

Bjerkengveien 7

Nabolaget Reinsletta/Leitetunet - vurdert av 47 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

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

Skoler

Saltvern skole (1-10 kl.)	10 min	🚶
654 elever, 39 klasser	0.8 km	
Rønvik skole (1-10 kl.)	16 min	🚶
429 elever, 27 klasser	1.3 km	
Østbyen skole (1-7 kl.)	16 min	🚶
244 elever, 17 klasser	1.3 km	
Alberthaugen skole (5-10 kl.)	6 min	🚗
21 elever, 9 klasser	2.3 km	
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.)	22 min	🚶
328 elever, 30 klasser	1.9 km	
Bodø videregående skole	6 min	🚗
1316 elever, 73 klasser	2.2 km	
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	7 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

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



Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

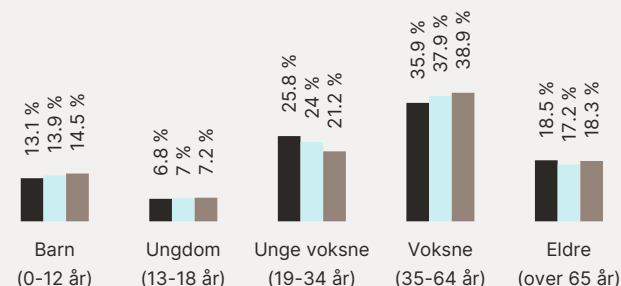


Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100



Naboskapet
Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



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




Barnehager


Bjerkenga miljøbarnehage (1-5 år)	6 min	🚶
41 barn	0.5 km	
Jentoftsletta barnehage (1-5 år)	8 min	🚶
47 barn	0.7 km	
Rønvik menighetsbarnehage (1-5 år)	9 min	🚶
31 barn	0.7 km	


Dagligvare


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

Primære transportmidler








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

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

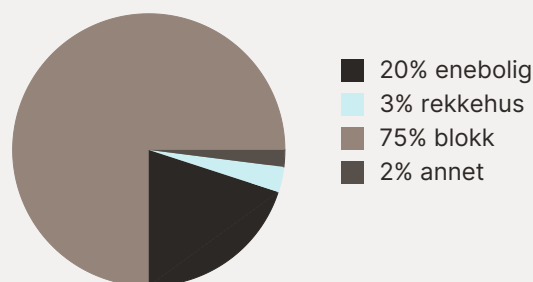
 Støynivået
Lite støynivå 90/100

 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 89/100

Sport

- | | |
|--|--|
|  Jentofletsletta balløkke
Ballspill | 7 min  |
|  Saltvern barne- og ungdomsskole
Aktivitetshall, fotball | 9 min  |
|  Feel24 Bodø Performance | 12 min  |
|  Feel24 Rønvika | 17 min  |

Boligmasse







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

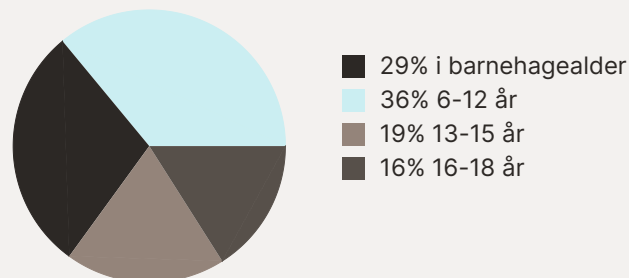
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- | | |
|--|--|
|  City Nord | 20 min  |
|  Sykehusapoteket i Bodø | 16 min  |




Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

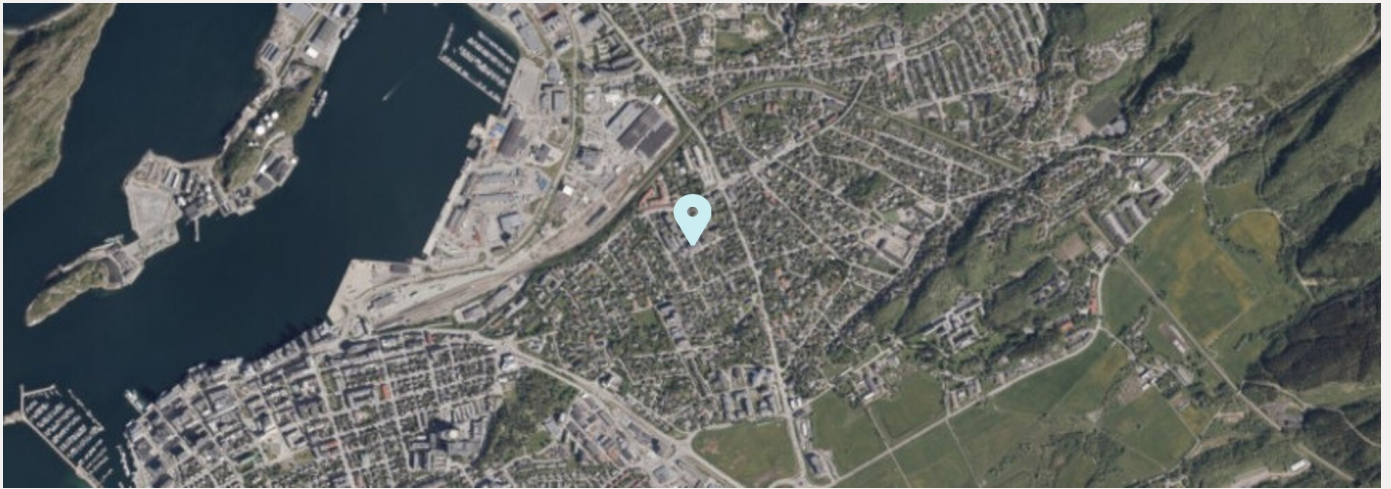


0% 51%

- | |
|---|
|  Reinsletta/Leitetunet |
|  Bodø |
|  Norge |

Sivilstand

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



Egenerklæring

Bjerkengveien 7, 8009 BODØ

18 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Bjerkengveien 7	Bjerkengveien 7	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Februar 2024

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Siden februar 2024

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Selger

Haugland, Vilde Jødestøl

Selger

Bjarghov, Sondre Arntzen

Forbehold

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

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



Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

- 1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

- 3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 4 **I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 4.1.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 4.1.2 **Årstall**
2026
- 4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært
- 4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Vedlikehold på fasade i blokken, i prosessen er det fornyet noen spiler på veranda-rekkverk.
- 4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Fasaderenovering AS
- 4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
 Ja Nei

Kjeller

- 5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 6 **Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**
 Ja Nei
- 8 **Er det utført arbeid med drenering?**



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Sopp og skadedyr

- 19 Har det vært skadedyr i leiligheten?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

- 23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?
 Ja Nei
- 25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?
 Ja Nei
- 27 Er det utført radonmåling?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 28 Er det andre forhold av betydning eller sjananse for eiendommen eller nærområdet?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 36681437

Egenerklærings skjema

Name

Sondre Bjarghov

Date

2026-05-18


Name

Vilde Jødestøl Haugland


Date

2026-05-18

Identification

 Sondre Bjarghov

Identification

 Vilde Jødestøl Haugland



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Sondre Bjarghov
Vilde Jødestøl Haugland


18/05-2026
13:16:03
18/05-2026
13:10:59


BankID OIDC
High
BankID OIDC
High

Tilstandsrapport

Mikalsen Takst

 Boligbygg med flere boenheter

 Bjerkengveien 7, 8009 BODØ

 BODØ kommune

gnr. 31, bnr. 1633, snr. 24

Sum areal alle bygg: BRA: 77 m² BRA-i: 69 m²



Befaringsdato: 15.05.2026

Rapportdato: 20.05.2026

Oppdragsnr.: 21395-1364

Eiendomsverdi ref nr: YX1345

Foretak: MIKALSEN TAKST AS

Takstingeniør: Kristoffer Mikalsen



Mikalsen Takst



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

Mikalsen Takst AS

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

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

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

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

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

Rapportansvarlig

Kristoffer Mikalsen

Kristoffer Mikalsen

Uavhengig Takstingeniør

kristoffer.mik@gmail.com

901 32 368



Mikalsen Takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Bygget er oppført med bindingsverk av tre, kledd med fasadeplater og bordkledning. Saltak av sperrekonstruksjoner tekket med sarnafil eller lignende. Støpte betongpilarer mot grunn med støpt dekke.

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

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

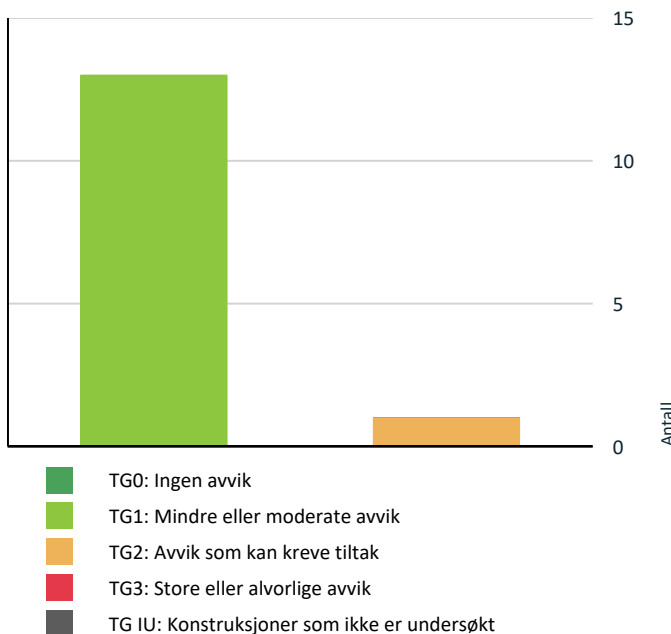
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger 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



Våtrom > 4. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

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

Energimerke



Energikarakteren

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



Energi

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

Om grunnlaget for energimerket

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

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2017

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

Modernisering Ifølge egenerklæringen:
2026

Vedlikehold på fasade i blokken, der det i prosessen ble fornyet noen spiler på verandarekkverk – Fasaderenovering AS.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

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

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

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

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

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Utgang fra stue til delvis overbygd balkong. imp.bord som dekke og rekkverk av trespiler og malte plater.

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

INNVENDIG

Overflater

Beskrivelse

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

Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke.

Tilstandsrapport

VÅTROM

4. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad er som fra byggeår.

4. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

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

4. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

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

4. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



Tilstandsrapport

4. ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

4. ETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

4. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

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



KJØKKEN

4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

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

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

4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Stoppekran i vannfordeler skap.

Vannrør av plast type rør i rør.

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

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

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

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

120L benkebereder plassert i kjøkkeninnredning, det er montert vannstopper under varmtvannstanken.

Elektrisk anlegg

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

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

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

Nei

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.

2017

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Tilstandsrapport

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

Elektriske anlegget med automatsikringer lokalisert i gang.

Hovedsakelig skjult el-anlegg.

Samsvarserklæring ligger i sikringsskap.

