

 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 81/100

Sport

- 

Gildeskålveien balløkke
Ballspill

4 min 
0.3 km
- 

Pelle Molins plass balløkke
Ballspill

8 min 
0.6 km
- 

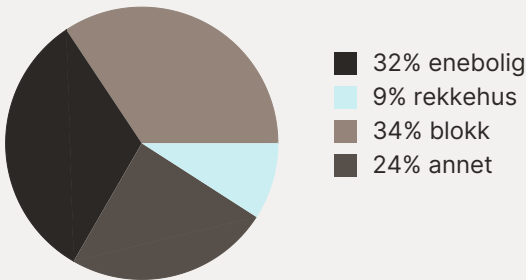
Feel24 Vestbyen

11 min 
- 

BBGym Bodø

11 min 

Boligmasse



«Makalaus beliggenhet! Sentralt, men likevel stille. Gangavstand til alt. Strålende sol- og lysforhold.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

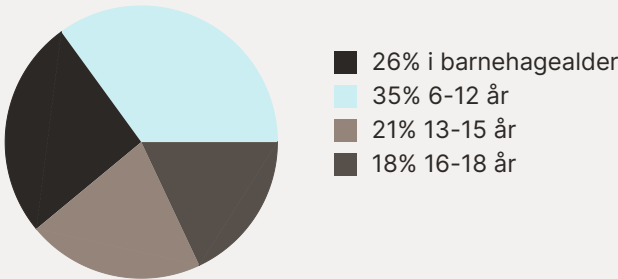
Koch/Glasshuset

18 min 
- 

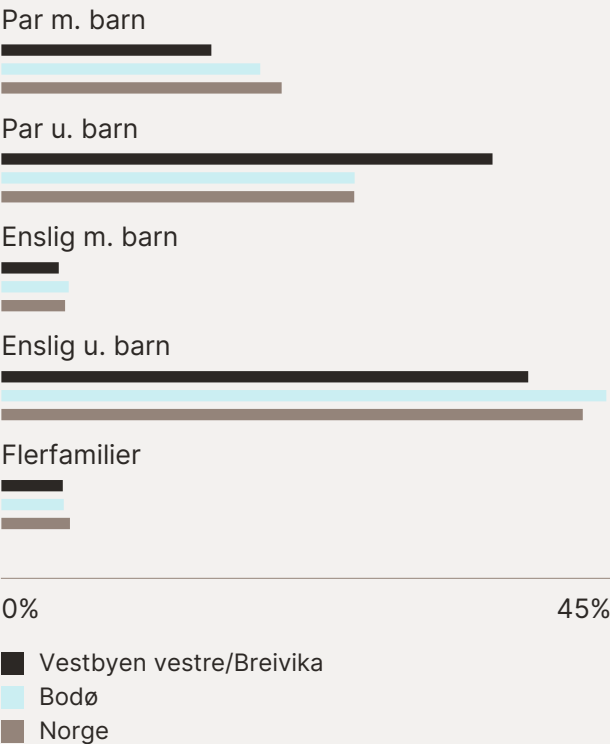
Boots apotek Sentrumsgården

18 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

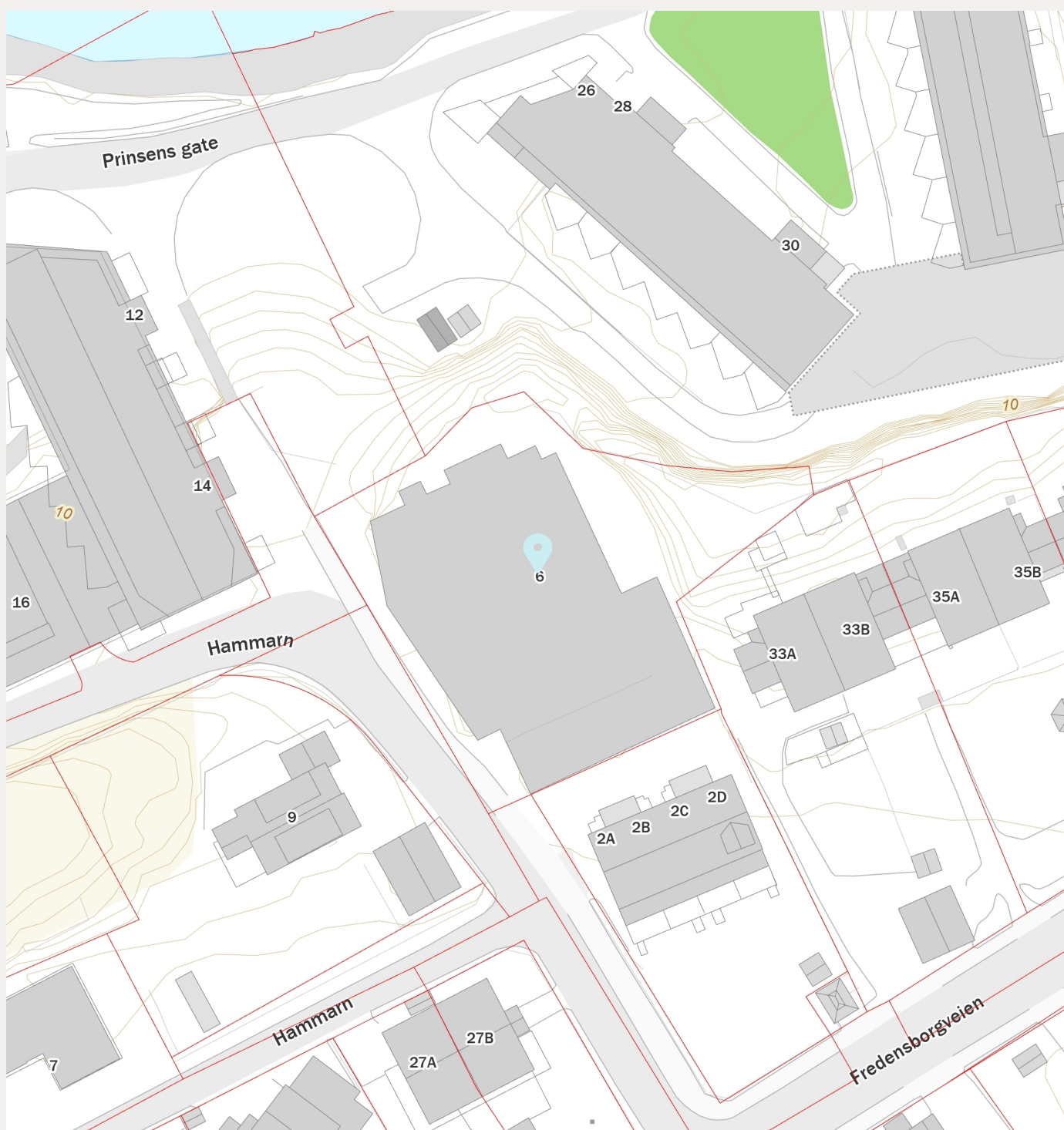
