Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Eiendomsmegler Nord AS	Oppdragsnr.	85250013		
Adresse	Jordbruksveien 3 B				
Postnr.	8007	Sted	BODØ		
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2020	Hvor lenge har du bodd i boligen?	4år 9mnd	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		LY forsikring	Polise/avtalenr	298123.2	
Selger 1 Fornavn	Maylén Cicilie	Etternavn	Andersen		
Selger 2 Fornavn	Thomas	Etternavn	Andersen		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Bad 2 etg. Og vaskerom kjeller var ikke iht godkjent standard. Begge ble totalrenovert i 2021 og 2022

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☒ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn: Kvarsnes service AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Totalrenovering av bad og vaskerom. Våtromspanel kjeller lagt med egeninnsats

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Firmanavn: Kvarsnes Service AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Totalrenovering av bad og vaskerom

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: All tilgjengelig dokumentasjon ligger oppkastet i boligmappa

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn: Nordsia rør AS og Bademiljø AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Totalrenovering av bad og vaskerom med nye fordeligsskap, bytte utekran,

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar: Drenering byttet på framsiden rundt 2018 og baksiden i 2022

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar: Ingen ingen ilsted montert

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar: Ikke kjent med det, men er eldre bygningsmasse som er satt opp etter gammel byggeskikk så noen skjevheter er det.

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn: Gunvald Johansen AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Etterisolering, bytte av kledning, bytte av vinduer/dører i 2018

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn: Brattøy Elektro v/Tommy Rismyhr

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Lagt opp nye kurser inne ved totalrenoveringen av bad og vaskerom, lagt opp kurs for ute stikk, lagt opp stikk i stue, lagt opp stikk på soverom, lagt opp lys i trapp og byttet sikringsskap med innmat. All jobb er gjort i perioden 2021-2023

12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Dokumentasjon ligger tilgjengelig i boligmappa.

13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.

☒ Nei ☐ Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar:

17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja

19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Kjeller er innredet

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

24. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. tinglyste forhold, private avtaler, nabovarsel, rasfare)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

25. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Har vært tvist med Gunvald Johansen ang mangelfull jobb utført i Jordbruksveien 3A

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar 1 tilfelle av rotte i kjeller i boenhet i Jordbruksveien 3A

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.

☐	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

Opprettet: 26/03/2025 12:49:22 (EES-versjon: 3)

Tilstandsrapport

Mikalsen Takst

Boligbygg med flere boenheter

Jordbruksveien 3 B, 8007 BODØ

BODØ kommune

gnr. 138, bnr. 1787

Andelsnummer 8

Sum areal alle bygg: BRA: 136 m² BRA-i: 122 m²



Befaringsdato: 03.04.2025 **Rapportdato:** 07.04.2025 **Oppdragsnr.:** 21395-1033 **Referansenummer:** YY3509

Autorisert foretak: MIKALSEN TAKST AS **Sertifisert Takstingeniør:** Kristoffer Mikalsen **Vår ref:**

Mikalsen Takst

E

ENERGIMERKE

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
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 har leverer tilstandsrapporter, verditakster, forehåndstakster, 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 byggeregler

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, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for 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 eksemplarfremstilling 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.

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

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.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader

Tiltak under kr 10 000

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er oppført som rekkehus over 2 etasjer med kjeller, innredning av kjeller mangler godkjente rømningsveier.
Det er etablerte plattinger ved adkomst og bakhage samt på loft.

Boligen har gjennomgått større oppgraderinger både utvendig og innvendig de siste årene og fremstår i all hovedsak i god stand og med gode materialvalg og løsninger.
For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

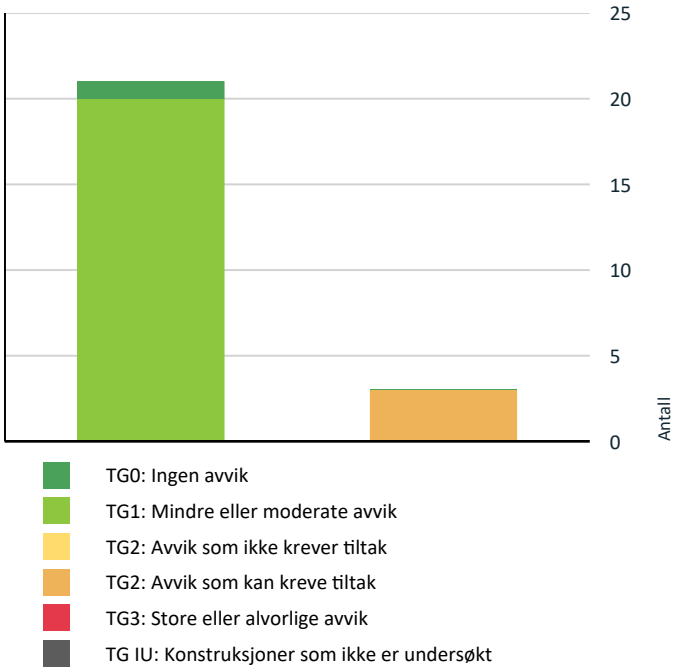
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side

Boligens energimerking



Beskrivelse

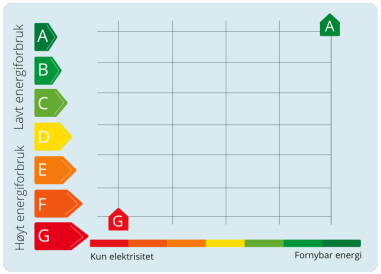
Energimerke er basert på en forenklet vurdering basert på byggeår, byggemåte og oppvarmingskilder. Ved en utvidet energimerking kan det oppnås en annen karakter dersom det er utført helhetlige endringer på vinduer, fasader, taker og isolasjon.

Energimerke



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

Energikarakteren A–G:



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

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

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

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

Oppvarmingskarakter:

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

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

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1956

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Bolig

Standard
Bygget har gjennomgående gd standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2021	Modernisering	Kjeller innredet
2021	Modernisering	Bad/vaskerom etablert
2021	Modernisering	Trapp pusset opp
2022	Modernisering	Gulv skiftet alle rom
2022	Modernisering	Sikringskap skiftet
2022	Modernisering	Store deler av det elektriske anlegger er skiftet ut
2018	Modernisering	Kjøkkeninnredning skiftet
2022	Modernisering	Vegger pusset opp
2023	Modernisering	Bad loft renovert
2022	Modernisering	Drenering skiftet nord
2018	Modernisering	Vinduer og fasader
2018	Modernisering	Drenering mot sør
2024	Modernisering	Varmepumpe etablert
2022	Modernisering	Varmtvannstank
2023	Modernisering	Platting nederst
2018	Modernisering	Platting balkonger for øvrig
2022	Modernisering	Nytt rør i rør fra inntak og ut

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Årstall: 2018

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Tilstandsrapport

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Ved adkomst til boligen er det etablert balkong og platting med imp. materialer som er beiset.
Rekkverk av behandlet treverk.
Platting på bakside av bygget med skillevegger oppført med treverk og malt bordklending.

Utgang fra gang loft til balkong på ca 6m² med rekkverk av spiler.

Årstall: 2018 **Kilde:** Info fra sameie/borettslag

INNVENDIG

Overflater

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har parkett. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i kjellerstue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 11. Normalt vil man kunne lukke rom under terreng på nybygg ved en måling som gir 12.

Vegger er lukket og lar seg følgelig ikke kontrollere i sin helhet.
Vegger under terreng som er kledd igjen kan ha skjulte feil/mangler som ikke lar seg avdekke uten destruktive inngrep.

Det bemerkes at utforede vegger under utvendig terrengnivå er et kritisk punkt med tanke på fukt/kondensskader.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Konsekvens/tiltak
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

VÅTROM

KJELLER > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.

KJELLER > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.



KJELLER > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25mm lavere en flis ved terskel.

KJELLER > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

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

KJELLER > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett og dusjkabinett.

KJELLER > BAD

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Det er mekanisk avtrekk.

KJELLER > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ikke utført da badet er under 5 år og har dokumentert utførelse.
Gulv er senket ned og det ville vært utfordrende og komme til bunnsvill.

LOFT > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.

LOFT > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

LOFT > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25 mm lavere en sluk.

LOFT > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med dokumentert utførelse.

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

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier



LOFT > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

LOFT > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

LOFT > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ikke utført da badet er under 5 år og har dokumentert utførelse.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med fronter i hvit slett utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Fliser montert under overskap. Benkeplate med nedfelt servant, og nedfelt platetopp waterguard etablert under vask. Integrert komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap. Avtrekk fra komfyrplass.

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

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Vannrør skiftet fra inntak og i hele boligen.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast og eldre soilrør.

Store deler av rør er skiftet under dagens eier.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon via luftespalter i vinduer, mekanisk avtrekk på bad og kjøkken.
Naturlig ventilasjon med avtrekk var norm fra byggeår.

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

TG 1 Varmesentral

Luft til luft varmepumpe etablert i 2024 ifølge eier.

Det anbefales på generelt grunnlag å følge leverandørens service intervaller for å vedlikeholde funksjonen til anlegget.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

TG 1 Varmtvannstank

200l Bereder lokalisert på vaskerom/bad med utløp til sluk.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1956 Nesten alt elektrisk skiftet under dagens eier, det kan gjenstår mindre deler av ledninger fra tidligere.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Brattøy elektriske har utført arbeider.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   For arbeider utført under dagens eier.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

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

Generell kommentar

Sikringsskap i gang med automatsikringer. Skap og innmat er skiftet. Hovedsaklig skjult el-anlegg.

TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

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

Slukke utstyr og brannalarmer er påvist.

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Lagring

Byggeår

Kommentar
Bygningen har ukjent byggeår.