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

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



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

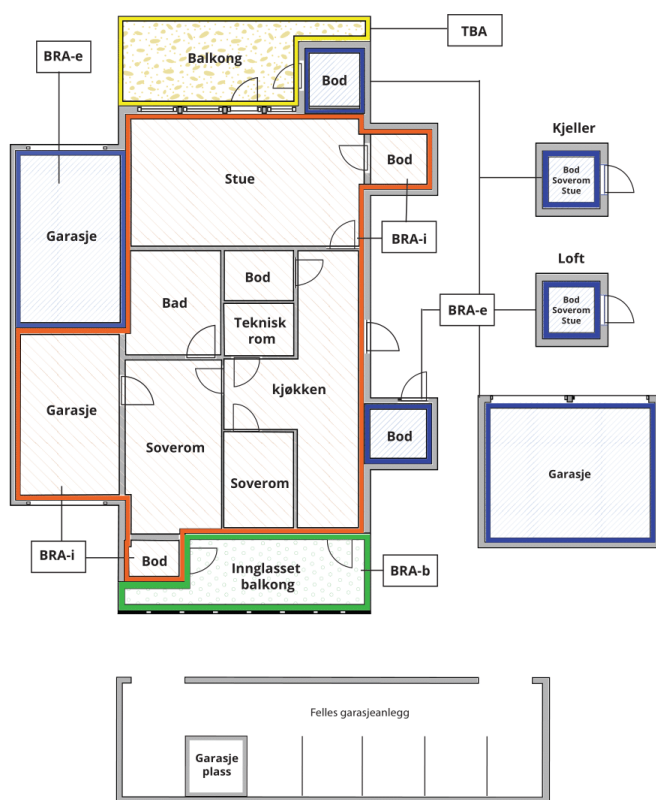
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
4. Etasje	69			69	10
3. Etasje		8		8	
SUM	69	8			10
SUM BRA	77				

Romfordeling

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

Kommentar

Arealer er målt av takstmann på stedet. Takhøyde i de fleste rom er målt til 2.60 meter.

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

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

Sjaktareal og vegg til sjakt inngår i BRA.

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

Måleverdige arealer skal ha permanent gangbart gulv.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger 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.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

Ja Nei

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.5.2026	Kristoffer Mikalsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	31	1633		24	1017 m ²	Tomtearealet er basert på informasjon fra Eiendomsregisteret.	Eiet

Adresse

Bjerkengveien 7

Hjemmelshaver

Bjarghov Sondre Arntzen, Haugland Vilde Jødestøl

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

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

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Totalt tomteareal på 1015m² beregnet areal - med henvisning til matrikkelrapport. Tomten består av asfaltert adkomst og bygningsmasse hovedsaklig, plant opparbeidet.

Oppvarming

Varmekabler på bad og gang. For øvrig elektrisk.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørerere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vurderingene av det elektriske anlegget og VVS-installasjoner er forenklet. 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.

VEDTEKTER FOR Bjerkenga boligsameie

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

1. NAVN OG OPPRETTELSE

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

Sameiet består av 25 boligseksjoner.

2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

2.1

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

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

2.2 Rettslig rådighet over seksjonen¹

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

2.2.1 Korttidsutleie

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

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

2.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

2.3.1 Bruksenheter og fellesarealer

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

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

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

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

3. VEDLIKEHOLD

3.1 Bruksenheter

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

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

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

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

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

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

3.2 Fellesarealer

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

4. FELLESKOSTNADER

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

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

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

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

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

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

5. LOVBESTEMT PANTERETT

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

6. SAMEIERMØTET

6.1

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

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

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

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

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

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

6.2 Innkalling til sameiermøte

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

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

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

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

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

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

6.3 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

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

6.4 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

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

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

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

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

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

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

7. STYRET

7.1

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

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

7.2 Styrets oppgaver og myndighet

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

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

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

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

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

7.3 Styremøter

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

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

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

8. HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

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

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

9. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

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

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

10. SAMEIERS ERSTATNINGSANSVAR

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

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

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

11. MISLIGHOLD

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

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

12. FRAVIKELSE

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

13. MINDRETALLSVERN

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

14. FORRETNINGSFØRER

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

15. REVISJON OG REGNSKAP

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

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

16. ENDRINGER I VEDTEKTENE

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

17. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

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

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl

Dato utkjørt: 18.05.26 Side 1 av 2

Bjerkenga Boligsameie	Vår ref.: 705/24
Bjerkengveien 7	Type: Sameie
8009 BODØ	Eiere: Vilde Jødestøl Haugland, Sondre Bjarghov
Organisasjonsnr: 917 537 070	Seksjonsnr: 24

1: Felleskostnader

Tot. innv. måned:	3 446	
Felleskostnader:	Drift/vedlikehold etter brøk	2 955
	Fellesutgifter lik fordeling	491

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	113 333	Gjeld siste årsoppg.:	6 610
Klient ajourf. lån:	2 000 000	Klient gj. s. årsoppg.:	125 749

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 15161955172, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 18.05.2026: 6.45% pa.

Antall terminer til innfrielse: 79

Saldo per 18.05.2026: 2 000 000

Andel av saldo: 113 333

Neste termin/avdrag: 30.06.2026 (siste termin 31.12.2045)

Flytende rente

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.06.2026 utgjøre ca kr 215,00 per måned for denne boligen

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Bjarne Lorentzen

Adresse: Thalleveien 9 H0603

Postnr/-sted: 8076 Bodø

Telefon: Mob.: +4791540914

E-post: Bjerkengaboligsameie@mittnobl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 18.05.2026

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

6: Ligning - 2025

Annen formue:	45 330	Gjeld:	6 610	Andre inntekter:	118
		Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr: 24		Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2016

Gårds/bruksnr: 31/1633 - seksjon:24

Bygningstype: Høyblokk

Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP0004807019
--------------	--------------------	-----------	--------------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	25.07.2016	SSBnr:	H0402
Etasje:	4	Oppvarmingstype:	Strøm
Heis:	Ja		
Parkeringstype:	Felles garasjeanlegg ()		

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl

Dato utkjørt: 18.05.26 Side 2 av 2

Bjerkenga Boligsameie	Vår ref.:	705/24
Bjerkengveien 7	Type:	Sameie
8009 BODØ	Eiere:	Vilde Jødestøl Haugland, Sondre Bjarghov
Organisasjonsnr: 917 537 070		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Systemlås:	Nei	Antall rom:	3		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	3-roms	P-rom	65
Fasiliteter:					

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfører.

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

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

Boligselskapet har avtale om Bevar HMS-plan.

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

Protokoll

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

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

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

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:

Følgende ble valgt som sekretær/referent: **Bjarne**

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:

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

1.4 Godkjenning av innkalling og sakliste

Vedtak:

Innkallingen ble: Godkjent
Sakliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:

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

Tilstede fra Nobl: **Ingen**

Årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2025

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

Vedtak:

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

3. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Vedtak:

Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 50.000

Avstemming: EUSTEMMIG

Vedtak kr.: 50.000

Styrehonorar gjelder for perioden/år: 2026/2027

4. VALG AV TILLITSVALGTE

4.1 Valg av styremedlemmer

Marius Renë Kristoffersen er på valg

Pål Stavrum er på valg

Rigmor Follesø er på valg

Vedtak:

Avstemming: EUSTEMMIG

Vedtak: UTEVALG

4.2 Valg av varamedlem

Vilde Jødestøl Haugland er på valg

Vedtak:

Avstemming: EUSTEMMIG

Vedtak: UTEVALG

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

Styreleder: Bjarne Lorentzen valgt i 2025 for 2 år

Styremedlem: Marius Rene Kristoffersen 2 år

Styremedlem: Pål Stavrum 2 år

Styremedlem: Rigmor Follesø 2 år

Varamedlem: Vilde Jødestøl Haugland

4.3 Valg av valgkomite

Vedtak:

Avstemming:

Vedtak:

Utvalg

5. INNKOMNE SAKER

5.1 Etablering av lader til EL-bil

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

Vedtak:

Avstemming: Enstemmig

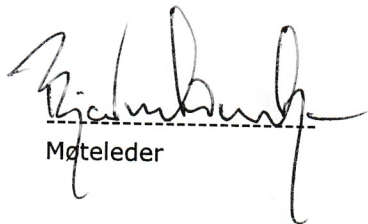
Vedtak: Styret utreder, se forslag til vedtak i innstilling.

6. AVSLUTNING

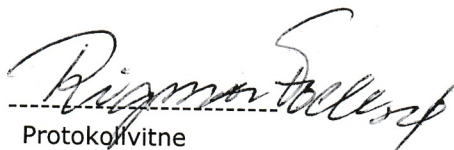
Vedtak:

Årsmøte ble hevet kl. 19:30

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.



Møteleder



Protokollvitne

Protokoll

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

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Møtet ble åpnet av: Finn Larsen

Følgende ble valgt som møteleder: Anders Åvangen, Boligbyggelaget Nobl

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:

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

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:

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

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Innkallingen ble: Godkjent

Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:

Opptak av møtende: 4

Stemmeberettigede tilstede: 3

Fullmakter: 0

Totalt antall stemmeberettigede: 3

Tilstede fra Nobl: Anders Åvangen

Årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2024

Vedtak:

Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2024

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

Vedtak:

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

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Vedtak:

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

Avstemming: Enstemmig

Vedtak kr.:50.000,-

Styrehonorar gjelder for perioden/år: 2025/2026

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styreleder

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

Vedtak:

Avstemming: Enstemmig

Vedtak: Bjarne Lorentzen valgt for 2 år

5.2 Valg av styremedlem

Pål Stavrum er på valg. Stiller til gjenvalg.

Rigmor Follesø er på valg.

Vedtak:

Avstemming: Enstemmig

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

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

Styreleder: Bjarne Lorentzen valgt i 2025 for 2 år

Styremedlem: Marius Renë Kristoffersen valgt i 2024 for 2 år

Styremedlem: Pål Stavrum valgt i 2025 for 1 år

Styremedlem: Rigmor Follesø valgt i 2025 for 1 år

Varamedlem: Vilde Jødestøl Haugland valgt i 2024 for 2 år

5.3 Valg av valgkomite

Vedtak:

Vedtak: Wahid Andisha valgt

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Vedlikehold

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

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

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

Vedtak:

Avstemming: Enstemmig

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

6.2 Vedtektsendring nytt punkt §2.2.1 Korttidsutleie

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

Vedtak:

Avstemming: Enstemmig

Vedtak: Ny ordlyd vedtas:

§ 2.2.1 Korttidsutleie

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

7. AVSLUTNING

Vedtak:

Årsmøte ble hevet kl. 17:46

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.

Protokoll for Bjerkenga Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

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

Protokoll

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

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

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

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:

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

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:

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

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:

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

Tilstede fra Nobl: Anders Åvangen

Ekstraordinært årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. Sak fra styret - Låneopptak - Se vedlegg

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

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

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

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

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

Vedtak om låneopptak avgjøres med krav om 2/3 flertall

Vedtak:

Avstemming: 8 stemmer for, 2 stemmer mot

Vedtak: Vedtatt med 2/3 flertall

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

3. AVSLUTNING

Vedtak:

Ekstraordinært årsmøte ble hevet kl. 18:11

Protokoll fra ekstraordinært årsmøte publiseres på Min side.