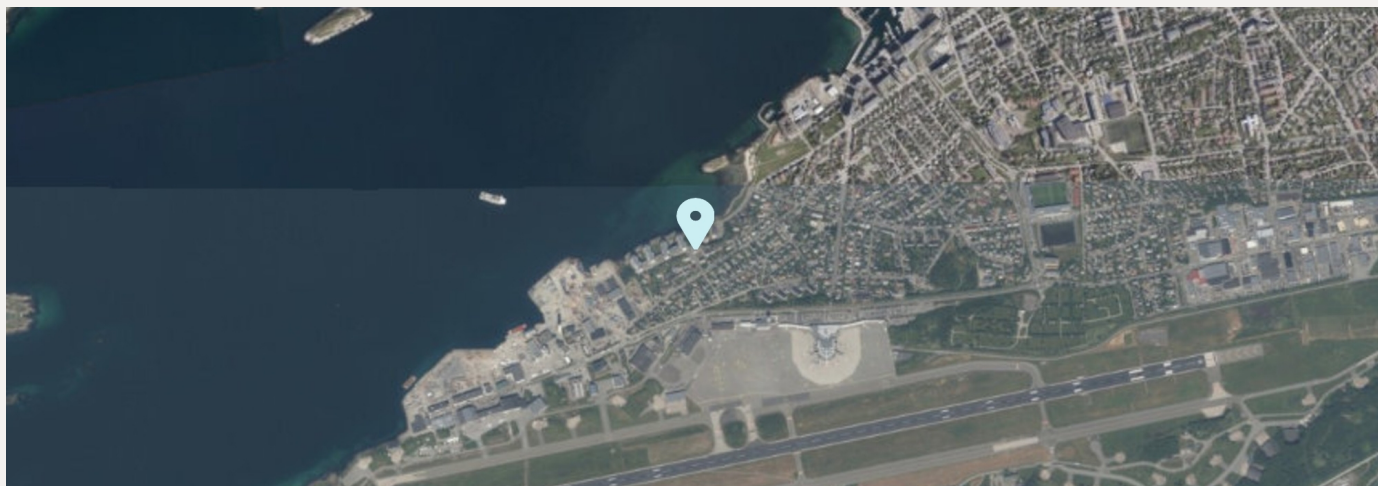


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Radiohuset tirsdag 27.05.2025 kl. 18:00 - fellesrommet i Radiohuset.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Møtet ble åpnet av: Tobias Pettersen

Følgende ble valgt som møteleder: Tobias Pettersen

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:

Følgende ble valgt som sekretær/referent: Tobias Pettersen

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Alf Andreassen

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: 9

Stemmeberettigede tilstede: 9 (7, 1 nom sent)

Fullmakter:

Totalt antall stemmeberettigede: 13 (18 stemmer, en nom sent).