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.
Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse
Garasje i rekke med manuell vippeport.
Støpt plate mot grunn, uisolert bindingsverk og saltak med tekket med alu. plater.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

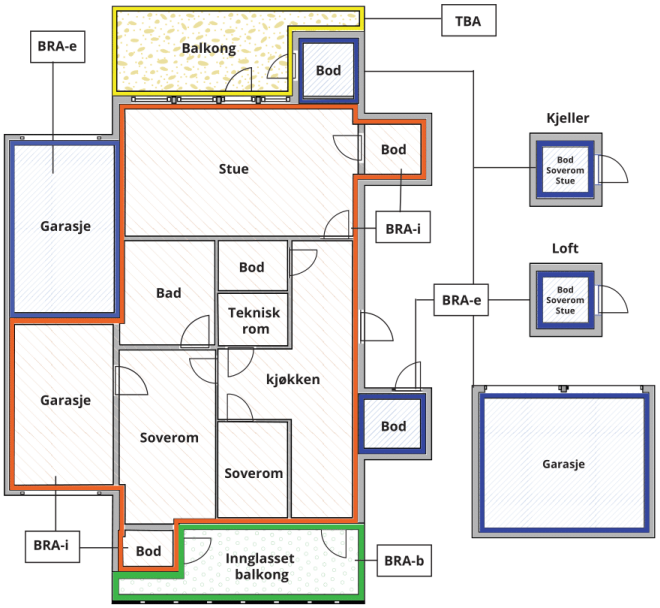
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel 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 bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Kjeller	38			38	
1. Etasje	42			42	
Loft	42			42	
SUM	**122**				
SUM BRA	**122**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Kjeller	Gang, Bad, Kjellerstue, Bod		
1. Etasje	Gang, Stue/kjøkken		
Loft	Bad, Gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3		

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 byggteknisk forskrift eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.
P/S-Rom er medtatt for markedsstatestikk og kan fravike noe. P/S-Rom er ikke medtatt i siste areal standard NS 3940:2023

Sjaktareal og vegg til sjakt inngår i BRA.
Et areal er måleverdig når fri høyde er minst 1, 90 meter fra overkant ferdig gulv til underkant himling, og lengden og bredden er minst 0,60 x 0,60 meter.
Måleverdige arealer skal ha permanent gangbart gulv.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se oversikt over tilbygg/modernisering

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Vinduer i kjeller tilfredsstiller ikke dagens krav til rømningsveier. Etasjen har kun rømning via trapp og rom er innredet.

Garasje

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Garasje		14		14	
SUM		**14**			
SUM BRA	**14**				

Romfordeling

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Boligbygg med flere boenheter	116	6
Garasje	0	14

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.4.2025	Kristoffer Mikalsen	Takstingeniør
	Thomas Andersen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	138	1787		0	1344.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet

Adresse
Jordbruksveien 3 B

Hjemmelshaver
Bodø Kommune, Rensåsen Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/RENSÅSEN BORETTSLAG	991341927			Andersen Maylén Cicilie, Andersen Thomas

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
8

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne eiendom beliggende i Østbyen ca. 1.5 km fra Bodø sentrum. Området består av blandetbebyggelse - flermannsboliger, delt boliger og eneboliger. Området har tett bebyggelse,både nyere og eldre. God tilknytning til nærområdet med kort vei til skoler, barnehage og nærbutikk.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn på eiendommen eller i området.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med asfalterte veier, gruset felles parkeringsplass og plen mellom byggene. Andelen har platting og brostein ved adkomst og platting samt plen ved utgang bakside.
Eiendommen har en relativt flat tomt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	07.04.2025	

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

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

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

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

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

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

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

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

Forutsetninger

Jordbruksveien 3B

Nabolaget Jordbruket - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Enslige**

Offentlig transport

Fengselet Linje 3, 4, 4 N	4 min 0.4 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	13 min 1.1 km
Bodø lufthavn	5 min

Skoler

Østbyen skole (1-7 kl.) 258 elever, 17 klasser	7 min 0.6 km
Aspåsen skole (1-7 kl.) 354 elever, 21 klasser	14 min 1.2 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.) 22 elever, 9 klasser	19 min 1.6 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 27 klasser	8 min 0.7 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.) 90 elever, 6 klasser	15 min 1.3 km
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	10 min 0.8 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	15 min

Ladepunkt for el-bil

Nordlandssykehuset Bodø, garas...	6 min
Allego NOALLE00002108	7 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100

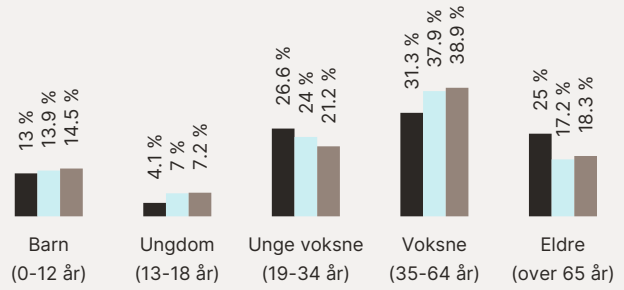
Kvalitet på skolene

Bra 68/100

Naboskapet

Høflige 63/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Jordbruket	1 030	789
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Gla'ungan (0-5 år) 39 barn	3 min 0.3 km
Rensåsen barnehage (1-5 år) 55 barn	6 min 0.5 km
Labbetuss barnehage (0-5 år) 29 barn	6 min 0.5 km

Dagligvare

Rema 1000 Stormyra Søndagsåpent	8 min 0.7 km
Coop Extra Bankgata	9 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

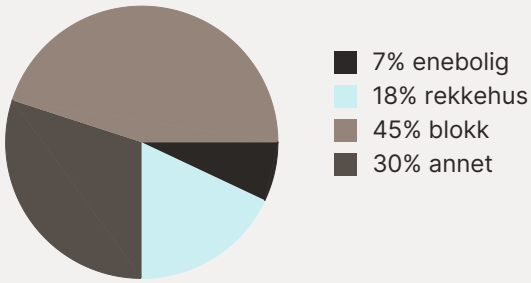
Støynivået
Lite støynivå 79/100

Trafikk
Lite trafikk 77/100

Sport

Rensåshallen Aktivitetshall	6 min 0.5 km
Østbyen skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	7 min 0.6 km
Feel24 Olav V	9 min
Feel24 Bodø Sentrum	11 min

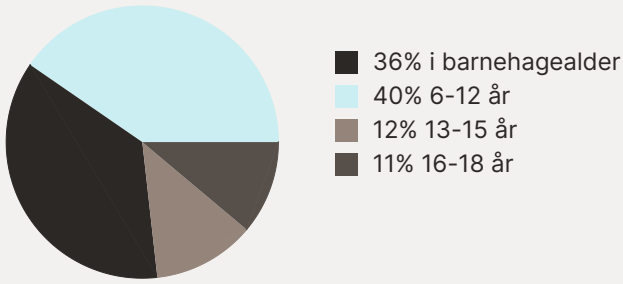
Boligmasse



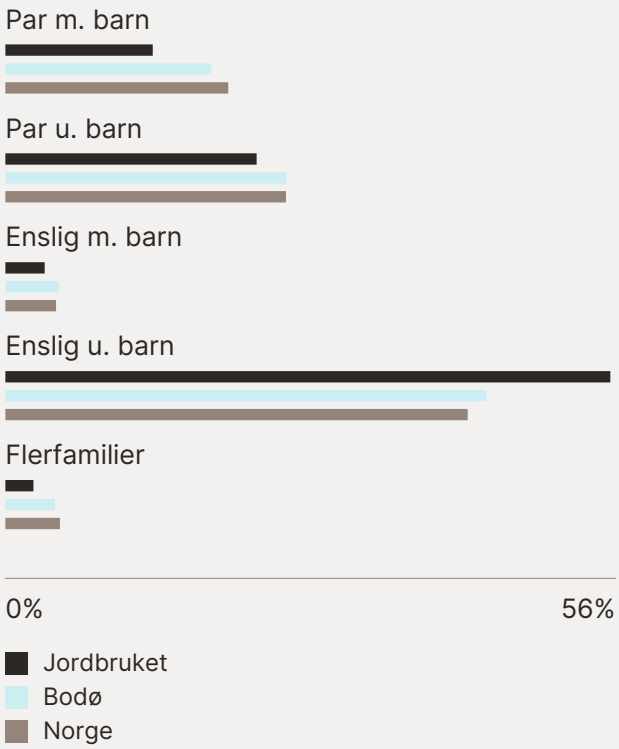
Varer/Tjenester

Trekanten Kjøpesenter	14 min
Sykehusapoteket i Bodø	3 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