Protokoll ekstraordinært møte for Bjerkenga Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

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

Protokoll

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

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

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

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:

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

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:

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

1.4 Godkjenning av innkalling og sakliste

Resultat etter avstemning av beslutningssak

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

Vedtak:

Innkallingen ble: Godkjent
Sakliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:

Stemmeberettigede andelseiere tilstede: 11
Totalt antall stemmeberettigede: 11

Ekstraordinært årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. VALG AV NY REVISOR

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

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

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

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

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

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

Resultat etter avstemning av beslutningssak

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

Vedtaket:

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

3. AVSLUTNING

Vedtaket:

Protokoll fra ekstraordinært årsmøte publiseres på Min side.

Protokoll ekstraordinært møte for Bjerkenga Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

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

Innkalling til ordinært årsmøte 2026 i Bjerkenga Boligsameie

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

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2025

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

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2025 foreslås godkjent.

3. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

4. VALG AV TILLITSVALGTE

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

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

Styret har i perioden bestått av:

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

4.1 Valg av styremedlemmer

Marius Renè Kristoffersen er på valg

Pål Stavrum er på valg

Rigmor Follesø er på valg

4.2 Valg av varamedlem

Vilde Jødestøl Haugland er på valg

4.3 Valg av valgkomite

5. INNKOMNE SAKER

5.1 Etablering av lader til EL-bil

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

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

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

FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

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

FULLMAKT:

Seksjonseier navn: _____

Leilighet nr: _____

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

seksjonseier underskrift: _____

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

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

Sted: _____, dato: _____

Bjarne Lorentzen
Styreleder

Rigmor Follesø
Styremedlem

Marius Renè Kristof fersen
Styremedlem

Pål Magnus Stavrum
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

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

Note 1 - Personalkostnader

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

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

Note 2 - Styrehonorar

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

Utbetalt styrehonorar i 2025 gjaldt perioden 2024/2025.

Note 3 - Revisjon

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Løpende kontrakter

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

Note 5 - Andre innleide tjenester

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

Note 6 - Vedlikehold

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

Note 7 - Forsikring

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

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

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

Note 8 - Kommunale avgifter, renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

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

Note 9 - Andre driftskostnader

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

Note 10 - Bankinnskudd

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

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

Note 11 - Egenkapital

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

Resultat og balanse med noter for Bjerkenga Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjerkenga Boligsameie

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



Til årsmøtet i Bjerkenga Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Tell Norge AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Bodø, 10. mars 2026

Tell Norge AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Securely signed with Brevio

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

The identities of the signers are listed below:

Innkalling til ekstraordinært årsmøte Bjerkenga Boligsameie

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

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. Sak fra styret - Låneopptak - Se vedlegg

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

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

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

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

Vedtak om låneopptak avgjøres med krav om 2/3 flertall

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

FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

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

FULLMAKT:

Seksjonseiers navn: _____

Leilighet nr: _____

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

Seksjonseiers underskrift: _____

01 Tilbudsinndrivelse

Generelt:

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

Tilbudsskjema:

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

01 Tilbudsinnbydelse

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

POST 10. Tekking over inngangspart

kr 81 200,00

01 Tilbudsinnbydelse

Sum eks. moms

Kr. 931 970,00.....

+ 25 % moms

Kr. 232 992,50

.....

Tilbudssum inkl. mva.

Kr. 1 164 962,50

.....

Påslag på materialer regnet ut fra totalentreprenørens netto innkjøpspris:

15 %

Timepris arbeider eks. mva.:

kr 850,-.....

Eventuelle forbehold skal tas inn i tilbudsbrevet.

Tilbudt byggetid: 8..... arbeidsuker.

Forsikring i henhold til NS 8407 stilles gjennom:

LY forsikring

.....

Garanti overfor byggherre (NS 8407) stilles gjennom:

Bank

.....

Foretakets godkjenningssområde fylles inn:

IA

.....

Prosjektleders navn: Jonas Haldorsen

.....

Eventuelle underentreprenører: Ingen

.....

Sted / Underskrift

Bodø..... den 21 / 03- 2025

.....

Jonas Haldorsen

Låneopptak - Bjerkenga boligsameie 2MNOK

Forutsetninger

Beregninger foretatt i lånekalkulator

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

Avdrag fra første termin

Årlig felleskostnader - Drift/vedlikehold	kr	443 201
Årlige felleskostnader - Lik fordeling	kr	144 600
Totalt felleskostnader	kr	587 801
Totalt lånekostnader 2MNOK	kr	182 535
Årlig felleskostnader Drift/vedlikehold etter låneopptak	kr	625 736
Prosentvis økning Drift/vedlikehold		41 %

Beregning av månedlige felleskostnader (Drift/vedlikehold)

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

Beregning av andel fellesgjeld låneopptak 2MNOK

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

Innkalling til ekstraordinært årsmøte Bjerkenga Boligsameie

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

Digital gjennomføring av ekstraordinært årsmøte

Styret inviterer til digital ekstraordinært årsmøte .

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

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

Gjennomføring av digital årsmøte:

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

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Boligbyggelaget Nobl velges til møteleder.

1.2 Valg av sekretær/referent

Forslag til vedtak: Boligbyggelaget Nobl velges til referent.

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Forslag til vedtak: Styremedlem velges til protokollundertegner.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. VALG AV NY REVISOR

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

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

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

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

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

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



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

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

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	Delareal 2 030 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Status	Planforslag
---------------	-------------

Plantype Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1075 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1075)
-----------	--

Navn	Leiteveien 7
-------------	--------------

Plantype	Eldre reguleringsplan
-----------------	-----------------------

Status	Endelig vedtatt arealplan
---------------	---------------------------

Ikrafttredelse	13.03.2003
-----------------------	------------

Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/725/1174380597101.pdf
---------------------	---

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

Delareal	24 m ²
Formål	Boliger
Feltnavn	B1

Reguleringsplan nr 1.075 - Leiteveien 7, Bodø.

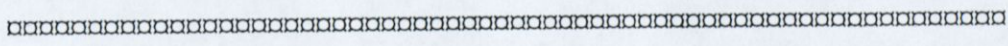
REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR LEITEVEIEN 7, BODØ.

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

Vedtatt av bystyret i møte den 13.03.03

Under K. Sak nr. 03/24

..... Tone Grønmo
formannskapssekretær



Reguleringsformål.

§ 1. Området reguleres til følgende formål:

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

Byggeområder.

§ 2a. Område for boliger med tilhørende anlegg.

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

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

Reguleringsplan nr 1.075 - Leiteveien 7, Bodø.

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

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

Max gesimshøyde er angitt på plan for bygningsdeler.

Gesimshøyde for ny bebyggelse med inntil 4 etasjer må ikke overstige hhv C +33,8 og C +34,6 NGO
Eksisterende bygning, bygg A, kan påbygges med en etasje inntil 3,2 m, som tilsvarer
gesimshøyde på C +34,6 NGO.

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

Fellesområde

§3. Friområde/Lek.

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

Innenfor området kan det plasseres installasjoner som naturlig hører til leke og oppholdsanlegg.
Lekeplass skal opparbeides iht kommunalteknisk norm for Bodø kommune
- som nærlekeplass.

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

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

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

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

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

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

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

Reguleringsplan nr 1.075 - Leiteveien 7, Bodø.

Offentlige trafikkområder.

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

Fellesbestemmelser.

§ 6. Parkering.

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

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

§7. Rekkefølge.

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

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

Plan-Evo AS.

Bodø, den 25.11.2002

Revidert 17.01.03

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstifelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602011634
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 972418013 Navn BODØ KOMMUNE Adresse Postboks 319, 8001 BODØ

Rekvirent(er) av forretning

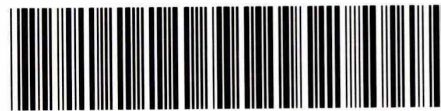
Fødselsdato/Orgnr 992344741 Navn BRELIAN AS Bruksenhet Adresse Postboks 385, 8001 BODØ

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 1804 Gnr 31 Bnr 1633

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1804	31	1633	0	1	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	2	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	3	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	4	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	5	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	6	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	7	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	8	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	9	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	10	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	11	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	12	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	13	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	14	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	15	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	16	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	17	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	18	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	19	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei



Doknr: 674943 Tinglyst: 25.07.2016
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1804	31	1633	0	20	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	21	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	22	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	23	74 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	24	68 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	25	68 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Etter tinglysing returneres begjæringskjemaet til, som også er fakturaadressat: Org.nr.: 972 418 013 Ansvars nr.: 6500 Bodø kommune, Byggesak, Postboks 319, 8001 Bodø	<input checked="" type="checkbox"/> Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner <input type="checkbox"/> Begjæring¹⁾ om reseksjonering
Faktura sendes: Bodø kommune, Regnskap, Postboks 319, 8001 Bodø Merket: Ansvarsnr. 6500	

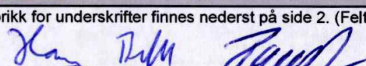
Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1804	BODØ	31	1633		

2. Hjemmelshaver(e)			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Seksjonsnr. ³⁾	Ideell andel ⁴⁾
992 344 741	Brelian As		1/1

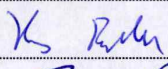

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste															
S.nr.	Formål ⁵⁾	Brøk (teller) ⁶⁾	Tilleggs-areal ⁷⁾	S.nr.	Formål ⁵⁾	Brøk (teller) ⁶⁾	Tilleggs-areal ⁷⁾	S.nr.	Formål ⁵⁾	Brøk (teller) ⁶⁾	Tilleggs-areal ⁷⁾	S.nr.	Formål ⁵⁾	Brøk (teller) ⁶⁾	Tilleggs-areal ⁷⁾
1	B	45	B	11	B	45	B	21	B	45	B	31			
2	B	45	B	12	B	45	B	22	B	45	B	32			
3	B	45	B	13	B	45	B	23	B	74	B	33			
4	B	45	B	14	B	45	B	24	B	68	B	34			
5	B	45	B	15	B	45	B	25	B	68	B	35			
6	B	45	B	16	B	45	B	26				36			
7	B	45	B	17	B	45	B	27				37			
8	B	45	B	18	B	45	B	28				38			
9	B	45	B	19	B	45	B	29				39			
10	B	45	B	20	B	45	B	30				40			
SUM BRØK		450		SUM BRØK		450		SUM BRØK		300		SUM BRØK			
SUM BRØK (TELLERE)		1200		= NEVNER I SAMEIEBRØKEN		1200									

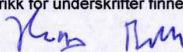
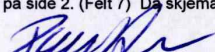
4. Supplerende tekst ⁸⁾
OBS ! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.


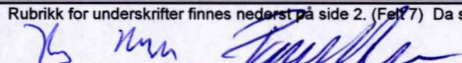
Signaturer
Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.