Tilstede fra Nobl: Tobias Pettersen

Årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2024

Vedtak:

Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Godkjenning 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)).

Styrehonoraret for perioden 2024/2025 var på kr 44.000,-

Vedtak:

Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 44.000

Avstemming: Enstemmig 13 av 13 stemmer til støtte

Vedtak kr.: 44.000

Styrehonorar gjelder for perioden/år: 2025/2026

5. VALG AV TILLITSVALGTE**5.1 Valg av styreleder**

Styreleder Steven Henry Blix Helgesen er på valg

Vedtak:

Avstemming: ALF JOHAN ANDREASSEN

Vedtak: AMKIAMASSON

5.2 Valg av styremedlem

Styremedlem Alf Johan Andreassen er på valg, JENS EINAR ILSTAD JOHANSEN TREKKER SEG. LEIF OLE ARNTZEN STILLER.

Vedtak:

Avstemming: AMKIAMASSON

Vedtak: Juh Roger A Haug Jensen og LEIF OLE ARNTZEN

5.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlem Trond Anders Bjerkli og Fredrik Martinussen er på valg

Vedtak:

Avstemming: AMKIAMASSON

Vedtak: Tonli Margareth Jensen og Trond Anders Bjerkli

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

Styreleder: ALF JOHAN ANDREASSEN 2025 2 år

LEIF OLE ARNTZEN / 2025 / 1 år

Styremedlem: Jens Einar Istad Johansen valgt i 2024 for 2 år

Styremedlem: Jan Roger Huvug Jensen 2025 2 år

Varamedlem: Torill Margarett Jensen 2025 1 år

Varamedlem: Trond Anders Bjerqli 2025 1 år

6. AVSLUTNING

Vedtak:

Årsmøte ble hevet kl. 18.24

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.



Møteleder



Protokollvitne

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Radiohuset tirsdag 05.05.2026 kl. 17:00 - Fellesrommet i Radiohuset.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Møtet ble åpnet av: Alf Johan Andreassen
Følgende ble valgt som møteleder: Tobias Pettersen

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:

Følgende ble valgt som sekretær/referent: Tobias Pettersen

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Alf Johan Andreassen

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: 11
Stemmeberettigede tilstede: 9
Fullmakter: 0
Totalt antall stemmeberettigede: 9

Tilstede fra Nobl: Tobias Pettersen

Årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2025

Vedtak:

Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3.

GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2025

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)).

Styrehonoraret var i perioden 2025/2026 på kr 44.000,-

Vedtak:

Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 44 000

Avstemming: Enstemmig

Vedtak kr.: 44 000

Styrehonorar gjelder for perioden/år: 2026/2027

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styremedlem

Styremedlem Leif Olav Arntzen er på valg

Vedtak:

Avstemming: Akklamasjon

Vedtak: Leif Ole Arntzen gjenvalgt for 2 år

5.2 Valg av varamedlem

Varamedlem Trond Anders Bjerkli og Torill Margareth Jensen er på valg

Vedtak:

Avstemming: Enstemmig

Vedtak: Siv-Maritha Pettersen og Julie Helgesen valgt for 1 år

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

Styreleder: Alf Johan Andreassen, 2025, 2 år

Styremedlem: Jan Roger Haug Jenssen, 2025, 2 år

Styremedlem: Leif Ole Arntzen, 2026, 1 år

Varamedlem: Siv-Maritha Pettersen, 2026, 1 år

Varamedlem: Julie Helgesen, 2026, 1 år

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Krav om personlig innsjekk/utsjekk og restriksjoner på fjernåpning/nøkkelboks

Forslagsstiller: Leif-Ole Arntzen, styremedlem. Begge forslagene fremmes på vegne av styret og flere beboere i sameiet.

Styret har de siste årene behandlet flere saker knyttet til både korttids- og langtidsutleie. Sameiet ønsker bedre oversikt, orden og regulering av all utleievirksomhet for å sikre sameiets interesser i trygghet og orden for seksjonseiere og beboere.

Samme begrunnelse som Forslag 1. I tillegg: erfaring viser at korttidsleietakere som får tilgang gjennom nøkkelboks eller fjernåpning, uten personlig kontakt/overlevering av nøkler, i flere tilfeller har skapt uro og usikkerhet for øvrige beboere. Slike ordninger vanskeliggjør kontroll med hvem som til enhver tid oppholder seg i bygget, og er derfor uforenlige med hensynet til trygghet og orden. Til tross for gjentatte påminnelser har ikke utleiery registrert sine korttidsleietakere som pålagt. Dette innebærer brudd på sameiets vedtekter samt at korttidsutleie har ført til merarbeid for styret, blant annet feil håndtering av avfall og uaktsom ferdsel i fellesarealer og garasjeanlegg.