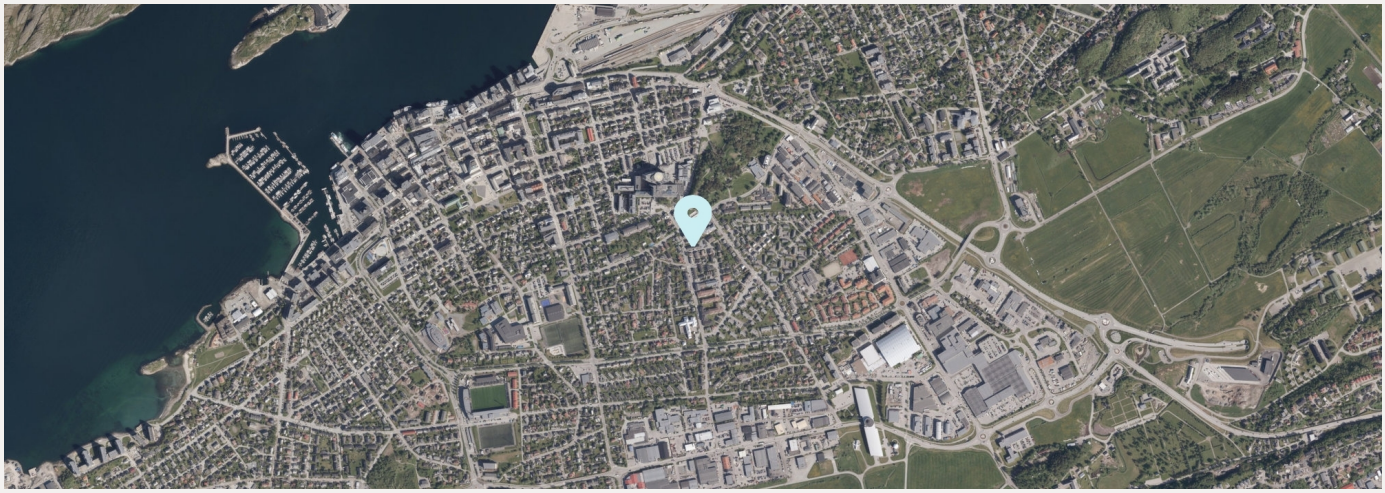
Familiesammensetning

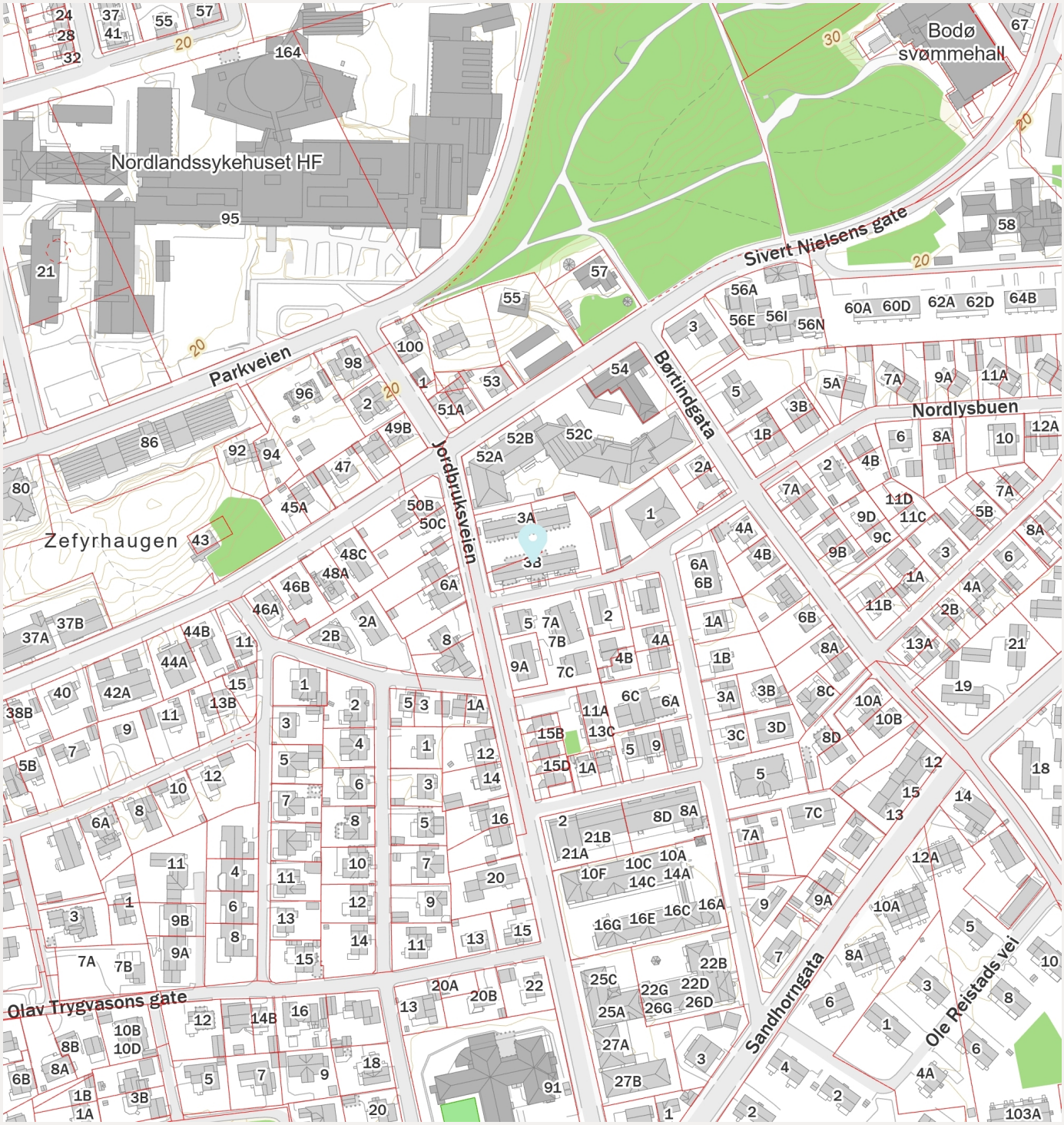


Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Grunnkart

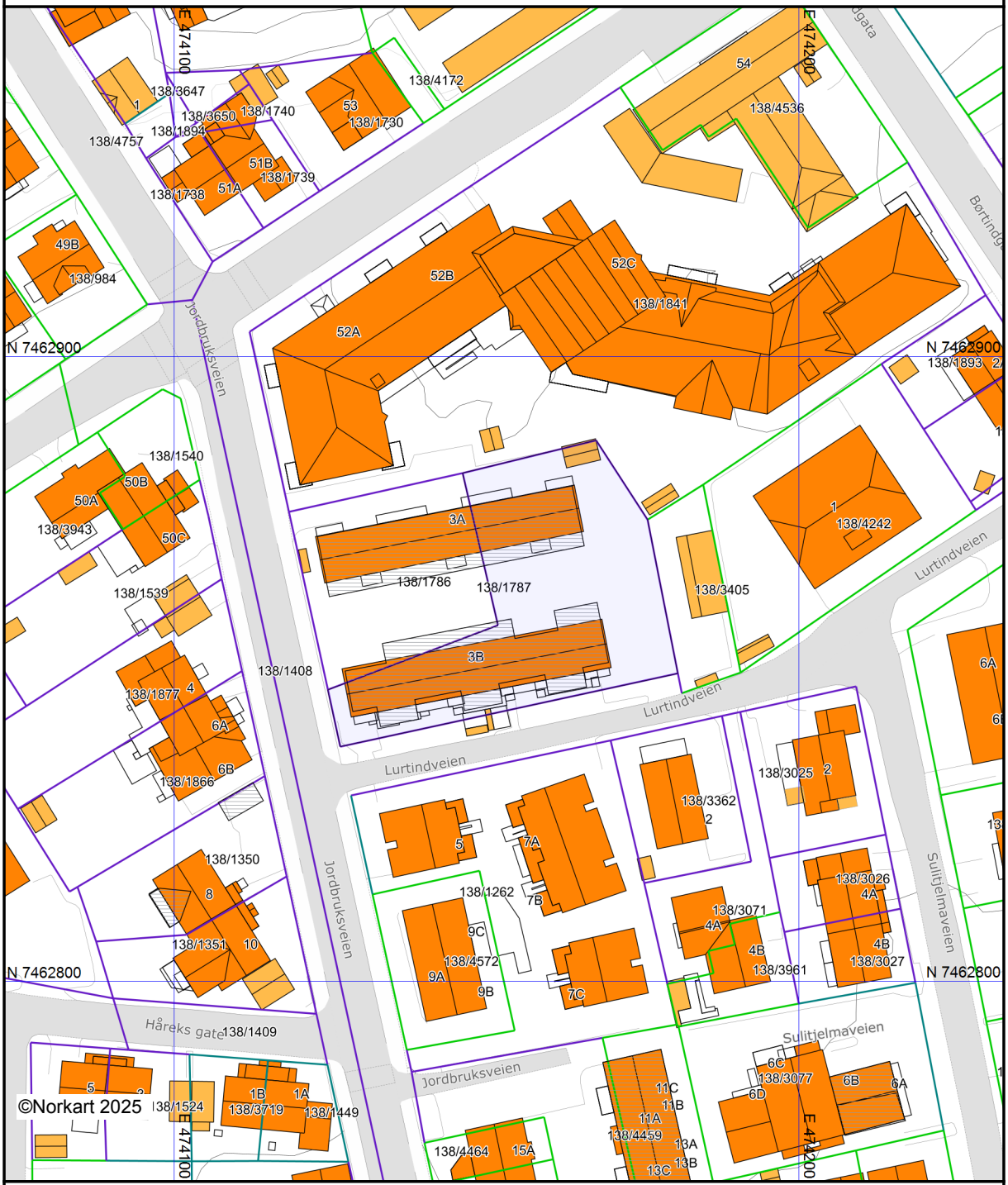
Bodø kommune

Eiendom: 138/1787
Adresse: Jordbruksveien 3B
Dato: 26.03.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

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



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.

Vedtekter for Rensåsen borettslag

Vedtatt 28.08.1973
Endret 27.04.2009
Sist endret 02.06.21

§ 1 Borettslagets navn: Rensåsen borettslag
Laget har til formål å vedlikeholde eiendommene i Jordbruksv. 3A og 3B samt Sandhorngt. 3-5.
Borettslaget ligger i Bodø kommune og har forretningskontor i Bodø kommune.

§ 2 Ansvar
Andelseier er ikke personlig ansvarlig for de øvrige andelseieres forpliktelser.

§ 3 Andelseiere
Andelene skal være på kr 100,-.
Ingen kan eie mer enn en andel. Arvinger (rett opp og nedstigende) kan om de ønsker det overta borettsandelen.

§ 4 Godkjenning av nye andeler
Om en andelseier flytter fra sin leilighet skal borettslaget bestemme hvem av søkerne som skal overta boretten etter offentlig takst.

§5 Bytting av leilighet
Flytter en andelseier fra sin leilighet, har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett etter loddtrekning.

§6 Styre
Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av 1 styreformann og 3 styremedlemmer, samt 1 varamedlem.
Funksjonstiden for formann og styremedlemmer er 2 år.

§ 7 Styrets vedtak
Styret kan treffe vedtak når minst 3 medlemmer er tilstede og minst 3 stemmer for vedtak. Styret kan ikke uten fullmakt fra generalforsamlingen treffe vedtak om å rive, selge eller bygge om de bygg laget eier.

§ 8 Firmategning
Formannen (varaformannen) og et styremedlem i fellesskap tegner lagets firma. Styret kan gi prokura.