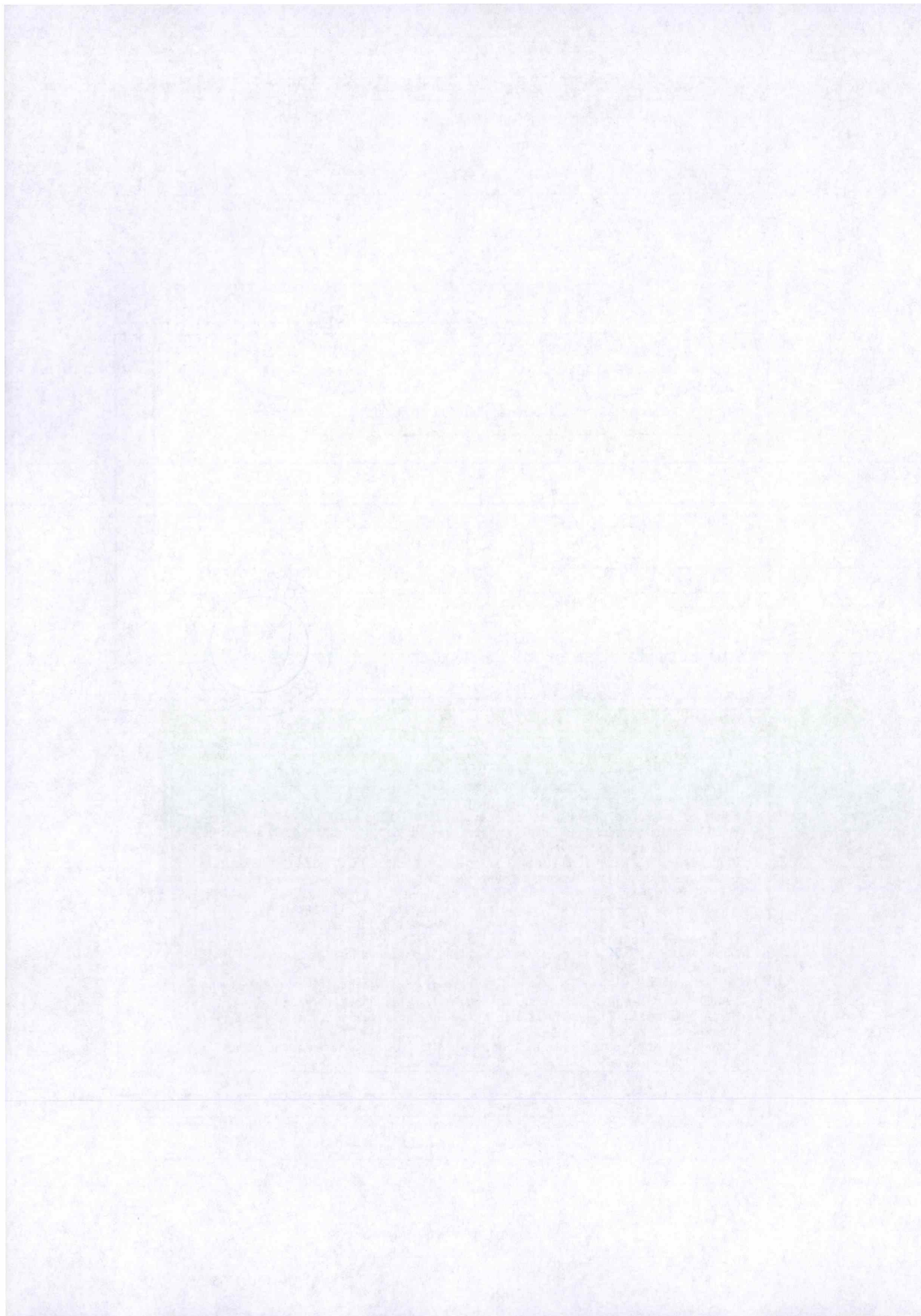
5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller <input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.
b)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i bygningen.
c)	<input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.
d)	<input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller <input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.
e)	<input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.
f)	<input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (jfr. ESL § 14).
g)	<input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.
h)	<input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom, eller <input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller <input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	<input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (jfr. ESL § 28)
UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTET URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.	

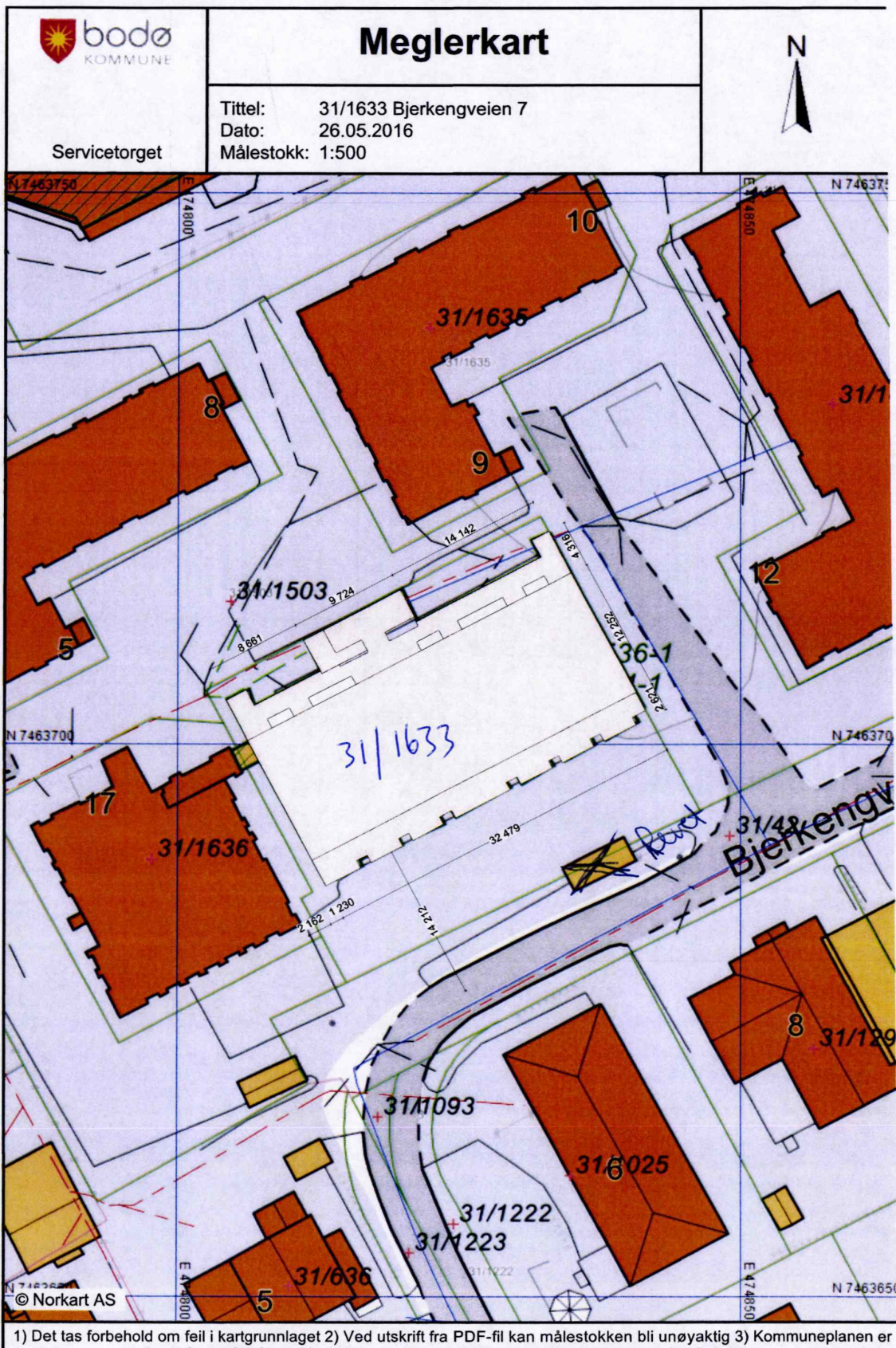
6. Tegninger m.v.
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter			
Sted og dato	Underskrift ⁹⁾	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner ¹⁰⁾
Bodø 26/5-16		HANS BREKKE	
Bodø 26/5-16		PINAR ANDERSEN	

Signaturer
Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.
 

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering ¹¹⁾				
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12) eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)				
Sted og dato	Underskrift ¹²⁾		Navn gjentas med blokkbokst.	
9. Kommunens tillatelse til seksjonering				
<input checked="" type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ¹³⁾				
<input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Bodø kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:				
Gårdsnr.	Bruksnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	i Bodø kommune
31	1633			
Dato	Underskrift		Stempel	
18.07.2016	<i>Arne R. Benken</i>			
Noter:				
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysning. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer. 2) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering. 4) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere. 5) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring. 6) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkenes nevner. 7) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt. 8) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 9) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13) 10) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres. 11) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30. 12) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l. 13) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.				
Signaturer				
Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.				
				





Prosjekt: 842-101-100
 Type tegning: Plan 1. Etasje
 Revusjon nr.: E

1. ETASJE
LEITE TUNGT 14
8009 BOOØ
GMR 31
BNN 1633

12.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
13.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
14.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
15.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
16.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
17.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
18.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
19.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
20.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
21.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
22.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
23.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
24.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
25.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
26.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
27.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
28.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
29.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
30.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
31.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
32.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
33.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
34.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
35.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
36.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
37.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
38.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
39.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
40.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
41.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
42.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
43.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
44.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
45.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
46.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
47.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
48.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
49.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
50.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
51.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
52.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
53.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
54.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
55.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
56.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
57.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
58.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
59.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
60.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
61.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
62.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
63.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
64.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
65.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
66.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
67.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
68.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
69.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
70.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
71.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
72.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
73.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
74.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
75.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
76.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
77.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
78.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
79.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
80.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
81.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
82.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
83.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
84.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
85.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
86.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
87.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
88.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
89.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
90.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
91.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
92.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
93.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
94.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
95.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
96.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
97.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
98.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
99.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B
100.00	E	Trapprom, Uthaugstet	B

Ark: Romrike Arkitektur AS
 Prosjektansvarlig: [] Ark: ###
 [] Ark: ###
 [] Ark: ###
 [] Ark: ###
 [] Ark: ###