Vedtak:

Styrets innstilling i sak 6.1 og 6.2 ble enstemmig vedtatt.

6.2 Begrensning av korttidsutleie (60 døgn per år)

Forslagsstiller: Leif-Ole Arntzen, styremedlem. Begge forslagene fremmes på vegne av styret og flere beboere i sameiet.

Styret har de siste årene behandlet flere saker knyttet til både korttids- og langtidsutleie. Sameiet ønsker bedre oversikt, orden og regulering av all utleievirksomhet for å sikre sameiets interesser i trygghet og orden for seksjonseiere og beboere.

Sameiet har hatt varierende erfaringer med korttidsutleie. Enkelte hendelser har medført utrygghet blant beboerne, blant annet tilfeller der leietakere har tatt seg inn på privat område eller forsøkt å gå inn i feil leilighet.

Til tross for tydelig skilting om private soner, har korttidsleietakere opptrådt på terrasseområder som tilhører andre seksjoner for å orientere seg. Flere beboere rapporterer om redusert trygghet som følge av hyppig gjennomstrømming av ukjente personer i bygget. Nasjonale myndigheter arbeider nå med å styrke reguleringen av korttidsutleie og å gi kommunene bedre verktøy til å følge opp omfattende og ulovlig utleie, noe som understreker behovet for tydelige lokale regler i sameiet.

Vedtak:

Saken behandlet i 6.1 og tas til orientering.

7. AVSLUTNING

Vedtak:

Årsmøte ble hevet kl. 17.19

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.

Protokoll for Sameiet Radiohuset

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Tobias Pettersen (sign.)	05.05.2026
Sekretær	Tobias Pettersen (sign.)	05.05.2026
Protokollvitne	Alf Johan Andreassen (sign.)	05.05.2026

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Sameiet Radiohuset 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 ved Tobias Pettersen valgt til møteleder med 7 stemmer for, 1 blankt.

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:

Følgende ble valgt som sekretær/referent: Boligbyggelaget Nobl ved Tobias Pettersen valgt til referent med 7 stemmer for, 1 blankt.

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Styreleder Alf Johan Andreassen valgt til protokollundertegner med 8 stemmer for.

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: 8

Stemmeberettigede andelseiere tilstede: 8

Fullmakter: 0

Totalt antall stemmeberettigede: 8

Tilstede fra Nobl: Tobias Pettersen

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 Sameiet Radiohuset vedtar ny revisor PwC Assurance AS for boligselskapet fra regnskapsåret 2025.

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

Vedtak:

Avstemming:

Blankt: 1

For: 7

Mot: 0

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:

Ekstraordinært årsmøte ble hevet kl. 14.00

Protokoll fra ekstraordinært årsmøte publiseres på Min side.

Protokoll ekstraordinært møte for Sameiet Radiohuset

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Tobias Pettersen (sign.)	08.12.2025
Sekretær	Tobias Pettersen (sign.)	08.12.2025
Protokollvitne	Alf Johan Andreassen (sign.)	12.12.2025

Innkalling til ordinært årsmøte 2025 i Sameiet Radiohuset

**Tirsdag 27.05.2025, kl. 18:00 Sted: fellesrommet i
Radiohuset**

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)).

Styrehonoraret for perioden 2024/2025 var på kr 44.000,-

Styrets innstilling: Styret foreslår uendret styrehonorar på kr 44.000,-

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, Steven Henry Blix Helgesen
Styremedlem, Jens Einar Ilstad Johansen
Styremedlem, Alf Johan Andreassen
Varamedlem, Trond Anders Bjerkli
Varamedlem, Fredrik Martinussen

5.1 Valg av styreleder

Styreleder Steven Henry Blix Helgesen er på valg

5.2 Valg av styremedlem

Styremedlem Alf Johan Andreassen er på valg

5.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlem Trond Anders Bjerkli og Fredrik Martinussen er på valg

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: _____

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		964 956	401 780	965 276	1 116 993
Leieinntekter garasjer		73 500	42 456	73 500	73 500
Leieinntekter lokaler		2 000	0	0	0
Strøm el-bil		10 717	3 811	0	10 300
Andre driftsinntekter	1	28 612	273 750	0	0
SUM INNETEKTER		1 079 785	721 797	1 038 776	1 200 793
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	2	3 476	0	3 476	3 476
Styrehonorar	3	44 000	0	44 000	44 000
Revisjonshonorar	4	13 613	0	10 000	14 090
Forretningsførsel		103 831	41 800	103 800	107 470
Løpende kontrakter	5	397 114	139 129	323 400	370 840
Andre honorar og innleide tjenester	6	0	46 013	0	0
Drift/Vedlikeholds kostnader	7	40 458	143 984	25 000	25 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	50 000	50 000
Forsikring	8	138 709	73 773	133 200	151 848
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt og festeavg.	9	29 708	112 902	165 000	93 200
Energi		225 200	69 313	100 000	242 500
Andre driftsutgifter	10	7 958	3 083	7 400	6 140
SUM KOSTNADER		1 004 068	629 997	965 276	1 108 564
DRIFTSRESULTAT		75 717	91 800	73 500	92 229
FINANSIELLE INN-/UTBET ALINGER					
Rentekostnad		463	0	0	0
SUM FINANSIELLE INN-/UTBET ALINGER		-463	0	0	0
ÅRSRESULTAT		75 254	91 800	73 500	92 229