§ 9 Generalforsamling
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen 30. juni. Ekstraordinære generalforsamlinger holdes når styret finner det nødvendig. Likeså skal generalforsamlingen innkalles når minst en tiendedel, dog minst tre av andelseierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Innkalling til generalforsamling skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8, høyst 20 dager. Ekstraordinær generalforsamling kan likevel, og det er nødvendig innkalles med kortere frist som dog skal være minst tre dager. Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamlingen skal nevnes i innkallingen når det settes frem krav om det, senest innen åtte uker før generalforsamlingen.

§ 10 Saker som skal behandles på ordinære generalforsamlinger:
1. Konstituering
2. Årsmelding fra styret
3. Årsoppgjøret og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av overskudd/underskudd
4. Spørsmål om ansvarsfrihet
5. Valg av styremedlemmer og varamenn, jfr vedtektene i §6
6. Eventuell godtgjøring til styret
7. Andre saker som er nevnt i innkallingen

§11 Møteledelse og avstemning
Generalforsamlingen ledes av formannen i styret. Med de unntak som følger av loven eller vedtektene, jfr §12, avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken med loddtrekning.

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

§ 13 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter gjelder reglene i lov om borettslag av 4. februar 1960 og senere besluttede lover om borettslag.

Innkalling til ordinær generalforsamling 2024 i Rensåsen Borettslag I og II (658 og 659)

Mandag 27.05.2024, kl. 18:00 Sted: Tusenhjemmet møterom Mjelle

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær/referent

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

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

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2023 foreslås godkjent.

3. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

4. VALG AV TILLITSVALGTE

Styreleder/valgkomiteens leder (dersom selskapet har valgkomité) kommer med forslag til styrets sammensetning for neste periode.
Valg iht. vedtektene skjer med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Thomas Andersen
Nestleder, Erik Betten
Styremedlem, Robert K. Limberger
Styremedlem, Kristine Krantz Kvalvik Eriksen
Varamedlem, Astrid Sjøvoll

4.1 Valg av styreleder

4.2 Valg av styremedlem

4.3 Valg av varamedlem

FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

---------- Rives av og leveres på generalforsamling ----------

FULLMAKT:

Andelseier navn:_____

Leilighet nr:_____

Fullmakt til å stemme på ordinær generalforsamling i 2024 gis til: _____

andelseier underskrift: _____

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 294 200	939 024	1 269 853	1 484 500
SUM INNTEKTER		**1 294 200**	**939 024**	**1 269 853**	**1 484 500**
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	0	948	948	948
Styrehonorar	2	0	12 000	12 000	12 000
Revisjonshonorar	3	10 300	9 750	10 400	10 900
Forretningsførerhonorar		68 119	66 135	68 200	70 600
Løpende kontrakter	4	97 676	89 785	101 500	131 250
Andre honorar og innleide tjenester	5	18 188	30 585	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	12 519	65 479	73 000	78 000
Forsikring	7	137 535	141 530	160 200	130 200
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	317 630	271 116	285 600	346 200
Andre driftsutgifter	9	2 468	4 130	5 950	4 200
SUM KOSTNADER		**664 435**	**691 458**	**717 798**	**784 298**
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		**629 765**	**247 566**	**552 055**	**700 202**
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		9 417	4 286	3 600	6 000
Rentekostnader		350 780	190 263	341 397	432 568
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		**-341 362**	**-185 976**	**-337 797**	**-426 568**
ÅRSRESULTAT		**288 403**	**61 590**	**214 258**	**273 634**

signaturen verified by Imeld
This document has been digitally signed. Original document fingerprint:
dd088ff6ee5a492d86e328e0aca1ac72ab6b4a1549196011b7d1f1acc8e2de

	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10	2 854 011	2 854 011
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**2 854 011**	**2 854 011**
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		0	53 910
Forskuddsbetalt forsikring		30 206	50 742
Kundefordringer		0	5 010
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	276 449	223 188
Sum omløpsmidler		**306 656**	**332 849**
SUM EIENDELER		**3 160 667**	**3 186 860**

signatures verified by limeii
This document has been digitally signed using Visma eSign. Original document fingerprint:
dd0881f6ee5a432d869e328e0aca1dc72aa6b4a1549196016781a11acc8e2de

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Annen egenkapital		-4 197 024	-4 485 428
Sum egenkapital	**12**	**-4 197 024**	**-4 485 428**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	13	7 292 131	7 479 535
Borettsinnskudd	14	88 000	88 000
Sum langsiktig gjeld		**7 380 131**	**7 567 535**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-25 670	49 216
Påløpne renter		3 230	1 553
Periodisert gjeld		0	53 984
Sum kortsiktig gjeld		**-22 440**	**104 753**
Sum gjeld		**7 357 692**	**7 672 288**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**3 160 667**	**3 186 860**
Pantestillelser	15	7 380 131	7 567 535

Sted:_____, dato:_____

Thomas Andersen
Styreleder

Erik Betten
Nestleder

Kristine Krantz Kvalvik Eriksen
Styremedlem

Robert K. Limberger
Styremedlem

signatures verified by lime
This document has been digitally signed using Visma Sign. Original document fingerprint:
dd0881f6ee5a432d869e328e0ecc1dc72aa6b4a15491960fb7d1f1acc8e26e

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	**228 096**	**414 884**
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	288 403	61 590
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-187 404	-248 377
B. Årets endringer disponible midler	**101 000**	**-186 787**
C. Disponible midler UB	**329 096**	**228 096**
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	306 656	332 849
- Kortsiktig gjeld	22 440	-104 753
Disponible midler	**329 096**	**228 096**

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

signatures verified by limeID
This document has been digitally signed using Visma Sign. Original document fingerprint:
dd088f16ee5a432d869e328e0aca1ac72aa6b4a154919601b7d1d11acc8e2de

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

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

Kortsiktige plasseringer

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

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	0	948
Sum	**0**	**948**

Boligselskapet har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes utbetalt styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	0	12 000
Sum	**0**	**12 000**

Styrehonorar er ikke etterlyst og dermed ikke utbetalt i perioden.

signatures verified by limeI
This document has been digitally signed using Visma eSign. Original document fingerprint:
dd088f16ee5a432a869e328e0aca1ac72aa6b4a1549196017d1d11acc8e2de

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	10 300	9 750
Sum	**10 300**	**9 750**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6395 Sommer- og vinterkostnader	11 413	17 831	10 000	10 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	0	0	0	1 000
6780 Kabel-tv/internett	86 263	71 880	91 500	120 250
Sum	97 676	89 785	101 500	131 250

Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	5 875	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	12 313	27 885
6790 Annen fremmed tjeneste	0	2 700
Sum	**18 188**	**30 585**

signatures verified by limeD
This document has been digitally signed using Lime eSign. Original document fingerprint:
dd0881f6ee5a432d869e328e0aca1ac72aa6b4a1549196015761d1facc8e2de

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	0	8 585
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	12 519	48 499
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	8 395
Sum	**12 519**	**65 479**

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	137 535	141 530
Sum	**137 535**	**141 530**

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 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	191 198	144 987	153 800	204 700
6320 Renovasjon	53 924	48 668	54 200	57 500
7760 Eiendomsskatt	72 508	77 461	77 600	77 600
Sum	317 630	271 116	285 600	346 200

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	48
6890 Annen kontorkostnad	1 075	803
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	403	291
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	600
7770 Bank og kortgebyrer	806	4
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	46	1 768
7772 Andre gebyrer	138	616
8126 Gebyr	0	0
Sum	**2 468**	**4 130**

signatures verified by
This document has been digitally signed. Signed data e-Sign. Original document fingerprint:
dd0851f6ee5a432d869e328e0aca1dc72aa6b4d1549196011b7d1d1aacc8e2de

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 1973	2 854 011
Rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	2 854 011
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12.	**2 854 011**

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

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	276 449	223 187
Sum	**276 449**	**223 187**

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

Note 12 - Egenkapital

	2023	2022
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-4 485 428	-4 547 018
Årets resultat	288 403	61 590
Egenkapital 31.12	**-4 197 024**	**-4 485 428**

Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostnad. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.
Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Signaturen verified by: Ime
This document has been digitally signed using Visma eSign. Original document fingerprint:
dd0881fbee5a432b869e328e0acaiac72aa6b4a1549196016781d11acc8e2de

Note 13 - Pantegjeld

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

Kreditor:	**DNB Bank ASA**	**DNB Bank ASA**	**DNB Bank ASA**	**DNB Bank ASA**
Formål:	Bygning - vedlikehold	Bygning Rensåsen brl II	Bygning Rensåsen brl I	Vedlikehold
Lånenummer:	**16364202613**	**12138573549**	**12135043476**	**16367778702**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019	2017	2023
Rentesats:	5.39 %	5.39 %	5.39 %	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	24.11.2023	30.06.2034	24.11.2023	30.12.2053
Opprinnelig lånebeløp:	1 035 000	1 096 600	6 422 195	6 504 386
Lånesaldo 01.01:	1 002 682	876 967	5 599 886	0
Avdrag i perioden:	1 002 682	59 757	5 599 886	29 465
Opptak i perioden:	0	0	0	6 504 386
Lånesaldo 31.12:	**0**	**817 210**	**0**	**6 474 921**
Saldo 5 år frem i tid:	0	486 566	0	5 991 247

Pantegjeld

	Ant. andeler	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	539 577	6 474 924
	4	204 302	817 208

Av boligselskapets langsiktige gjeld forfaller kr. 6 477 813,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

signatures verified by limeI This document has been digitally signed using Limesign. Original document fingerprint: dd0881f6e65a432d869632be0dca1dc72aa6b4a154919601b7d1a1facc8e2de

Note 14 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	88 000
Sum	**88 000**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av boligselskapets bokførte gjeld er kr 7 380 131,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 2 854 011,-.

signatures verified by limeID
This document has been digitally signed using Visma eSign. Original document fingerprint:
dd088ff6ee5a492b869e328e0aca1dc72aa6b4a1b49196b1b7a1a1facc8e2de