Prosjekt: 842-101-100
 Type tegning: Plan 1. Etasje
 Revusjon nr.: E

Bjerkengveien
 #Site Address1
 #Site State

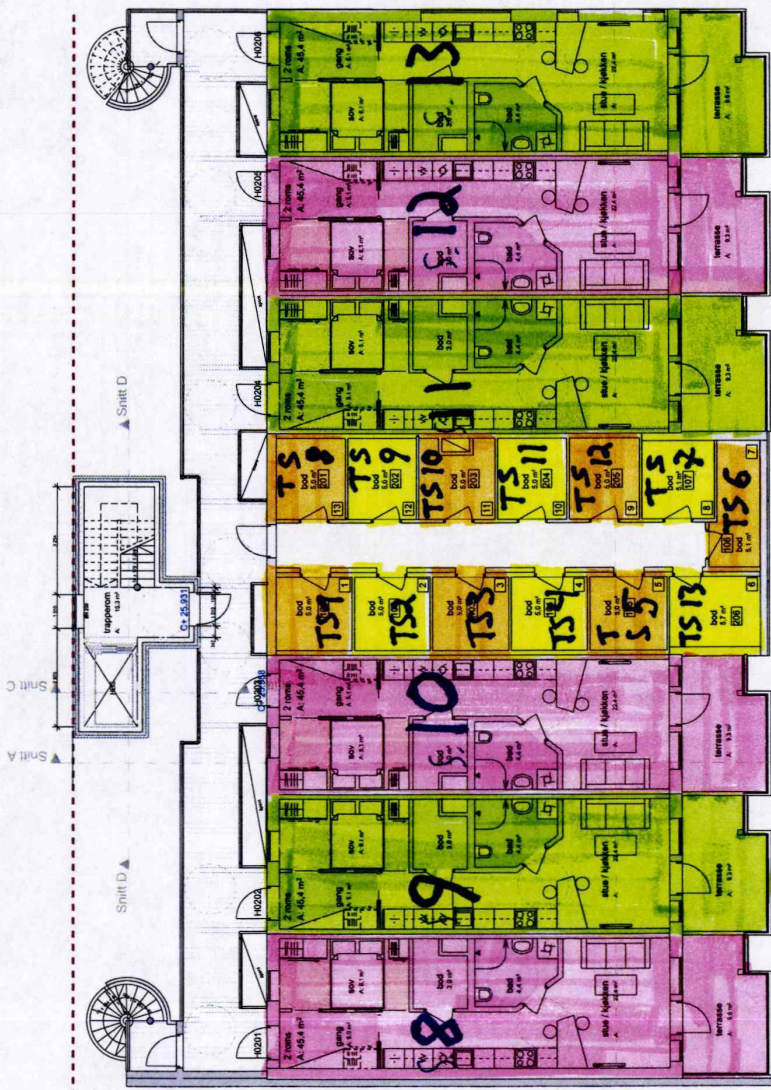
Prosjekt: 842-101-100
 Type tegning: Plan 1. Etasje
 Revusjon nr.: E



Bjerkengveien

C* 21.46

Tegningsnr.: 842-102-100 Plan 2. Etasje	Plan nr.: D	2. ETASJE LEITE TUNET 14 8009 BOOØ 6NR 31 3NR 1633	Utsnitt 1. Etasje 2. Etasje 3. Etasje 4. Etasje 5. Etasje 6. Etasje 7. Etasje 8. Etasje 9. Etasje 10. Etasje 11. Etasje 12. Etasje 13. Etasje 14. Etasje 15. Etasje 16. Etasje 17. Etasje 18. Etasje 19. Etasje 20. Etasje 21. Etasje 22. Etasje 23. Etasje 24. Etasje 25. Etasje 26. Etasje 27. Etasje 28. Etasje 29. Etasje 30. Etasje 31. Etasje 32. Etasje 33. Etasje 34. Etasje 35. Etasje 36. Etasje 37. Etasje 38. Etasje 39. Etasje 40. Etasje 41. Etasje 42. Etasje 43. Etasje 44. Etasje 45. Etasje 46. Etasje 47. Etasje 48. Etasje 49. Etasje 50. Etasje 51. Etasje 52. Etasje 53. Etasje 54. Etasje 55. Etasje 56. Etasje 57. Etasje 58. Etasje 59. Etasje 60. Etasje 61. Etasje 62. Etasje 63. Etasje 64. Etasje 65. Etasje 66. Etasje 67. Etasje 68. Etasje 69. Etasje 70. Etasje 71. Etasje 72. Etasje 73. Etasje 74. Etasje 75. Etasje 76. Etasje 77. Etasje 78. Etasje 79. Etasje 80. Etasje 81. Etasje 82. Etasje 83. Etasje 84. Etasje 85. Etasje 86. Etasje 87. Etasje 88. Etasje 89. Etasje 90. Etasje 91. Etasje 92. Etasje 93. Etasje 94. Etasje 95. Etasje 96. Etasje 97. Etasje 98. Etasje 99. Etasje 100. Etasje	Prosjektleder: [] Romerike Arkitektur AS 2370 Sandnessjøen 0206 11 00 post@romerike.no
---	----------------	--	---	---



Tegningsnr.: 842-102-100 Plan 2. Etasje	Plan nr.: D	2. ETASJE LEITE TUNET 14 8009 BOOØ 6NR 31 3NR 1633	Prosjektleder: [] Romerike Arkitektur AS 2370 Sandnessjøen 0206 11 00 post@romerike.no
---	----------------	--	---

Tegningsnr.: 842-102-100 Plan 2. Etasje	Plan nr.: D	2. ETASJE LEITE TUNET 14 8009 BOOØ 6NR 31 3NR 1633	Prosjektleder: [] Romerike Arkitektur AS 2370 Sandnessjøen 0206 11 00 post@romerike.no
---	----------------	--	---

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00249477	18.05.2026	85260082

Ident

2016/674943/200

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss



Iris Kundesenter

Dato: 19.05.2026

Telefon: 75507550

E-post kundesenter@iris-salten.no

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.31.1633.0.22

Adresse: Bjerkengveien 7

Eierkontakt: Bjerkenga Boligsameie

Vi fakturerer Bjerkenga Boligsameie. Kontakt sameiet for renovasjon.

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

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

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

Mvh

Iris Kundesenter

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

)



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 18.05.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

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

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

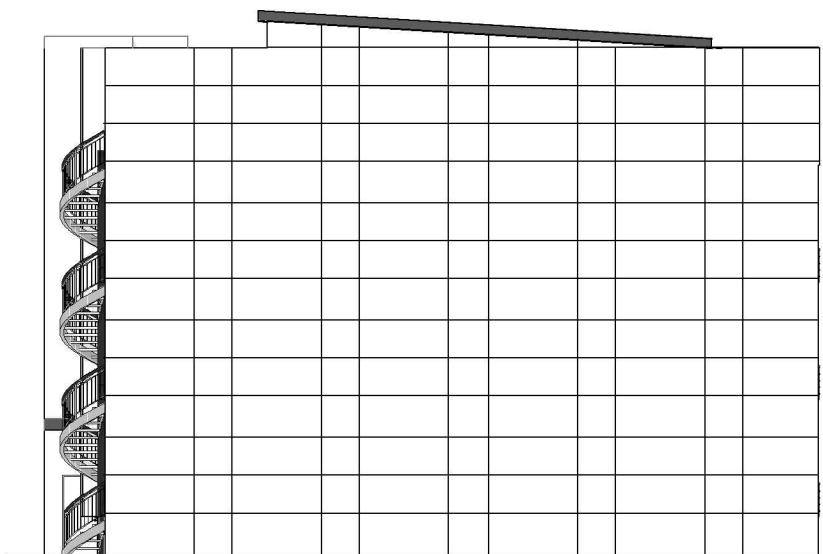
Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	4 865,14 kr
Eiendomsskatt	7 480,00 kr
Vann	3 967,82 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



SYD



ØST



VEST

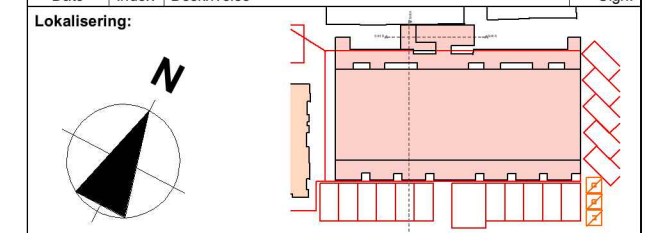


NORD

Tegningsnr.: 842-301-200 Revisjon nr.: C

Type tegning: Fasader

Dato	Index	Beskrivelse	Sign.
15.10.15	C	Rammesøknad	In
17.09.15	B	Nabovarsling	In
11.09.15	A	Ant. leiligheter i 4.etg	In



Prosjekteringsgruppen:

●	ARK :	Romerike Arkitekter AS	Siloveien 4 2150 Årnes 63 90 13 55 post@romark.no
○	RIB :	####	####
○	RIE :	####	####
○	RIV :	####	####

Fase: **RAMMESØKNAD**

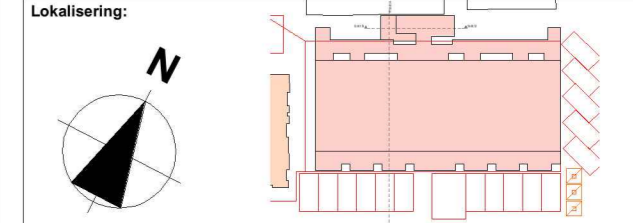


Tittel: Bjerkengveien	Filnavn: 13-842 Bjerkengveien Hovedfil.pln
	Arkformat : A3
	Dato: 28.07.15
	Målestokk: 1:200
	Kontroll Sign.: In Kontroll:
Gnr./Bnr.: ####	

Prosjektnr.: 13-842	Tegningsnr.: 842-301-200	Revisjon nr.:
Type tegning: Fasader		



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



Prosjekteringsgruppen:

- ARK: Romerike Arkitekter AS
- RIB: #####
- RIE: #####
- RIV: #####

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

Fase: **RAMMESØKNAD**

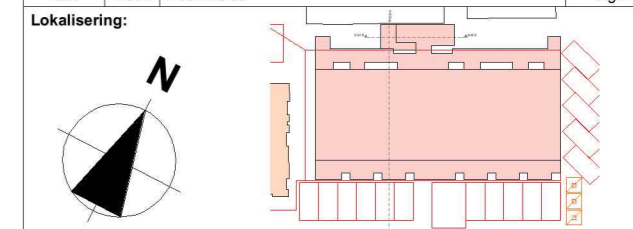


Titel: **Bjerkengveien**
#Site Address1
#Site State

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



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



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

Fase: **RAMMESØKNAD**

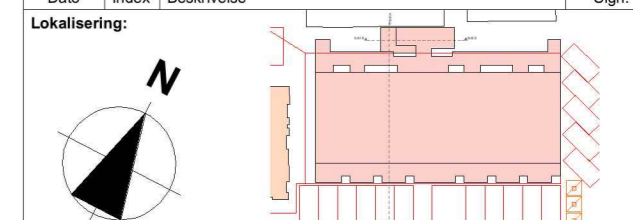


Titel: **Bjerkengveien**
#Site Address1
#Site State

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



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



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

Fase: **RAMMESØKNAD**



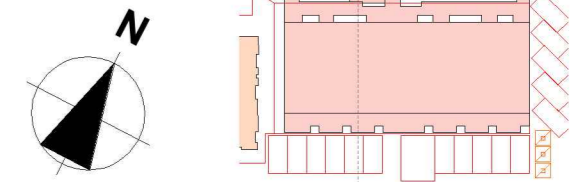
Titel: **Bjerkengveien**
#Site Address1
#Site State

Arkformat: A2
Dato: 28.07.15
Målestokk: 1:100
Kontroll: Sign.: In Kontroll:
Gnr./Bnr.: ####



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

Lokalisering:



Prosjekteringsgruppen:

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

Fase:

RAMMESØKNAD

ROMERIKE ARKITEKTER
ARKITEKTUR REGULERING DESIGN

Titel: Filnavn: 13-842 Bjerkengveien Hovedfil.pln

Bjerkengveien
#Site Address1
#Site State

Arkformat: A2

Dato: 28.07.15

Målestokk: 1:100

Kontroll:

Sign.: In Kontroll:

Gnr./Bnr.: ####

Prosjektnr.: 13-842 Tegningsnr.: 842-104-100 Revisjon nr.:

Type tegning: Plan 4. Etasje

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

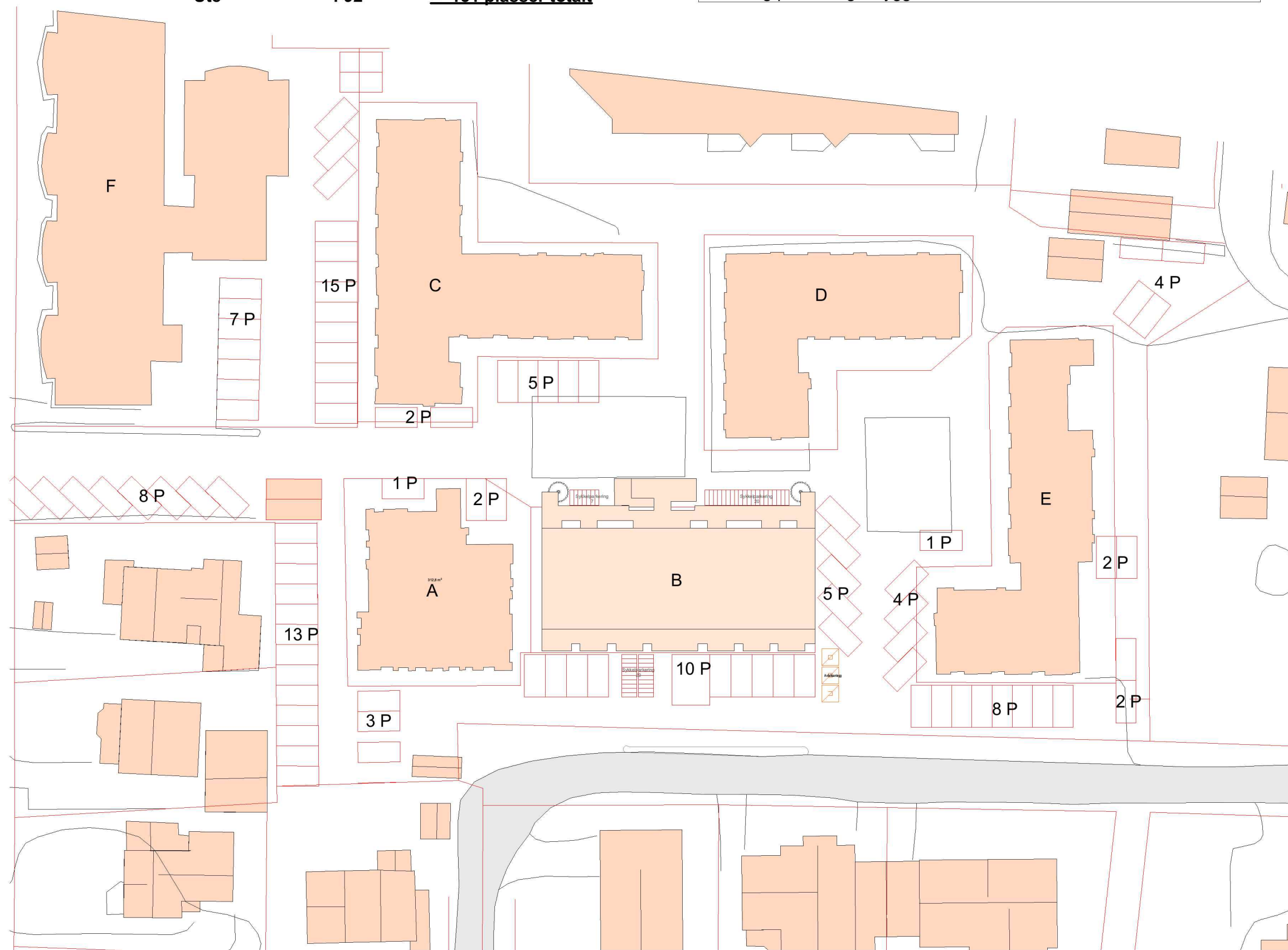
P -plasser : Parkeringskjeller : 59
 Ute : 92 **= 151 plasser totalt**

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

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

Totalt : 21 p-plasser

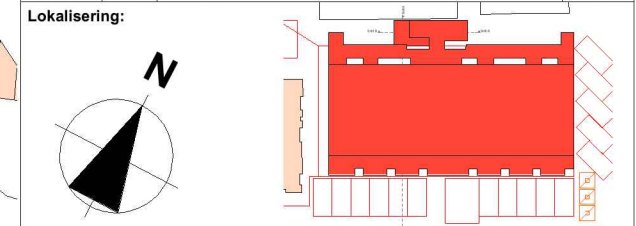
Parkeringsplasser i eksisterende parkeringskjeller tilhørende bygg B : 19 stk
 Parkering på terreng v/bygg : 10 stk



Tegningsnr.: 842-004-500 Revisjon nr.: A

Type tegning: Parkeringsoversikt

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



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

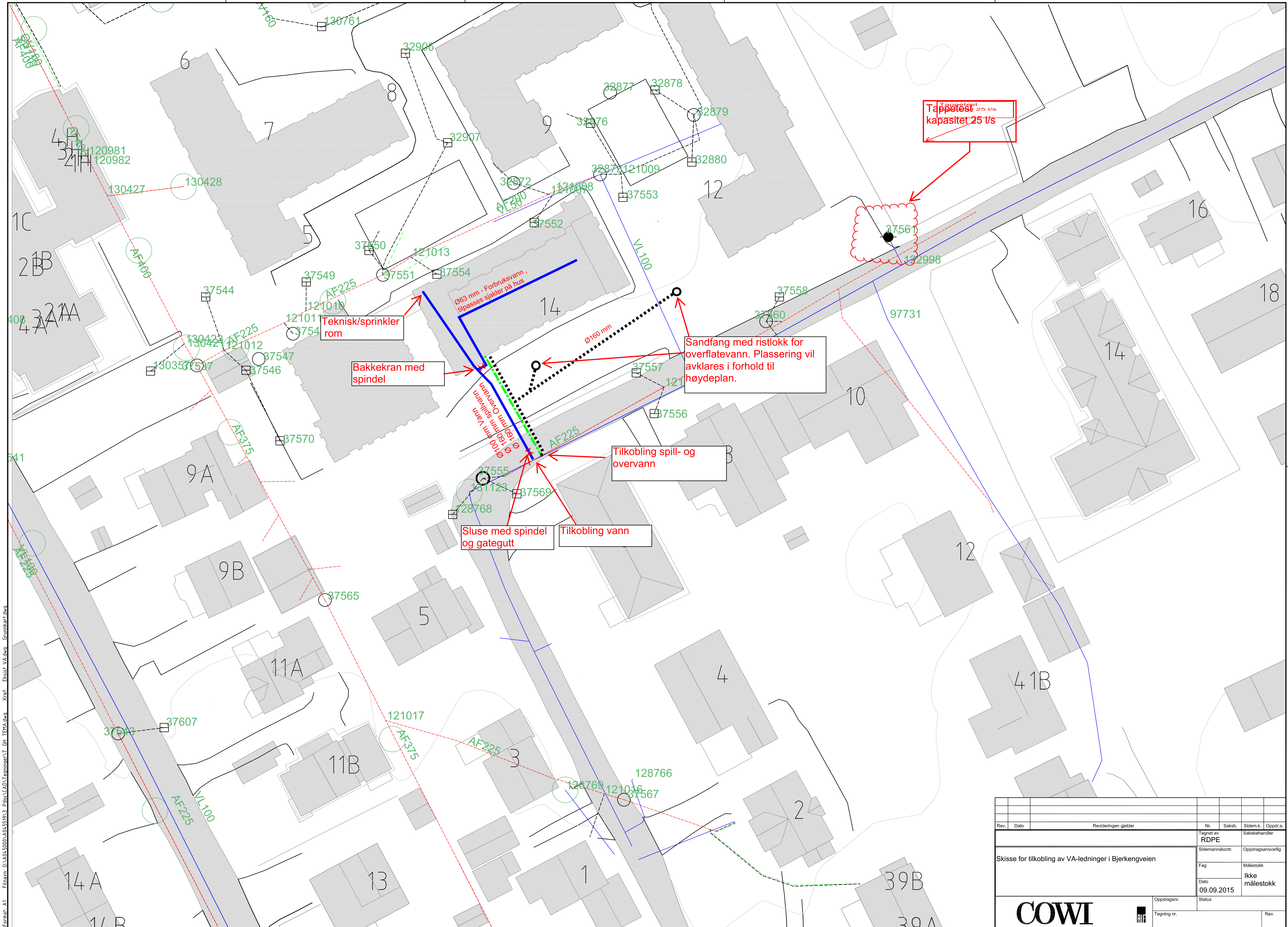
Fase: #



Tittel: **Bjerkengveien**

Filnavn: 13-842 Bjerkengveien Hovedfil.pln
 Arkformat : A3
 Dato: 14.08.15
 Målestokk: 1:500
 Kontroll: Sign.: In Kontroll:
 Gnr./Bnr.: #####

Prosjektnr.: 13-842 Tegningsnr.: 842-004-500 Revisjon nr.:
 Type tegning: Parkeringsoversikt



Filnavn: C:\A045000\A0455193_Fdga\CAD\Tegninger\T_GH_TEMA.dwg Xref: Elist VA.dwg Grunnkart.dwg
 Formål: A1 Plott: arka 17.09.2013 08:36

Rev.	Dato	Revideringen gjelder	Nr.	Saksb.	Sidem.k.	Oppdr.a.
Tegner av RDPE			Saksbehandler			
Skisse for tilkobling av VA-ledninger i Bjerkengveien			Oppdragsansvarlig			
Sidemannskontroll			Målestokk			
Fag			Ikke målestokk			
Dato 09.09.2015			Status			
COWI			Oppdragsnr.			
Tegning nr.			Rev.			