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		24 837	23 700
Forsukdsbetaling Forsikring		44 974	39 460
Kundefordringer		4 299	919
Bankinnskudd	11	183 475	122 609
Sum omløpsmidler		257 585	186 687
SUM EIENDELER		257 585	186 687
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	12	167 054	91 800
Sum egenkapital		167 054	91 800
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forsukdsbetalt felleskostnader		2 284	0
Leverandørgjeld		28 358	63 985
Refusjon/utlegg		10 361	0
Periodisert gjeld		0	1 200
Avsatt Strøm		49 528	29 702
Sum kortsiktig gjeld		90 532	94 888
Sum gjeld		90 532	94 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		257 585	186 687

Sted: _____, dato: _____

Steven Henry Blix Helgesen
Styreleder

Alf Johan Andreassen
Styremedlem

Jens Einar Ilstad Johansen
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 - Andre driftsinntekter

	31.12.24	31.12.23
3900 Andre driftsinntekter	28 612	273 750
Sum	-28 612	-273 750

Andre driftsinntekter består av startkapital kr. 20.000,- og kundeutbytte fra Gjensidige Forsikring.

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5400 Arbeidsgiveravgift	3 476	0
Sum	3 476	0

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	44 000	0
Sum	44 000	0

Utbetalt styrehonorar er i henhold til vedtak på siste årsmøte.

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	13 613	0
Sum	13 613	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	0	0	40 000	40 000
6360 Renhold	93 633	56 344	75 000	98 500
6395 Sommer- og vinterkostnader	93 778	0	0	64 600
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 813	19 707	7 700	8 060
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	0	15 000	0	0
6780 Brannalarm	0	0	12 000	0
6780 Heis	23 700	13 116	26 000	24 550
6780 Kontrakter diverse	6 875	0	30 800	0
6780 Ventilasjon	80 226	0	60 000	50 300
6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m.	2 625	0	0	0
6780 Vakthold/brannsikring	40 295	20 992	28 900	32 530
6780 Kabel-tv/internett	48 172	13 971	43 000	52 300
Sum	397 114	139 129	323 400	370 840

Note 6 - Andre innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	37 013
6790 Annen fremmed tjeneste	0	9 000
Sum	0	46 013

Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	14 507	120 222
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	25 951	16 887
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	6 875
Sum	40 458	143 984

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	138 709	73 773
Sum	138 709	73 773

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

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

Note 9 - Kommunale avgifter, renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	29 708	112 902	165 000	93 200
Sum	29 708	112 902	165 000	93 200

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Kontorrekvisita	0	442
6890 Annen kontorkostnad	218	674
6900 Elektronisk kommunikasjon	957	1 498
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	88	126
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 430	0
7740 Øredifferanser	-38	0
7770 Bank og kortgebyrer	748	308
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	3 555	35
Sum	7 958	3 083

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	177 197	117 790
1966 Finanskonto	6 278	4 819
Sum	183 475	122 609

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

Note 12 - Egenkapital

	2024	2023
Opptjent egenkapital pr. 01.01	91 800	0
Årets resultat	75 254	91 800
Egenkapital pr. 31.12	167 054	91 800

Resultat og balanse med noter for Sameiet Radiohuset.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Radiohuset

Styreleder	Steven Henry Blix Helgesen (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Alf Johan Andreassen (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Jens Einar Iltad Johansen (sign.)	09.04.2025

Til årsmøtet i Sameiet Radiohuset

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

Bodø
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-11 11:54:19 UTC



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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle 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 ordinært årsmøte 2026 i Sameiet Radiohuset

**Tirsdag 05.05.2026, kl. 17:00 Sted: Fellesrommet i
Radiohuset**

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 2025

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. 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.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Styrehonoraret var i perioden 2025/2026 på kr 44.000,-

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, Alf Johan Andreassen
Styremedlem, Leif Ole Arntzen
Styremedlem, Jan Roger Haug Jenssen
Varamedlem, Torill Margareth Jensen
Varamedlem, Trond Anders Bjerkli

5.1 Valg av styremedlem

Styremedlem Leif Olav Arntzen er på valg

5.2 Valg av varamedlem

Varamedlem Trond Anders Bjerkli og Torill Margareth Jensen er på valg

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Krav om personlig innsjekk/utsjekk og restriksjoner på fjernåpning/nøkkelboks

Forslagsstiller: Leif-Ole Arntzen, styremedlem. Begge forslagene fremmes på vegne av styret og flere beboere i sameiet.