Document Verification

Document Information

Name: 658 og 659 sammenslått årsregnskap 2023
Sent by: Anders Åvangen
Sent date: 2024-04-30 07:33:20 UTC
Signed by all parties: 2024-04-30 08:36:36 UTC
Signing/transaction ID: 1226
Original document file ID: 129358
Original document fingerprint:
dd0881f6ee5a432d869e328e0aca1dc72aa6b4a154919601b7d1d111acc8e2de

---

Signed By

Name: Erik Betten
E-mail: erik_b91@hotmail.com

Signed date: 2024-04-30 08:36:33 UTC
Signing method: Norwegian BankID
IP address: 89.8.209.92, 89.8.209.92
Browser: Mobile Safari 17.4.1
Platform: iOS
PID: 9578-5999-4-2428424
Date of birth: 1991-12-02

Transaction id: MMdchzBNqYU9Qu3mJsNdfh9mFrUllBZLNvZdF7RDBDAEur40J5vzN4ZE0AMLMjZD
Receipt url: https://signature.lime-technologies.com/receipt/MMdchzBNqYU9Qu3mJsNdfh9mFrUllBZLNvZdF7RDBDAEur40J5vzN4ZE0AMLMjZD

Name: Jan Braastad
E-mail: jb@nobl.no

Signed date: 2024-04-30 07:35:52 UTC
Signing method: Norwegian BankID
IP address: 217.8.136.126, 217.8.136.126
Browser: Edge 124.0.0
Platform: Windows
PID: 9578-5997-4-222233
Date of birth: 1965-04-02

Transaction id: WYNRliE5Y82CJUGoYLXI5yyzX0P9K1YElw0GEiX1laz4ELSHM8YWpRgCKgW1mF58
Receipt url: https://signature.lime-technologies.com/receipt/WYNRliE5Y82CJUGoYLXI5yyzX0P9K1YElw0GEiX1laz4ELSHM8YWpRgCKgW1mF58

Name: Kristine Krantz Kvalvik Eriksen
E-mail: ekristine@me.com

Signed date: 2024-04-30 07:52:38 UTC
Signing method: Norwegian BankID
IP address: 178.16.79.19, 178.16.79.19
Browser: Mobile Safari 17.4.1
Platform: iOS
PID: 9578-5997-4-733007

This document has been digitally signed by the parties listed above using Lime eSign.
Party initiating electronic signature process in Lime eSign identified as Boligbyggelaget Nobl (942578415).

Date of birth: 1988-02-12

Transaction id: 8fOyq62ZgBO9SnNvPradGfNApMQSJxBhB5wtZoHXFpziSdVyK0eoVyqPMDVFhT7n
Receipt url: https://signature.lime-technologies.com/receipt/8fOyq62ZgBO9SnNvPradGfNApMQSJxBhB5wtZoHXFpziSdVyK0eoVyqPMDVFhT7n

---

Name: Robert Limberger
E-mail: robert.limberger@gmail.com

Signed date: 2024-04-30 07:36:35 UTC
IP address: 89.162.106.126, 89.162.106.126
Platform: Android

Signing method: Norwegian BankID
Browser: Chrome Mobile 124.0.0
PID: 9578-5998-4-2428550
Date of birth: 1976-11-23

Transaction id: G02sNDm49OzxsbkVcryI0bEKCAjp8K0g0CjwcCShb2t511tMqemHGZ45H84w05Ov
Receipt url: https://signature.lime-technologies.com/receipt/G02sNDm49OzxsbkVcryI0bEKCAjp8K0g0CjwcCShb2t511tMqemHGZ45H84w05Ov

---

Name: Thomas Andersen
E-mail: thomas.andersen@ssp.no

Signed date: 2024-04-30 07:53:47 UTC
IP address: 77.18.49.196, 77.18.49.196
Platform: Android

Signing method: Norwegian BankID
Browser: Samsung Internet 25.0
PID: 9578-5997-4-695733
Date of birth: 1988-11-16

Transaction id: hRVDXcPA7lkNdqLpnL2yRchKZOhWuH7MiFZYnbRipLxHuAjzkICrNEXz05eCNmpa
Receipt url: https://signature.lime-technologies.com/receipt/hRVDXcPA7lkNdqLpnL2yRchKZOhWuH7MiFZYnbRipLxHuAjzkICrNEXz05eCNmpa

---

This document has been digitally signed by the parties listed above using Lime eSign.
Party initiating electronic signature process in Lime eSign identified as Boligbyggelaget Nobl (942578415).

KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Rensåsen Borettslag I & II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Penneo document key: W3E7Z-G0NND-6AMKZ-UEBSF-7N1I4-VISZA

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Skien, Sandefjord, Sandnessjøen, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ålesund

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

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

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: W3E7Z-G0NND-6AMKZ-UEBSF-7N1I4-VISZA

PENNEO

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

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

Meidelsen, Kirsti H R
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787
IP: 80.232.xxx.xxx
2024-04-30 22:12:27 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: W3E7Z-G0NND-6AMKZ-UEBSF-7N1I4-VISZA

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Rensåsen Borettslag I og II mandag 27.05.2024 kl. 18:00 - Tusenhjemmet møterom Mjelle.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Møtet ble åpnet av: Erik Betten
Følgende ble valgt som møteleder: Erik Betten

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:
Følgende ble valgt som sekretær/referent: Kristine Krantz Kvalvik Eriksen

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:
Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Astrid Sjøvoll

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Til stede fysisk:

Erik Betten, Astrid Sjøvoll, Ruth Sandvik, Anne Øvrevold, Robert og Magdalena Limberger, Kristine Krantz Kvalvik Eriksen, Freweyni Gebremskel Weldeslasie

Digitalt via Teams:

Thomas Andersen og Stefano Monguzzi

Vedtak:
Opptak av møtende: 10
Stemmeberettigede tilstede: 9
Fullmakter:0
Totalt antall stemmeberettigede: 9

Tilstede fra Nobl: Ingen

Generalforsamling ble erklært lovlig satt.

2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

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

Vedtak:
Avstemming:

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

3. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Vedtak:
Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 12.000,-

Avstemming: 9

Vedtak kr.: 12.000,-
Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: 2024/2025

4. VALG AV TILLITSVALGTE

4.1 Valg av styreleder

Det ble fremmet forslag om at Thomas Andersen fortsetter som styreleder for to nye år, da ingen andre har meldt seg til vervet.

Vedtak:
Avstemming: 9

Vedtak: Thomas Andersen ble valgt som styreleder

4.2 Valg av styremedlem

Vervet til Styremedlem Erik Betten var på valg, og det ble fremmet forslag om at han fortsetter i sin rolle som nestleder, da ingen andre ønsket å stille til dette valget.

Vedtak:
Avstemming: 9

Vedtak: Erik Betten ble valgt som styremedlem/nestleder i 2 nye år

4.3 Valg av varamedlem

Astrid Sjøvoll har vært varamedlem det siste året, og ingen nye har ønsket å stille til dette vervet. Astrid selv ønsket derfor å fortsette som varamedlem.

Vedtak:

Avstemming: 9

Vedtak: Astrid Sjøvoll er valgt som varamedlem

Etter valget skal styret bestå av: Valgt år For antall år

Styreleder: Thomas Andersen valgt i 2024 for 2 år

Styremedlem/Nestleder: Erik Betten valgt i 2024 for 2 år

Styremedlem: Robert Limberger valgt i 2023 for 2 år.

Styremedlem: Kristine Krantz Kvalvik Eriksen valgt i 2023 for 2 år.

Varamedlem: Astrid Sjøvoll valgt i 2024 for 1 år

5. AVSLUTNING

Eventuelt:

Rensåsen Borettslag I

Det ble stilt spørsmål om montering av varmepumpe og hvordan borettslaget stiller seg til det. Styret sier at det er helt greit og opp til hver enkelt boenhet, så lenge den monteres slik at det ikke er til sjenanse for naboene.

Det er spurt om tørkestativet som står ved husrekken til 3A i borettslag I kan fjernes, da det ikke er i bruk, slik at arealet kan brukes til andre formål. Styret er enig, og det ble vedtatt at det kan fjernes.

Det står en ødelagt henger under tørkestativet som skal fjernes. Styret skal ta en prat med eier av hengeren, slik at den blir fjernet fra fellesarealet.

Rensåsen borettslag II

Det ble stilt spørsmål til et tilbud de hadde fått angående Altibox som leverandør av TV og internett til borettslag II, slik som i borettslag I. For at de skal kunne fatte en beslutning, ønsket de en bedre forklaring på hvordan avtalen fungerer, sammenlignet med det de har fra før. Det har blitt avtalt at styret skal ta en fysisk gjennomgang med beboerne i Borettslag II og forklare avtalen.

En del av et gjerde har blitt ødelagt i en av vinterens mange brøytejobber. Ikke første gangen det skjer, så det er et gjentakende problem. Styret skal komme og se på gjerdet, så skal det ses på mulighetene for å få satt opp et nytt gjerde som er mer solid enn dagens løsning på sikt.

En pipehatt har blåst av en av pipene, og ligger nå i en av garasjene til borettslag II. Det er ønsket at noen i styret kan se på dette, slik at det får det fikset. Styret skal se på saken, slik at det blir fikset.

Styret har blitt spurt om å bistå med å fjerne noe søppel som er i kjelleren i borettslag II. Styret har sagt at de skal bistå med å få det fjernet.

Vedtak:

Generalforsamling ble hevet kl. 19.10

Protokoll fra generalforsamlingen vil bli publisert på Min side.