BRANNTEKNISK PROSJEKTERING

Bestemmelser:

BÆRING BKL 2

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

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

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

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

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

KLASSE PÅ OVERFLATER BKL 2 (som ikke er rømningsvei)

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

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

B-s1,d0 (In1) Sjakter og hulrom

KLASSE PÅ KLEDNINGER BKL 2 (som ikke er rømningsvei)

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

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

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

KLASSE PÅ OVERFLATER OG KLEDNINGER I RØMNINGSVEI:

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

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

Df1-s1(G) Overflater Gulv

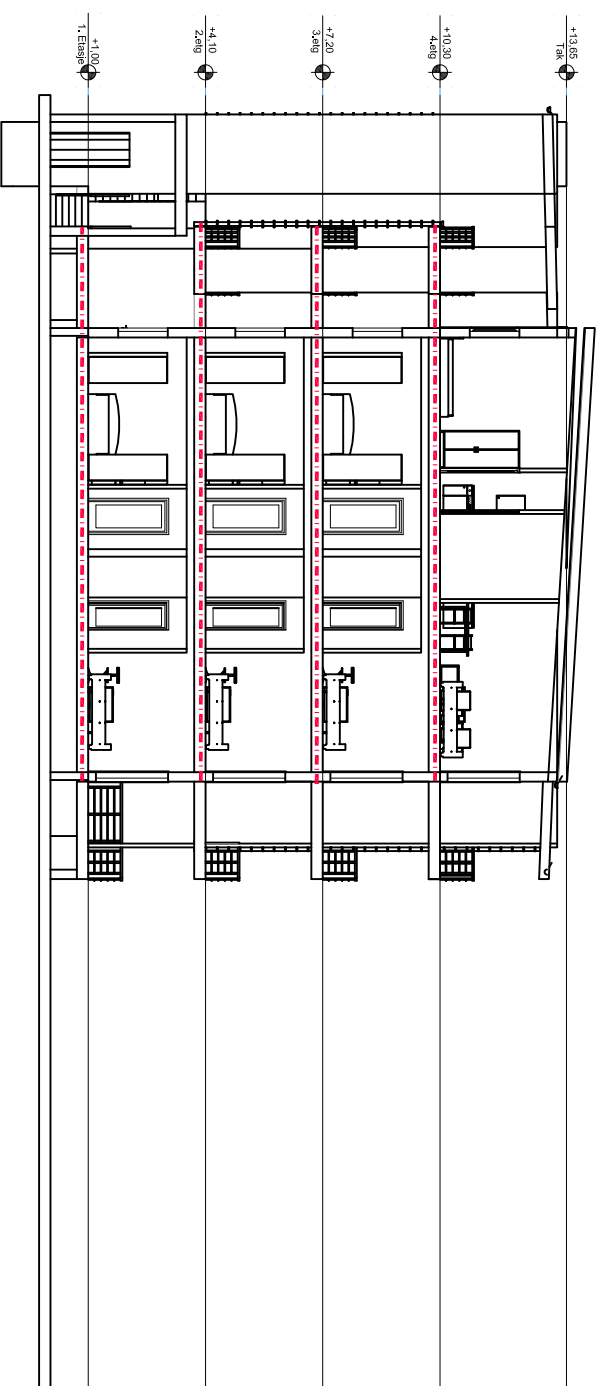
KLASSE PÅ UTVENDIG OVERFLATE OG TAKTEKNING

B-s3,d0 (Ut1) Utvendig kledning

Roofs (BW) (To) Takteking

Forklaring:

--- Branncellebegrensene vegg/dekke
E160/D-s2,d0 (B60)



SNITT A

BKL 2 / RKL 4

Romerike Arkitekter AS	442-201-100 Snitt A
Arkitekt grunnlagstegning	Tegningsnr. Revnr.

B	Snitt A	10.08.15
A	Snitt A	22.06.15
Revnr.	Revidert	Dato

BJERKENGVEIEN

BODØ

SNITT A

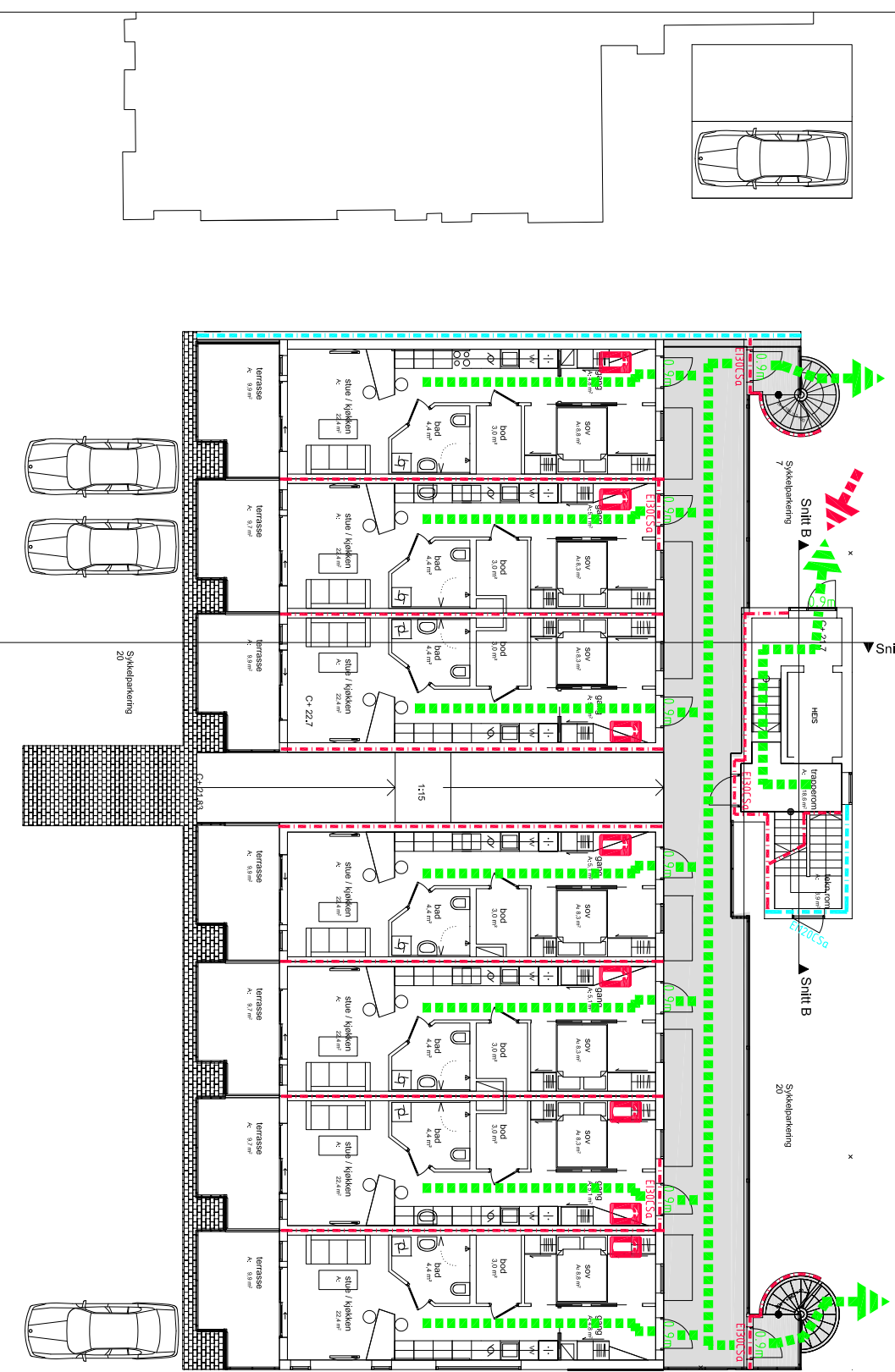
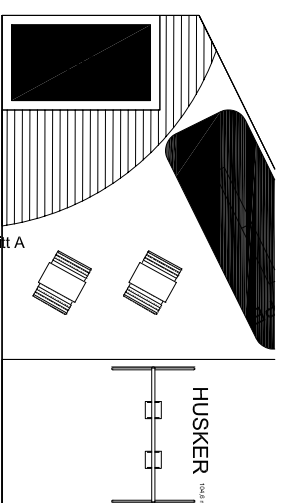
Tegningstype:	BRANNTEKNISK PROSJEKTERING				
Tegnet av:	Gun Raitikkainen	Dato:	15.08.2013	Målestokk:	
Kontrollert av:	Steffen Lande	Filnavn:	2841_21E.dwg	1:200	



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

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

BRANNTEKNISK PROSJEKTERING



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

ETASJEN SKAL SPRINKLES
IHT. NS-INSTA 900

Forklaring:

- Brannvegg/Seksjoneringsvegg/dekke REI 120-M/A2-s1, d0 (A120)
- Branncellebegrensende vegg/dekke EI60/D-s2, d0 (B60)
- Brannmotstand til dør EI30/D-s2, d0 (B30)
- Brannmotstand til dør EI120-C/A2-s1, d0 (A120)
- Selvlukkende dør C
- Dør med pakning og terskel for røyklettling Sg
- RØMNINGSVEI
- FLUKTRUTE/UTGANG
- FRI RØMNINGSBREDEDE 0,9m
- HÅNDSLØKKEAPPARAT
- ANGREPSVEI

Bestemmelser:

BÆRING BKL 2

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

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

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

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

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

KLASSE PÅ OVERFLATER BKL 2 (som ikke er rømningsvei)

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

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

B-s1, d0 (In1) Sjakter og hulrom

KLASSE PÅ KLEDNINGER BKL 2 (som ikke er rømningsvei)

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

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

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

KLASSE PÅ OVERFLATER OG KLEDNINGER I RØMNINGSVEI:

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

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

D1-s1(G) Overflater Gulv

KLASSE PÅ UTVENDIG OVERPLATE OG TAKTEKKING

B-s3, d0 (Ut1) Utvendig Kledning

Roof (BW) (To) Taktekking

Romerike Arkitekter AS §42-101-Plan 1, etg

Arkitekt grunnlagstegning Tegningsnr. Revnr.

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

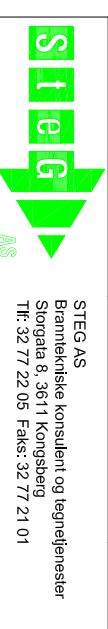
BJERKENGEVEIEN

BODØ

PLAN 1 ETASJE

Tegningstype: BRANNTEKNISK PROSJEKTERING

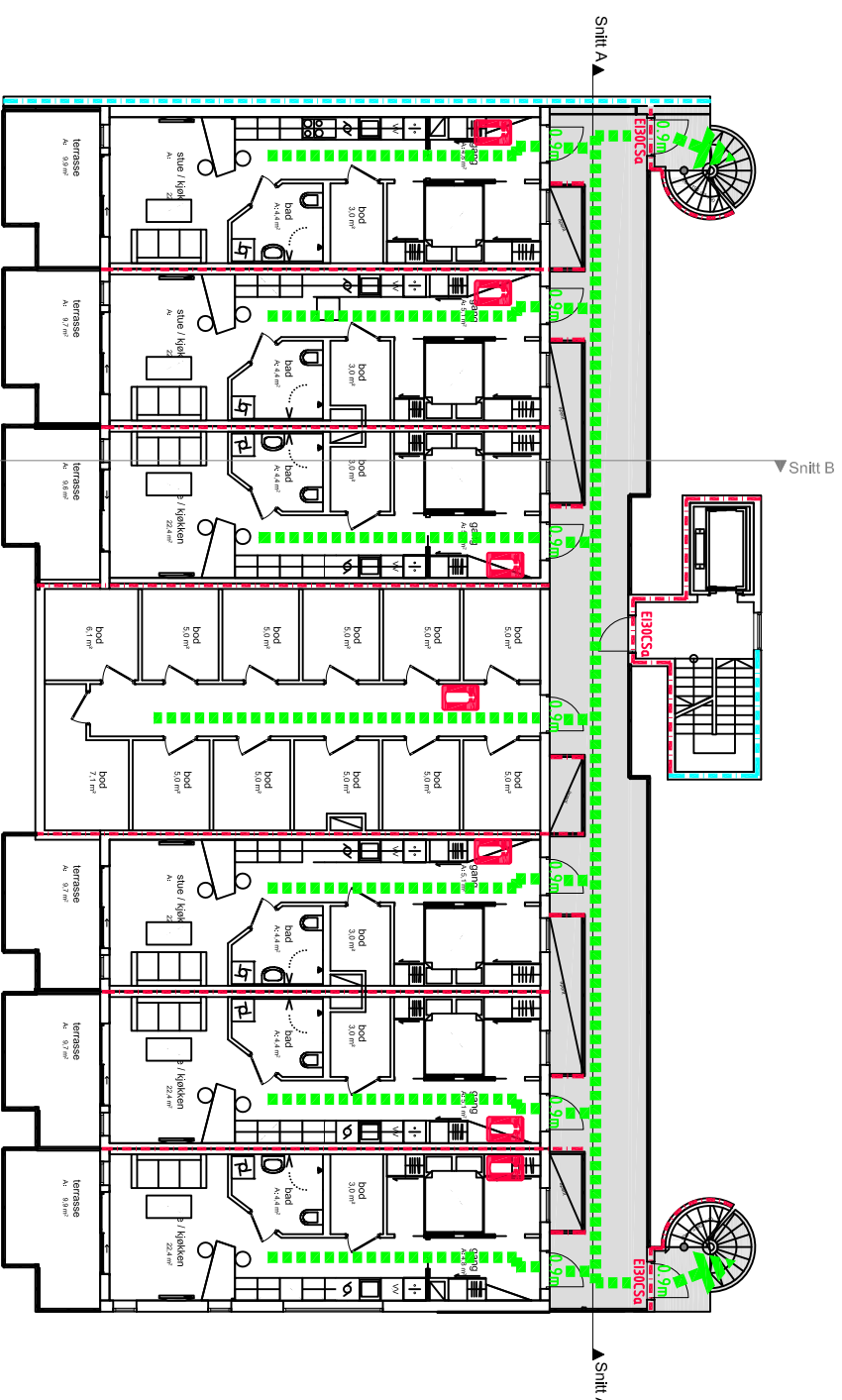
Tegnet av:	Dato:	Målestokk:
Gun Rattikainen	15.08.2013	1:200
Kontrollert av:	Filippon	
Steffen Lande	2841_11E.dwg	



STEG AS
Branntekniske konsulent og tegningstjenester
Storgata 8, 36111 Kongsberg
Tlf: 32 77 22 05 Faks: 32 77 21 01

Tegningsnr: **2841_11E** Revnr: **D**

BRANNTEKNISK PROSJEKTERING



PLAN 2 ETG

BKL 2 / RKL 4
BRUTTOAREAL: 425 m²

ETASJEN SKAL SPRINKLES
IHT. NS-INSTA 900

Forklaring:

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

Bestemmelser:

- BÆRING BKL 2
- Bærende hovedsystem utføres med brannmotstand R60/D-s2,d0 (B60).
- Sekundære, bærende bygningsdeler, etasjeskillere utføres med brannmotstand R60/D-s2,d0 (B60)
- Utvendig trappeløp utføres i A2-s1,d0 (ubrennbar)
- Bærende og stabiliserende bygningsdeler for seksjoneringsvegg utføres med brannmotstand R120/A2-s1,d0 (A120)
- Branncellebegrensende konstruksjoner må understøttes av bærende konstruksjoner med tilsvarende eller høyere brannmotstand.

KLASSE PÅ OVERFLATER BKL 2 (som ikke er rømningsvei)

- D-s2,d0 (In2) Vegg/tak/hinling i branncelle inntil 200m²
- B-s1,d0 (In1) Vegg/tak/hinling i branncelle over 200m²

B-s1,d0 (In1) Sjakter og hulrom

KLASSE PÅ KLEDNINGER BKL 2 (som ikke er rømningsvei)

- K10/D-s2,d0 (K2) Vegg/tak/hinling i branncelle inntil 200m²
- K10/B-s1,d0 (K1) Vegg/tak/hinling i branncelle over 200m²

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

KLASSE PÅ OVERFLATER OG KLEDNINGER I RØMNINGSVEI:

- B-s1,d0 (In1) Overflater Vegg/tak
- K10/A2-s1,d0 (K1-A) Kledning Vegg/tak
- D1-s1(G) Overflater Gulv

KLASSE PÅ UTVENDIG OVERFLATE OG TAKTEKKING

- B-s3,d0 (Ut1) Utvendig kledning
- B-roof (BW) (To) Taktekkning

Romerike Arkitekter AS	§42-102 Plan 2.øtg
Arkitekt grunnlagstegning	Tegningsnr. Revnr.

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

BJERKENGVEIEN

BODØ

PLAN 2 ETASJE

Tegningstype: BRANNTEKNISK PROSJEKTERING

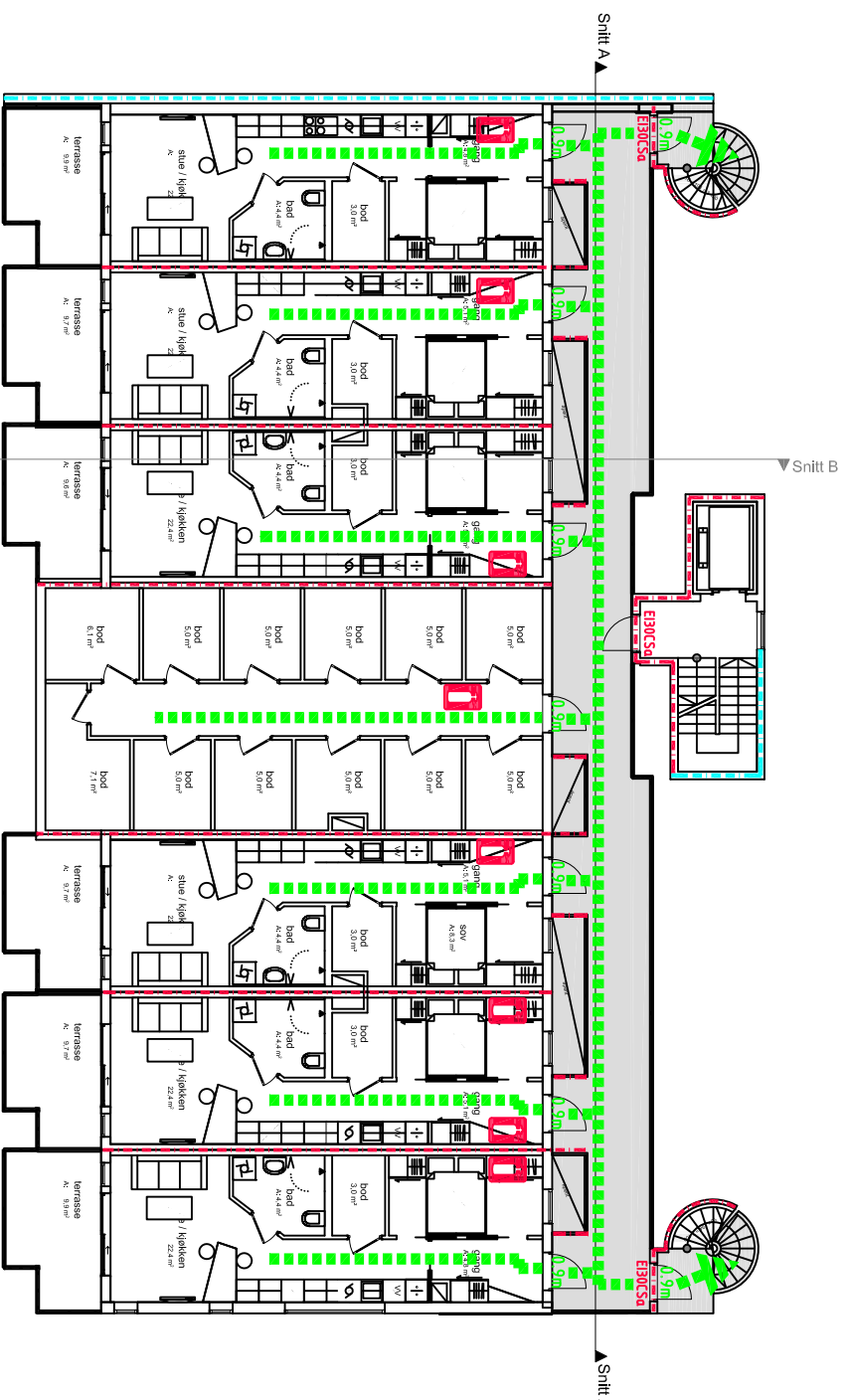
Tegnet av:	Dato:	Målestokk:
Gun Rattikainen	15.08.2013	1:200
Kontrollert av:	Filnavn:	
Steffen Lande	2841_12E.dwg	



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

Tegningsnr: 2841_12E Revnr: B

BRANNTEKNISK PROSJEKTERING



PLAN 3 ETG

BKL 2 / RKL 4
BRUTTOAREAL: 425 m²

**ETASJEN SKAL SPRINKLES
IHT. NS-INSTA 900**

Forklaring:

- Brannvegg/Seksjoneringsvegg/dekke REI 120-M/A2-s1, d0 (A120)
- Branncellebegrensende vegg/dekke EI60/D-s2, d0 (B60)
- Brannmotstand til dør EI30/D-s2, d0 (B30)
- Selvukkende dør
- Dør med pakning og terskel for røyksetling
- RØMNINGSGVEI
- FLUKTRUTE/UTGANG
- FRI RØMNINGSSBREDE 0,9m
- HÅNDSLØKKEAPPARAT

Bestemmelser:

BÆRING BKL 2

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

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

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

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

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

KLASSE PÅ OVERFLATER BKL 2 (som ikke er rømningsvei)

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

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

B-s1, d0 (In1) Sjøakter og hullrom

KLASSE PÅ KLEDNINGER BKL 2 (som ikke er rømningsvei)

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

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

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

KLASSE PÅ OVERFLATER OG KLEDNINGER I RØMNINGSGVEI:

B-s1, d0 (In1) Overflater Veggtak

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

D1-s1(G) Overflater Gulv

KLASSE PÅ UTVENDIG OVERFLATE OG TAKTEKKING

B-s3, d0 (Ut1) Utvendig kledning

Roof (BW) (T0) Taktekkning

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

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

BJERKENGVEIEN

BODØ

PLAN 3 ETASJE

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

steg AS
STEG AS
Branntekniske konsulent og tegnebyråer
Storgata 8, 36111 Kongsberg
Tlf: 32 77 22 05 Faks: 32 77 21 01

Tegningsnr: **2841_13E** Revnr: **B**

ROMERIKE ARKITEKTER AS
Att. Marte Folmo Myhr
Postboks 166

2151 ÅRNES

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

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Bjerkengveien 7, 8009 BODØ	Eiendom:	31/1633
Tiltakshaver:	BRELIAN AS	Bygningssnr:	300542100
Søker:	ROMERIKE ARKITEKTER AS	Tiltaksart:	Nytt bygg
Tiltakstype:	Boligblokk med 4 etasjer		

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

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

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

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

Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:

BRELIAN AS Postboks 385 8001 BODØ

Byggesakskontoret

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

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

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

Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

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



Bodø kommune

Grunnkart

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



UTM-33

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



©Norkart 2026

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



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 18.05.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

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

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Gjensidige



Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.