Styret har de siste årene behandlet flere saker knyttet til både korttids- og langtidsutleie. Sameiet ønsker bedre oversikt, orden og regulering av all utleievirksomhet for å sikre sameiets interesser i trygghet og orden for seksjonseiere og beboere.

Samme begrunnelse som Forslag 1. I tillegg: erfaring viser at korttidsleietakere som får tilgang gjennom nøkkelboks eller fjernåpning, uten personlig kontakt/overlevering av nøkler, i flere tilfeller har skapt uro og usikkerhet for øvrige beboere.

Slike ordninger vanskeliggjør kontroll med hvem som til enhver tid oppholder seg i bygget, og er derfor uforenlige med hensynet til trygghet og orden.

Til tross for gjentatte påminnelser har ikke utleiery registrert sine korttidsleietakere som pålagt. Dette innebærer brudd på sameiets vedtekter samt at korttidsutleie har ført til merarbeid for styret, blant annet feil håndtering av avfall og uaktsom ferdsel i fellesarealer og garasjeanlegg.

Forslag til vedtak: «Årsmøtet vedtar at eier (eller representant godkjent av styret) som driver korttidsutleie, skal møte leietaker personlig ved innsjekk og utsjekk for å overlevere nøkler og gi både muntlig og skriftlig informasjon om husordensregler, støy, avfallshåndtering, parkering, bruk av fellesarealer og hva en skal gjøre ved eventuell brannntilløp eller lekkasje. Det er ikke tillatt å gi leietakere adgang til eiendommen via fjernåpning, kode, nøkkelboks eller tilsvarende uten personlig overlevering, med mindre styret skriftlig har godkjent unntak. Bestemmelsen tas inn i sameiets vedtekter og gjelder fra årsmøtevedtakets dato.»

Styrets innstilling: Det foreslås å samle sak 6.1 og 6.2 i én felles sak om regulering av korttidsutleie i sameiet.

Bakgrunnen for forslaget er å sikre bedre kontroll med korttidsutleie, ivareta ro, orden og sikkerhet i sameiet, samt tydeliggjøre seksjonseiers ansvar ved slik utleie. Forslaget skal også bidra til at leietakere får nødvendig informasjon om regler og praktiske forhold i eiendommen, og at styret får oversikt over utleieforholdene.

Styret foreslår at man etablerer et nytt punkt 5. 1 i vedtektene som regulerer utleie og eierskifte, noe som innebærer at man tar følgende avsnitt fra dagens vedtekter punkt 5 og flytter det til nytt punkt 5.1 (1):

1. I forbindelse med eventuell utleie av bolig skal det straks gis skriftlig melding til styret om leietakers navn, samt kontakinformasjon til både leietaker og eier. Slik melding er ikke gebyrbelagt. Eierskifte og ny utleie krever ikke styrets eller sameiets samtykke. Seksjonseierens stemmerett er begrenset slik det fremkommer av § 8, annet ledd nedenfor. Ut over de tilfeller som reguleres av disse vedtektene, reguleres rettslig råderett av

eierseksjonsloven.

Nytt punkt 5.1 (2) til (5) regulerer nye bestemmelser om kortidsutleie i samsvar med forslagsstillers forslag.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar følgende nye bestemmelse i vedtektene, som skal tas med under nytt punkt 5.1:

«

1. 1. I forbindelse med eventuell utleie av bolig skal det straks gis skriftlig melding til styret om leietakers navn, samt kontaktinformasjon til både leietaker og eier. Slik melding er ikke gebyrbelagt. Eierskifte og ny utleie krever ikke styrets eller sameiets samtykke. Seksjonseiernes stemmerett er begrenset slik det fremkommer av § 8, annet ledd nedenfor. Ut over de tilfeller som reguleres av disse vedtektene, reguleres rettslig råderett av eierseksjonsloven.
2. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt.
3. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.
4. Ved korttidsutleie skal seksjonseier, eller en representant som er skriftlig godkjent av styret, møte leietaker personlig ved innsjekk og utsjekk. Ved innsjekk skal leietaker gis både muntlig og skriftlig informasjon om husordensregler, støy, avfallshåndtering, parkering, bruk av fellesarealer og hva som skal gjøres ved brann, branntilløp eller lekkasje. Det er ikke tillatt å gi leietakere adgang til eiendommen via fjernåpning, kode, nøkkelboks eller tilsvarende uten personlig overlevering, med mindre styret på forhånd skriftlig har godkjent unntak.
5. All korttidsutleie skal sendes til styret på e-post til Radiohuset@mittnobl.no i god tid før utleien starter.