Protokoll for Rensåsen Borettslag I

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Erik Betten (sign.)	28.05.2024
Sekretær	Kristine Krantz Kvalvik Eriksen (sign.)	27.05.2024
Protokollvitne	Astrid Sjøvoll (sign.)	27.05.2024

Boligopplysninger:

Rensåsen Borettslag I
Jordbruksveien 3 B
8007 BODØ

Vår ref.: 658/8
Type: Frittstående Borettslag
Eiere: Thomas Andersen, Maylén Cicilie Andersen

Organisasjonsnr: 991 341 927 **Andelsnr:** 8

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **8 096**

Boligselskap er ikke tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Drift/vedlikehold	8 096

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	532 322	Gjeld siste årsoppg.:	532 322
Klient ajourf. lån:	6 410 600,07	Klient gj. s. årsoppg.:	6 387 871

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 16367778702, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 26.03.2025: 5.59% pa.
Antall terminer til innfrielse: 116
Saldo per 26.03.2025: 6 387 872
Andel av saldo: 532 323
Første termin/første avdrag: 30.03.2024 (siste termin 30.12.2053)
Flytende rente

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Thomas Andersen
Adresse:	Jordbruksveien 3 B H0102
Postnr/-sted:	8007 BODØ
Telefon:	Mob.: +4741367277
E-post:	RensasenBorettslagI@mittnobl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 26.03.2025

Utestående saldo: **0**

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

6: Ligning - 2023

		Gjeld:	539 576	Andre inntekter:	306
Annen formue:	6 462	Utgifter:	25 918		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Andelsnr:	8	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	1956
Gårds/bruksnr:	138/1787
Bygningstype:	Rekkehus
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	LY Forsikring AS	Polisenr:	298123.2

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	27.07.1956			SSBnr:	H0102
Etasje:		Oppvarmingstype:	Strøm		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	4		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	4		

Boligopplysninger:

Rensåsen Borettslag I
Jordbruksveien 3 B
8007 BODØ

Vår ref.: 658/8
Type: Frittstående Borettslag
Eiere: Thomas Andersen, Maylén Cicilie Andersen

Organisasjonsnr: 991 341 927

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Livsløp standard: Nei Kategori: 4-roms

Fasiliteter:

Kjøper skal godkjennes av styret i boligselskapet

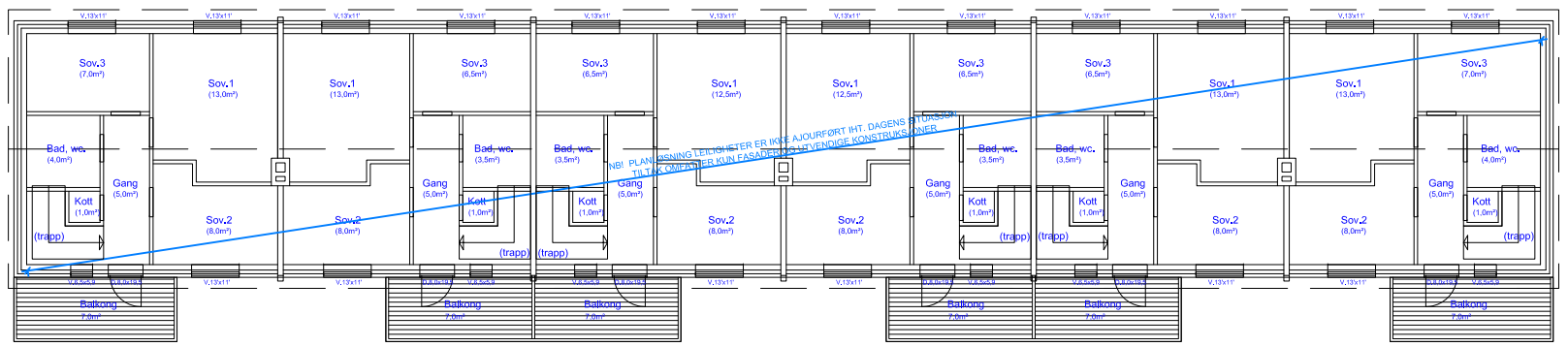
Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfører.

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

Areal er ikke oppgitt pga. manglende data.

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.

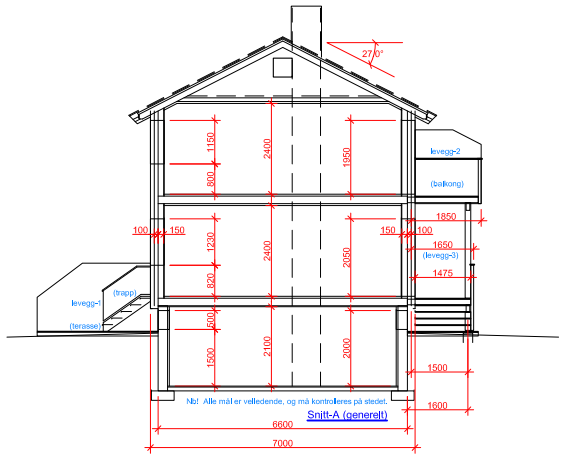
Boligselskapet har tv og internett inkludert i sine felleskostnader



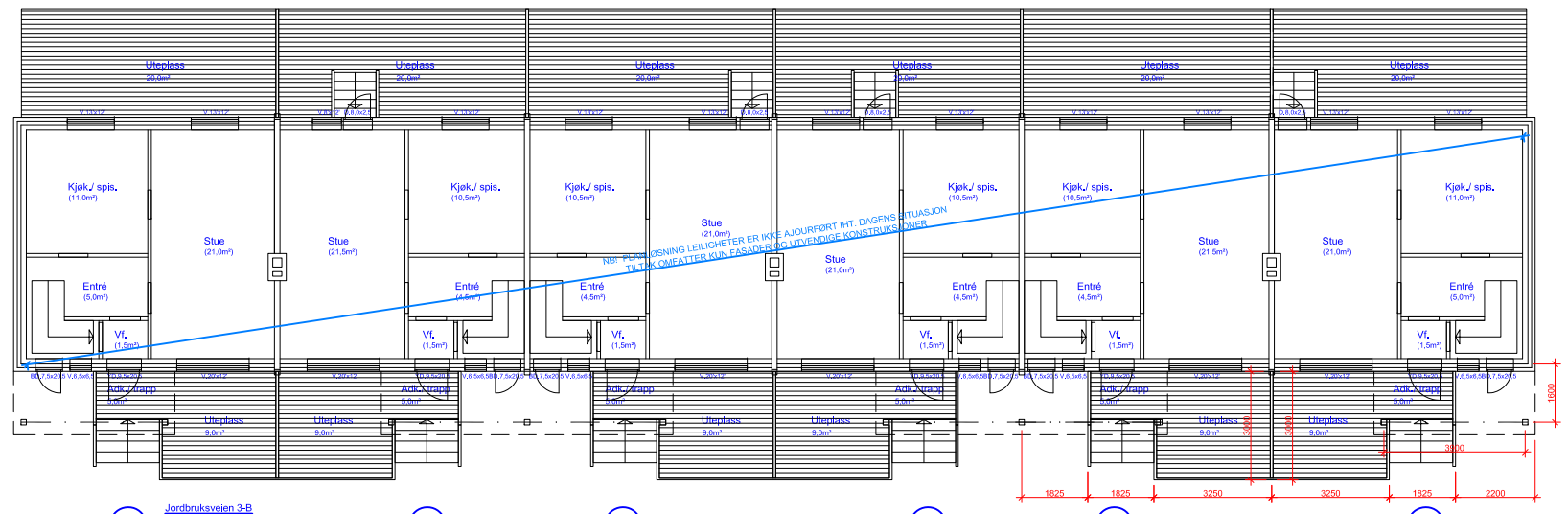
Jordbruksveien 3-B

Plan-2 / 2.etg. (6 leil.)

BRA= 252.0 m²



Snitt-A (generelt)

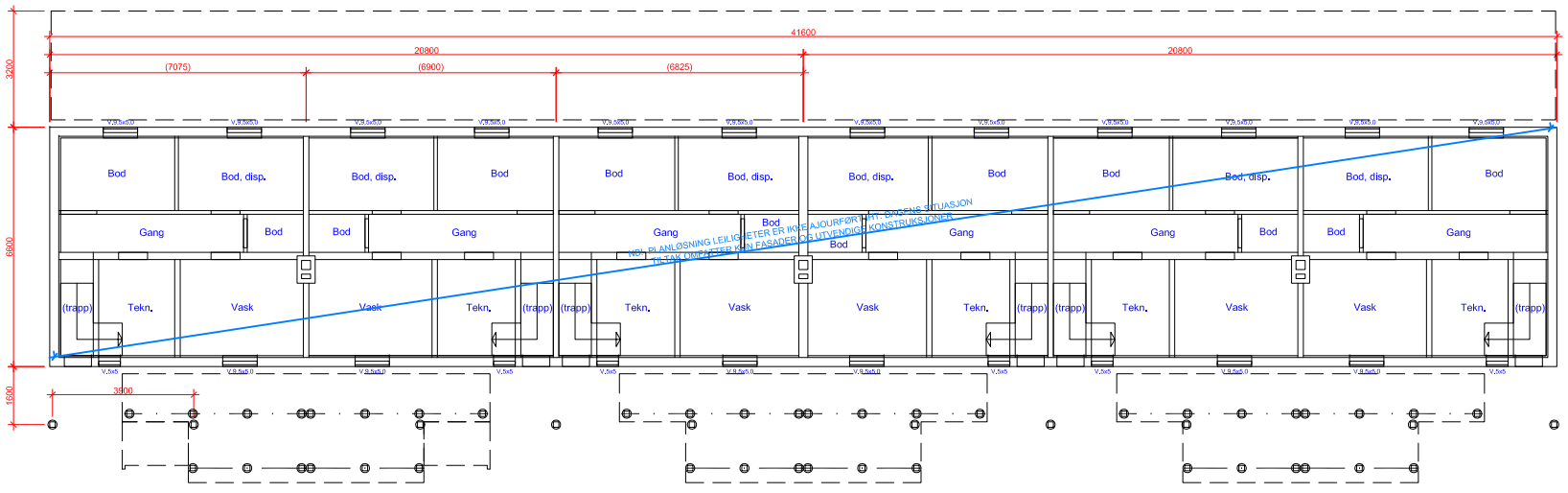


1B Jordbruksveien 3-B

Plan-1 / 1.etg. (6 leil.)

BYA= 394.0 m² BRA= 282.0 m² (inkl. åpent areal 30.0 m²)

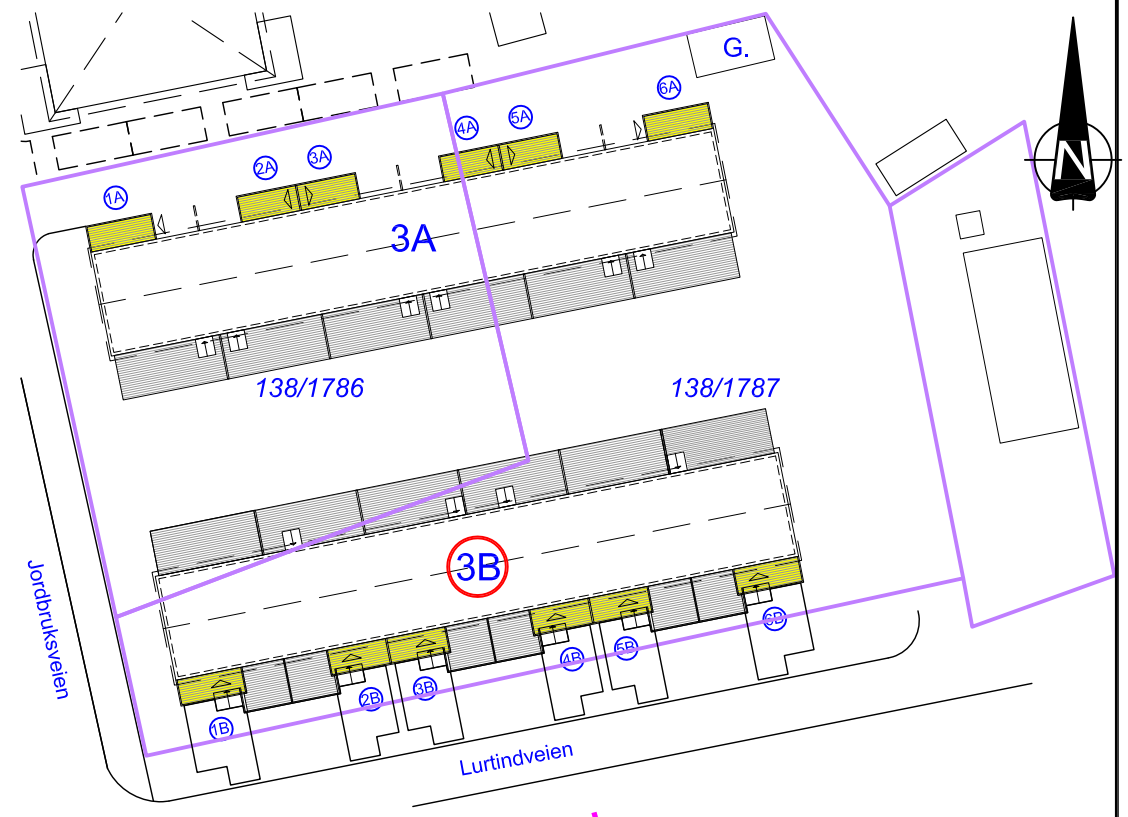
2B 3B 4B 5B 6B



Jordbruksveien 3-B

Plan-0 / kjeller (6 leil.)

BRA= 240.0 m²



OVERSIKTSSPLAN (m. 1:500)

AREALER:

Sum, BRA= 774,0 m²

Sum, BYA= 394,0 m²

REV.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
F.	Just. byggtegning og oversiktsplan, inkl. arealer, iht. utførelse ("as-built").	RJ.	05.07.21
E.	Just. byggtegning og oversiktsplan, ifbm. krav til delte søknader (inkl. arealer).	RJ.	17.04.18
D.	Inntegnet ny balkongdør og markterrasse mot nord for leilighet 6b.	RJ.	21.12.17
C.	Just. utn.grad iht. kontroll / søknad (jfr. sit.plan), og påført areal tiltak / tilbygg.	RJ.	15.09.17
B.	Endringer iht. intern kontroll (just. div. vinduer).	RJ.	11.09.17
A.	Endringer iht. intern kontroll, jfr. møte pr. 24.08.17 (erstat. "foreløpig" tegn.).	RJ.	31.08.17

Tegning

Rensåsen Borettslag

Jordbruksveien 3-B, 8007 Bodø

(gnr.138 / bnr.1786) Bodø Kommune

Dato	Filnavn	Målestokk
23.08.17		1:200 (A3)
Tegnet av: RJ.	Godkj. dato	Godkj. av

Prosjekt

Rekkehus, á 6 leil.; Fasade- og utvendige tiltak:

PLAN, SNITT (hus-B "as-built")

(Nb! Byggtegn. utført iht. eksist. tegn., befaring og bilder, for utvendige tiltak)

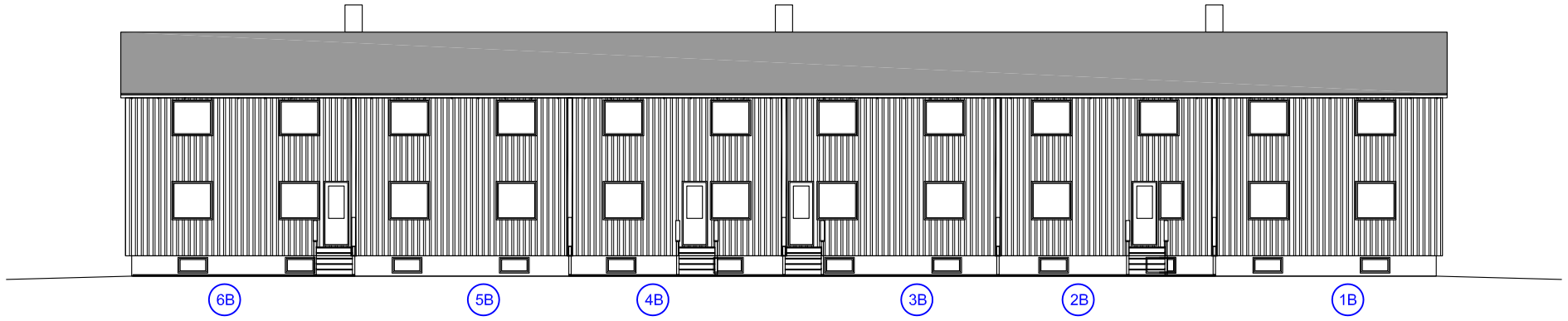
Tegningsnr. -201b | Rev. F.

Prosjektnr.

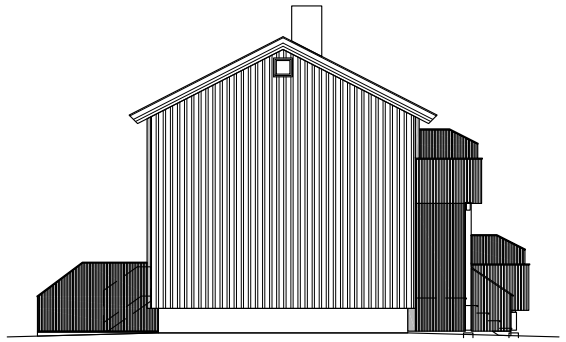
Gunvald Johansen BYGG
Olav V gt. 92
Postboks 209
8001 BODØ
Tlf: 75 54 19 30
Fax: 75 54 19 31
Foretaksnr. 987 597 887

Denne tegning er beskyttet ved lov om opphavsrett til åndsverk av 12.05.61,
og må ikke kopieres eller benyttes uten samtykke fra Gunvald Johansen Bygg as.

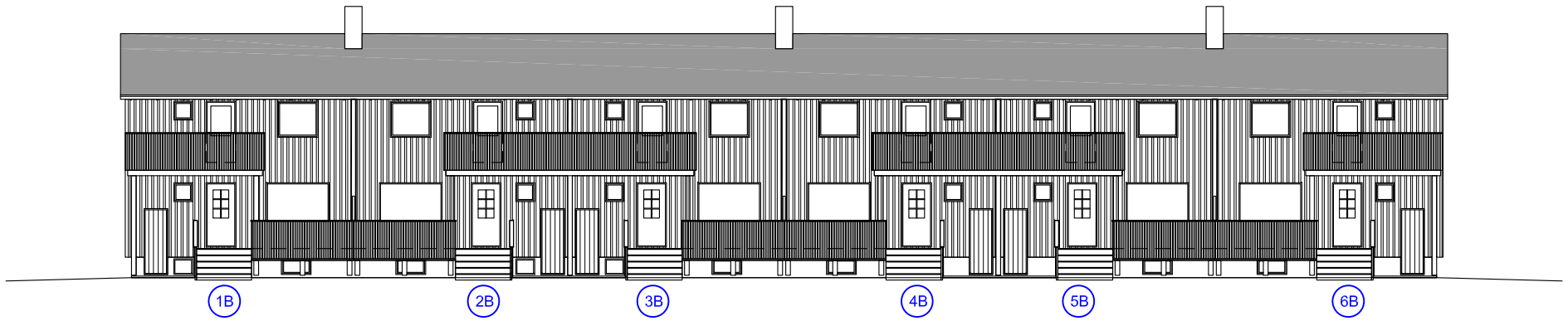
A3 RJ-GJB 070408



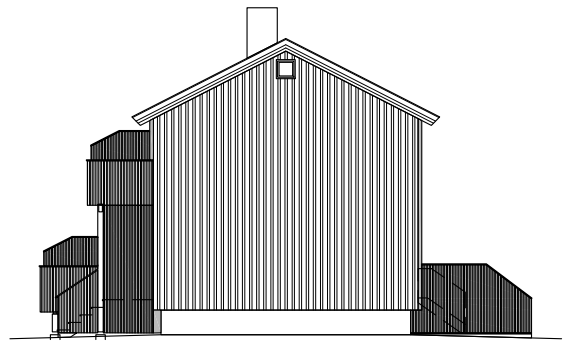
Jordbruksveien 3-B
Fasade NORD



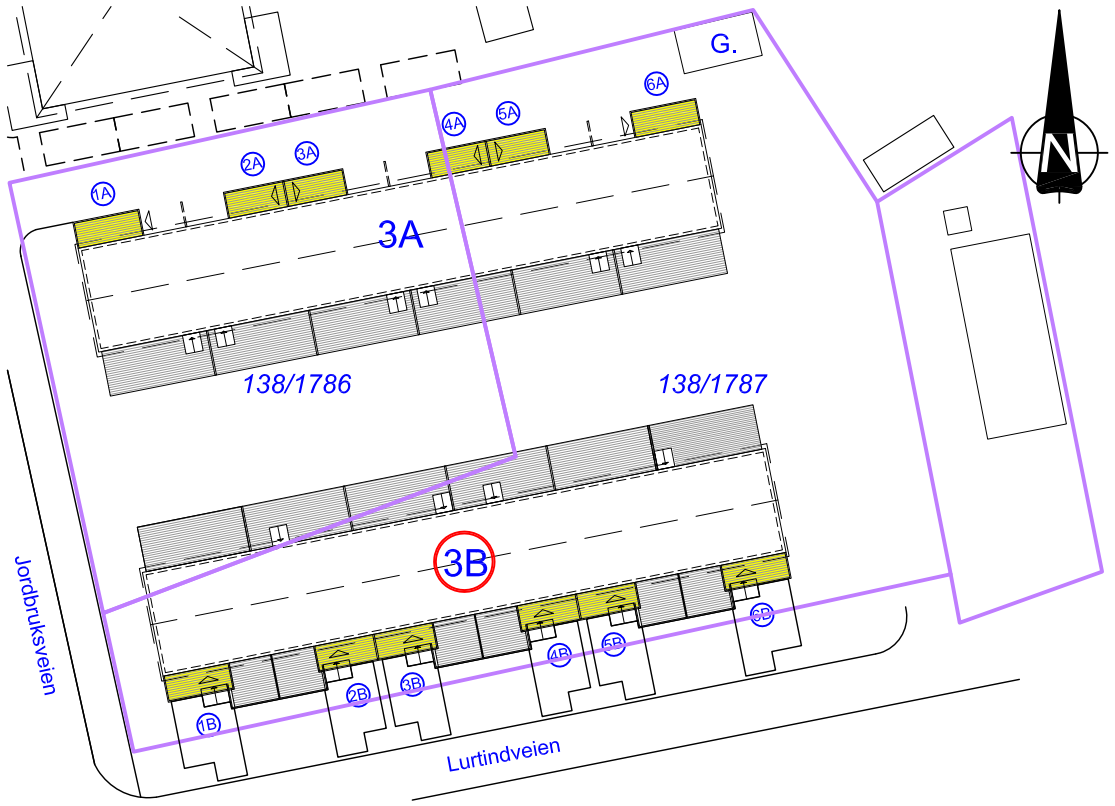
Jordbruksveien 3-B
Fasade VEST



Jordbruksveien 3-B
Fasade SØR



Jordbruksveien 3-B
Fasade ØST



OVERSIKTSSPLAN (m. 1:500)

REV.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
F.	Just. byggtegning og oversiktsplan, inkl. arealer, iht. utførelse ("as-built").	RJ.	05.07.21
E.	Just. byggtegning og oversiktsplan, ifbm. krav til delte søknader (inkl. arealer).	RJ.	17.04.18
D.	Inntegnet ny balkongdør og markterrasse mot nord for leilighet 6b.	RJ.	21.12.17
C.	Just. utn.grad iht. kontroll / søknad (jfr. sit.plan), og påført areal tiltak / tilbygg.	RJ.	15.09.17
B.	Endringer iht. intern kontroll (just. div. vinduer).	RJ.	11.09.17
A.	Endringer iht. intern kontroll, jfr. møte pr. 24.08.17 (erstat. "foreløpig" tegn.).	RJ.	31.08.17

Tegning

Rensåsen Borettslag

Jordbruksveien 3-B, 8007 Bodø

(gnr.138 / bnr.1786) Bodø Kommune

Dato	Filnavn	Målestokk
23.08.17		1:200 (A3)
Tegnet av: RJ.	Godkj. dato	Godkj. av

Prosjekt

Rekkehus, á 6 leil.; Fasade- og utvendige tiltak:

FASADER, SIT.PLAN (hus-B "as-built")

(Nb! Byggtegn. utført iht. eksist. tegn., befaring og bilder, for utvendige tiltak)

Tegningsnr. -202b | Rev. F.

Prosjektnr.

Gunvald Johansen BYGG
Olav V gt. 92
Postboks 209
8001 BODØ
Tlf: 75 54 19 30
Fax: 75 54 19 31
Foretaksnr. 987 597 887

Denne tegning er beskyttet ved lov om opphavsrett til åndsverk av 12.05.61,
og må ikke kopieres eller benyttes uten samtykke fra Gunvald Johansen Bygg as.

A3 RJ-GJB 070408

GUNVALD JOHANSEN BYGG AS

Postboks 209
8001 BODØ

Dato: 12.07.2021
Saksbehandler: .....Hanne Langø Aasmoe
Telefon direkte: .....
Deres ref.: .....
Løpenr.: 64075/2021
Saksnr./vår ref.: 2018/3960
Arkivkode: 138/1787

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Jordbruksveien 3B, 8007 BODØ	Eiendom:	138/1787
Tiltakshaver:	RENSÅSEN BORETTSLAG	Bygningsnr:	186955439
Søker:	GUNVALD JOHANSEN BYGG AS		
Tiltakstype:	Store frittliggende boligbygg på 2 etasjer	Tiltaksart:	Endring av bygg - utvendig tilbygg større enn 50 m²

Ferdigattest gis etter anmodning datert 06.07.2021, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

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

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

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Bygg og miljø. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29. Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Kari Skirbekk
leder Bygg og miljø

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
RENSÅSEN BORETTSLAG Jordbruksveien 3A 8007 BODØ

Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bodø kommune, Bygg og miljø, Postboks 319, 8001 Bodø. Besøksadresse: Rådhuset, Kongens gate 23, hovedinngang fra Torvgata.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med kommunens Servicetorg.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

GUNVALD JOHANSEN BYGG AS

Postboks 209
8001 BODØ

Dato: 12.07.2021
Saksbehandler: .....Hanne Langø Aasmoe
Telefon direkte: .....
Deres ref.: .....
Løpenr.: 64075/2021
Saksnr./vår ref.: 2018/3960
Arkivkode: 138/1787

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Jordbruksveien 3B, 8007 BODØ	Eiendom:	138/1787
Tiltakshaver:	RENSÅSEN BORETTSLAG	Bygningsnr:	186955439
Søker:	GUNVALD JOHANSEN BYGG AS		
Tiltakstype:	Store frittliggende boligbygg på 2 etasjer	Tiltaksart:	Endring av bygg - utvendig tilbygg større enn 50 m²

Ferdigattest gis etter anmodning datert 06.07.2021, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

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

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

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Bygg og miljø. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29. Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Kari Skirbekk
leder Bygg og miljø

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
RENSÅSEN BORETTSLAG Jordbruksveien 3A 8007 BODØ

Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bodø kommune, Bygg og miljø, Postboks 319, 8001 Bodø. Besøksadresse: Rådhuset, Kongens gate 23, hovedinngang fra Torvgata.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med kommunens Servicetorg.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

1219_BEST 1

TEKNISK AVDELING - PLANKONTORET
Reg.nr.BP021102.6 1/DN
Ark. /L12/
Jnr. 1/508 Bodø, den 17/10/2001

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR SIVERT NIELSENS GATE 52 / 54."RENSÅSEN BOLIG og KULTURSENTER".

Dato for siste behandling i planutvalget 23.oktober 2001

Vedtatt av bystyret i møte den 13. desember 2001

Under K.sak nr. 127/01

BODØ

Liv Lundeby
formannskapssekretær

¤¤¤

reguleringsplanen muliggjør , samt områdets sentrale beliggenhet, tilsier at ansvarlig søker og prosjekterende som regel skal tilfredsstille kravene til plassering i tiltaksklasse 3, iflg. Statens byggtekniske etats retningslinjer for godkjenning av foretak.

•. Ubebygd tomt.
Innen området skal det avsettes areal til utvendig opphold - herunder lekeplass - med størrelse og innhold i overensstemmelse med krav og retningslinjer i PBL § 69, og kommunens vedtekt til denne.
Terrasser/balkonger som er egnet til opphold medregnes i areal til utvendig opphold.

Retningslinjer for beregning av areal til lekeplass og utforming av uteområdene:
Ubebygd tomt som ikke berøres av biltrafikk, eller ikke er avsatt til spesiell bruk, kan i sin helhet medregnes i areal for lek.(lek mellom husene). Uteområder skal utformes med omtanke for alle brukere. Denne universelle utformningen av fellesarealet er definert og beskrevet i statlig rundskriv T-5/99 B, "Tilgjengelighet for alle".

§ 3. Parkering.
Det skal anlegges 1 parkeringsplass pr. leilighet
Dersom det bygges spesielle leiligheter, kan krav til antall parkeringsplasser reflektere det reelle behovet.

For beregning av antall parkeringsplasser tilknyttet kontor, forretning eller annen virksomhet, skal kommunens vedtekt til PBL § 69 som regel legges til grunn. Dersom en utbygger kan dokumentere et mindre parkeringsbehov, kan det tillates at det anlegges parkeringsplasser i forhold til dette.

§ 4. Offentlige trafikkområder.
Kjørevei og fortau.
Det skal bygges fortau med bredde 3,5 meter langs Sivert Nilsens gate. Langs Jordbruksveien og Børtindgaten skal fortausbredden være minst 3 meter.

Retningslinjer for installering av tineanlegg i fortau: *Kommunen stiller vanligvis fortauet til huseierens disposisjon for installering av tineanlegg. Ut fra et miljø- og energimessig synspunkt er det ønskelig at tineanlegg baseres på vannbåren varme.*

§ 5. Rekkefølge.
Det vil ikke bli gitt brukstillatelse før alle utvendige områder, herunder fortau, er ferdig opparbeidet i overensstemmelse med reguleringsplanen og situasjonsplan for området.