6.2 Begrensning av korttidsutleie (60 døgn per år)

Forslagsstiller: Leif-Ole Arntzen, styremedlem. Begge forslagene fremmes på vegne av styret og flere beboere i sameiet.

Styret har de siste årene behandlet flere saker knyttet til både korttids- og langtidsutleie. Sameiet ønsker bedre oversikt, orden og regulering av all utleievirksomhet for å sikre sameiets interesser i trygghet og orden for seksjonseiere og beboere.

Sameiet har hatt varierende erfaringer med korttidsutleie. Enkelte hendelser har medført utrygghet blant beboerne, blant annet tilfeller der leietakere har tatt seg inn på privat område eller forsøkt å gå inn i feil leilighet.

Til tross for tydelig skilting om private soner, har korttidsleietakere opptrådt på terrasseområder som tilhører andre seksjoner for å orientere seg. Flere beboere rapporterer om redusert trygghet som følge av hyppig gjennomstrømming av ukjente personer i bygget. Nasjonale myndigheter arbeider nå med å styrke reguleringen av korttidsutleie og å gi kommunene bedre verktøy til å følge opp omfattende og ulovlig utleie, noe som understreker behovet for tydelige lokale regler i sameiet.

- Forslag til vedtak:** «Årsmøtet vedtar at eier som driver korttidsutleie, definert som utleie i perioder på inntil 30 døgn, ikke kan leie ut sin seksjon samlet i mer enn 60 døgn per kalenderår. All utleie skal registreres i Nobl sin portal. Samme opplysninger som gis Nobl skal sendes i epost til styret (Radiohuset@mittnobl.no) i god tid før utleie.
Bestemmelsen tas inn som en egen paragraf i sameiets vedtekter og trer i kraft fra og med inneværende kalenderår.»
- Styrets innstilling:** Med bakgrunn i styrets innstilling om å slå sammen sak 6.1 og 6.2, innstiller styret på at sak 6.2 tas til orientering.

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: _____

Styrets årsmelding 2025

Sameiet Radiohuset

Organisasjonsnummer: 931092375

Om boligselskapet:

Forretningsfører: Boligbyggelaget Nobl

Antall seksjoner bolig: 44

Antall seksjoner næring: 6

Kommune: Bodø kommune

Boligselskapets forsikringsselskap: Gjensidige Forsikring ASA

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Alf Johan Andreassen
Styremedlem, Leif Ole Arntzen
Styremedlem, Jan Roger Haug Jenssen
Varamedlem, Torill Margareth Jensen
Varamedlem, Trond Anders Bjerkli

Styrets arbeid og aktuelle saker:

Styret har hatt en del å gjøre i forbindelse med utleie, videre-utleie og Airbnb. Det har vært tyverier, en god del rot, og uorden. Som følge av dette har tryggheten i sameiet fått et løft blant annet med sikkerhetskamera, og en ordentlig gjennomgang av hvem som har tilgang til parkering i U1 og U2.

Styret har hatt plenklipping på anbud og mer enn halvert prisen på dette. Det samme gjelder for filter til ventilasjonsanlegget i alle leiligheter. Det har også vært gjort en jobb med å følge opp feil på varmekabler i garasje U1, samt garasjeport i U2 som heller ikke i år tålte kombinasjonen av vind og snø så godt som ønsket. Styret har fulgt opp gjentakende problemer med taklys, der noe jobb fortsatt gjenstår. Det samme gjelder noen defekte dører, som er innenfor garanti. Det er en god del mer som kunne vært nevnt, men tar også med at styret har fulgt opp vask og vedlikehold i U1 og U2.

Etter gode råd fra Nobl om å sette av penger til fremtidig vedlikehold, ble felleskostnadene økt på slutten av året.

Årsmeldingen er godkjent av styret 20.04.2026

Årsregnskap 2025 Resultatregnskap 709 Sameiet Radiohuset

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 116 864	964 956	1 116 993	1 340 390
Leieinntekter garasjer		73 500	73 500	73 500	73 500
Leieinntekter lokaler		9 000	2 000	0	4 000
Strøm el-bil		16 354	10 717	10 300	14 900
Andre driftsinntekter	1	19 582	28 612	0	15 000
SUM INNETEKTER		1 235 300	1 079 785	1 200 793	1 447 790
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	2	14 279	3 476	3 476	3 476
Styrehonorar	3	44 000	44 000	44 000	44 000
Revisjonshonorar	4	14 256	13 613	14 090	14 755
Forretningsførsel		107 465	103 831	107 470	112 410
Løpende kontrakter	5	390 416	397 114	370 840	452 256
Drift/Vedlikeholds kostnader	6	132 260	40 458	25 000	60 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	50 000	50 000
Forsikring	7	162 837	138 709	151 848	176 192
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt og festeavg.	8	193 771	29 708	93 200	236 760
Energi		92 146	225 200	242 500	242 500
Andre driftsutgifter	9	7 944	7 958	6 140	7 882
SUM KOSTNADER		1 159 375	1 004 068	1 108 564	1 400 231
DRIFTSRESULTAT		75 925	75 717	92 229	47 559
FINANSIELLE INN-/UTBET ALINGER					
Renteinntekter		70	0	0	0
Rentekostnad		0	463	0	0
SUM FINANSIELLE INN-/UTBET ALINGER		70	-463	0	0
ÅRSRESULTAT		75 995	75 254	92 229	47 559

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		28 270	24 837
Forsukksbetaling Forsikring		53 881	44 974
Kundefordringer		16 900	4 299
Bankinnskudd	10	235 363	183 475
Sum omløpsmidler		334 415	257 585
SUM EIENDELER		334 415	257 585
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	11	243 048	167 054
Sum egenkapital		243 048	167 054
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forsukksbetalt felleskostnader		2 706	2 284
Forsukksbetalt andre fakturaer		50	0
Leverandørgjeld		61 817	28 358
Refusjon/utlegg		0	10 361
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		88	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 113	0
Avsatt Strøm		25 593	49 528
Sum kortsiktig gjeld		91 366	90 532
Sum gjeld		91 366	90 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		334 415	257 585

Sted: _____, dato: _____

Alf Johan Andreassen
Styreleder

Jan Roger Haug Jenssen
Styremedlem

Leif Ole Arntzen
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 - Andre driftsinntekter

	31.12.25	31.12.24
3900 Andre driftsinntekter	19 582	28 612
Sum	-19 582	-28 612

Andre driftsinntekter består av kundeutbytte fra Gjensidige Forsikring og fakturert oppstartgebyr vedrørende salg av leilighet.

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5020 Feriepenger	1 113	0
5050 Honorar	8 900	0
5400 Arbeidsgiveravgift	4 179	3 476
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	88	0
Sum	14 279	3 476

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5330 Styrehonorar	44 000	44 000
Sum	44 000	44 000

Utbetalt styrehonorar er i henhold til vedtak på siste årsmøte. Utbetaling i 2025 gjelder honorarperiode 19.03.2024 - 09.04.2025.

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6701 Honorar revisjon	14 256	13 613
Sum	14 256	13 613

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6330 Vaktmestertjenester	0	0	40 000	40 000
6360 Renhold	96 436	93 633	98 500	120 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	96 594	93 778	64 600	114 800
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	8 086	7 813	8 060	8 458
6780 Heis	32 512	23 700	24 550	25 706
6780 Kontrakter diverse	23 846	6 875	0	0
6780 Ventilasjon	28 382	80 226	50 300	48 000
6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m.	0	2 625	0	0
6780 Vakthold/brannsikring	54 952	40 295	32 530	42 992
6780 Kabel-tv/internett	49 608	48 172	52 300	52 300
Sum	390 416	397 114	370 840	452 256

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6550 Driftsmateriale	30 885	14 507
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	86 500	25 951
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	6 875	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	8 000	0
Sum	132 260	40 458

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
7500 Forsikringspremie	162 837	138 709
Sum	162 837	138 709

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 Kommunale avgifter	193 771	29 708	93 200	236 760
Sum	193 771	29 708	93 200	236 760

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6890 Annen kontorkostnad	0	218
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 598	957
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	300	88
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 515	2 430
7740 Øredifferanser	0	-38
7770 Bank og kortgebyrer	1 153	748
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 379	3 555
Sum	7 944	7 958

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.25	31.12.24
1920 Driftskonto bank	182 583	177 197
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	50 074	0
1966 Finanskonto	2 706	6 278
Sum	235 363	183 475

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	167 054	91 800
Annen egenkapital	75 995	75 254
Egenkapital pr. 31.12	243 048	167 054

Avsetning til vedlikeholdsfond er avviklet 2025. Tidligere års avsetning inngår nå i Annen egenkapital. Plasseringskonto for fremtidig sparing er opprettet i DNB, det anbefales å opprette fast månedlig sparing til denne kontoen fra driftskonto.

Resultat og balanse med noter for Sameiet Radiohuset.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Radiohuset

Styreleder	Alf Johan Andreassen (sign.)	21.04.2026
Styremedlem	Leif Ole Arntzen (sign.)	21.04.2026
Styremedlem	Jan Roger Haug Jenssen (sign.)	21.04.2026

Til generalforsamlingen i Sameiet Radiohuset

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Radiohuset som består av balanse per 31. desember 2025 og 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 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 borettslaget 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bodø, 24. april 2026
Tell Norge AS

Elias Kosmo Larsen
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: