

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Studenter
- Etablerere



Offentlig transport

Støver	4 min
Linje 4, 4 N	0.3 km
Mørkved stasjon	5 min
Linje F7, R75	2.6 km
Bodø lufthavn	16 min

Skoler

Mørkvedmarka skole (1-7 kl.)	18 min
383 elever, 33 klasser	1.3 km
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min
342 elever, 26 klasser	3.6 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min
299 elever, 24 klasser	5.9 km
Bodin videregående skole	8 min
965 elever	3.5 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	15 min

«Rolig og fint område å bo i.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

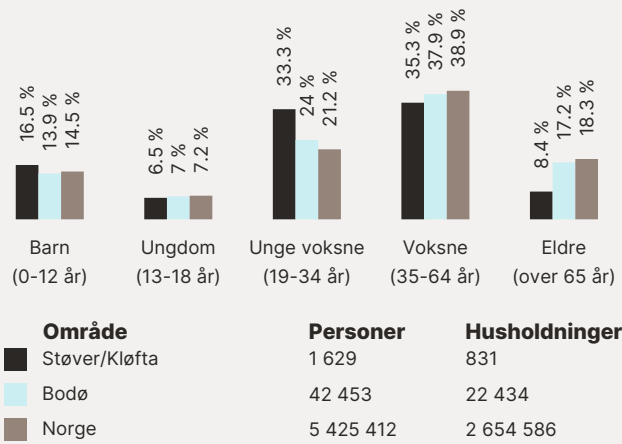
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Barnehager

Mørkvedmarka barnehage (1-5 år)	17 min
44 barn	1.2 km
Trollmyra barnehage (1-5 år)	21 min
34 barn	1.6 km
Mellommyra barnehage (0-5 år)	24 min
72 barn	1.8 km

Dagligvare

Coop Extra Støver	8 min
Post i butikk, PostNord	0.6 km
Rema 1000 Bertnes	13 min
PostNord	1 km

Primære transportmidler

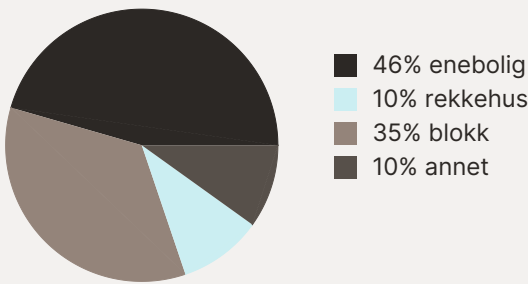
-  1. Egen bil
-  2. Buss

-  Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100
-  Støynivået
Lite støynivå 92/100
-  Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Sport

-  Stadionøver skole
Aktivitetshall, fotball
13 min  1.1 km
-  Mørkvedmarka skole
Ballspill
16 min  1.2 km
-  Feel24 Mørkved
16 min 
-  Family Sports Club Mørkved
5 min 

Boligmasse



«Flott nabolag, nært alt av fasiliteter.
Perfekt for småbarnsfamilier.»

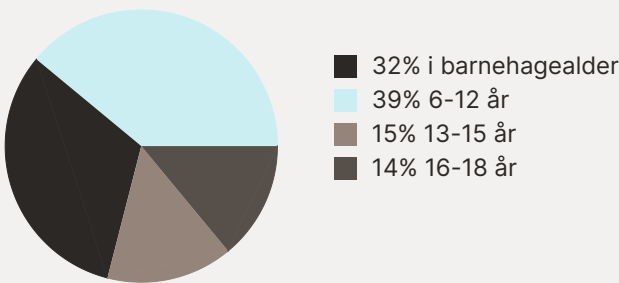
Sitat fra en lokalkjent



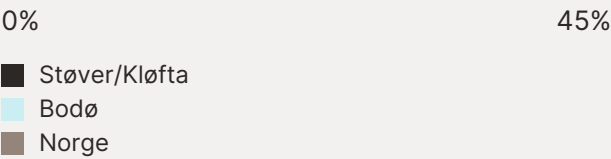
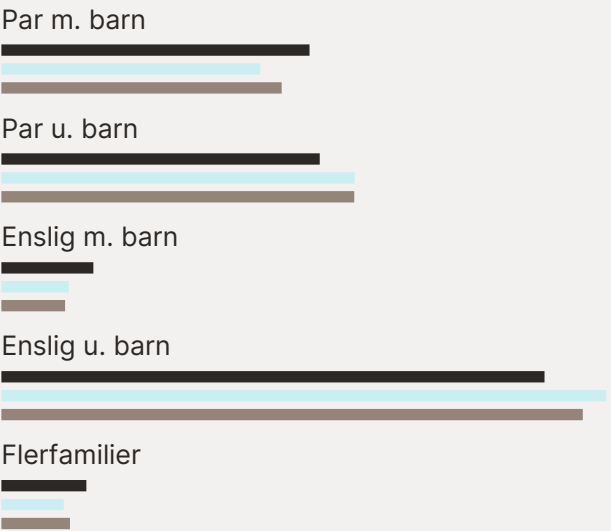
Varer/Tjenester

-  Hunstadsenteret
7 min 
-  Apotek 1 Mørkved
6 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

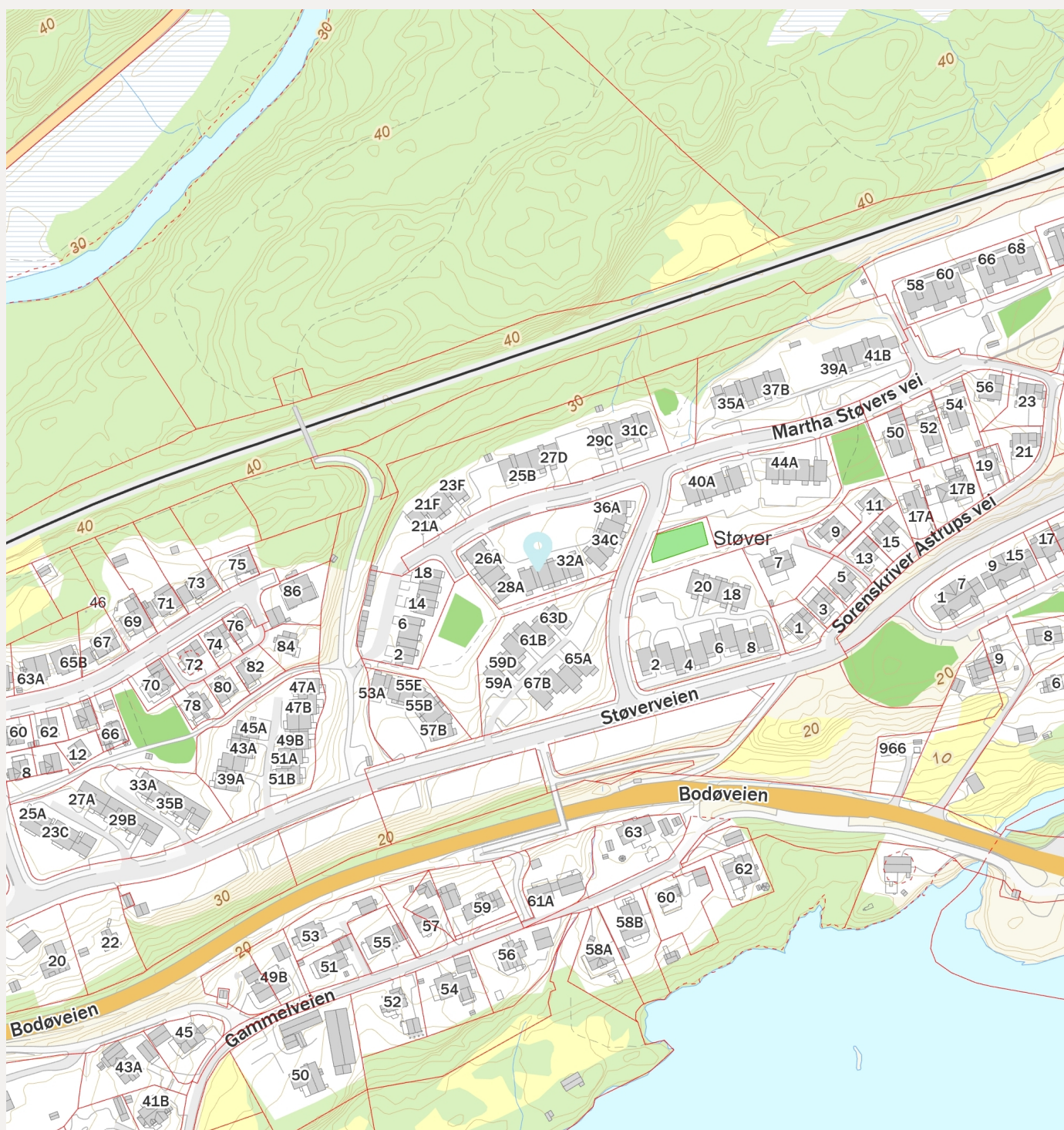
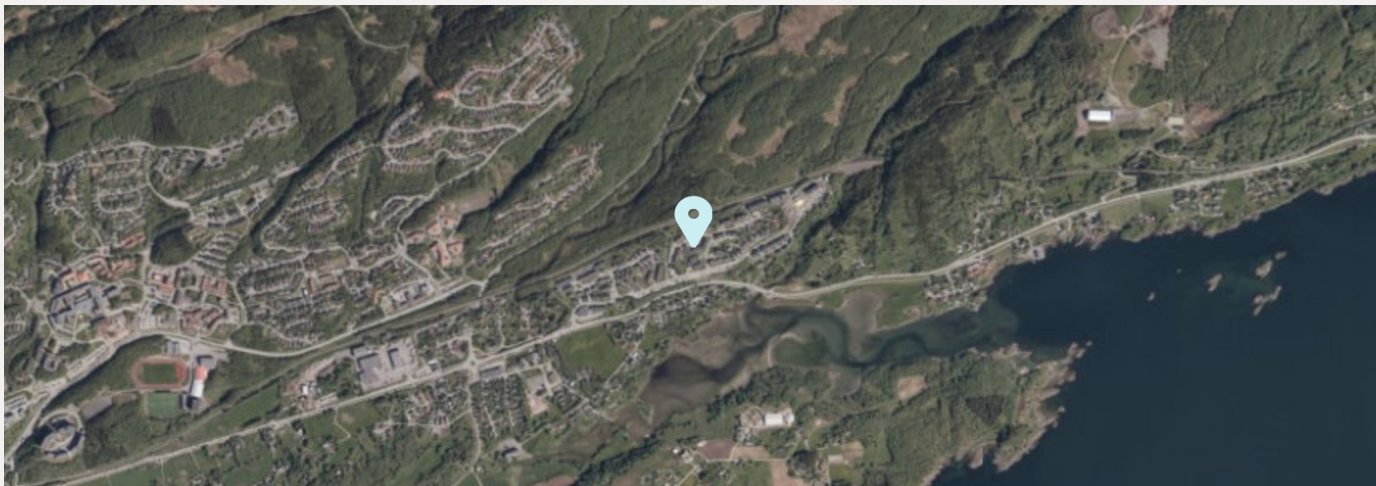


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	24%	33%
Ikke gift	67%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Tilstandsrapport

Mikalsen Takst



Boligbygg med flere boenheter



Martha Støvers vei 30 A, 8030 BODØ



BODØ kommune



gnr. 55, bnr. 117



Andelsnummer 10

Sum areal alle bygg: BRA: 60 m² BRA-i: 55 m²



Befaringsdato: 13.08.2026

Rapportdato: 09.09.2026

Oppdragsnr.: 21395-1421

Eiendomsverdi ref nr: AC4599

Foretak: MIKALSEN TAKST AS

Takstingeniør: Kristoffer Mikalsen



Mikalsen Takst



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

Mikalsen Takst AS

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

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

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

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

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

Rapportansvarlig

Kristoffer Mikalsen

Kristoffer Mikalsen

Uavhengig Takstingeniør

kristoffer.mik@gmail.com

901 32 368



Mikalsen Takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er oppført med støpt plate mot stein/grusfylling, drenering med knotteplast.
Bindingsverk av tre montert i moduler, kledd med plater og bordkledning.
Pulttak tekket med banebelegg eller lignende.

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](#)

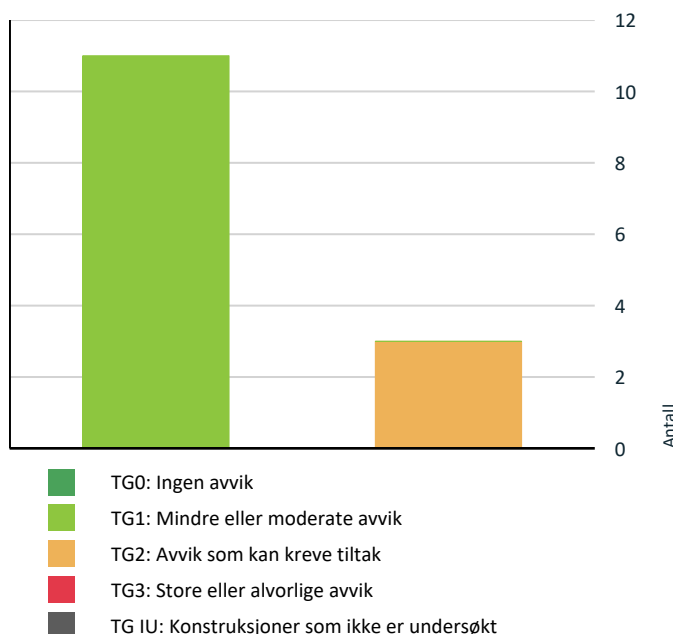
Boligbygg med flere boenheter

- 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.

Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ⚠ Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.
- ⚠ Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

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

- ⚠ **Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank** [Gå til side](#)
Varmtvannstanken er nesten 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon. Påvist misfarging på vannrør koblet til trykkventilen, rører er blitt sort ved utgangen. Årsak kan ikke fastslås.

- ⚠ **Våtrom > Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom** [Gå til side](#)
Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

- ⚠ **Våtrom > Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk** [Gå til side](#)

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

2007

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

! TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte med 2-lags glass.

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

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

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

! TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

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

! TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er ny oppførte balkonger på begge sider av bygget, balkong mot nord er under oppføring på befaringstidspunktet.

Imp.bord som dekke og rekkverk med treverk kledd med fasadeplater.

INNENDIG

! Radon

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.
- Manglende dokumentasjon på radonsperre og/eller radonmåling medfører usikkerhet rundt radonnivå i boligen

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Bad er som fra byggeår.

ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

- Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater på innvendig tak.

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

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall over 30 mm til døråpning.

ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har synlig mansjett i sluk. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er over 30 mm.

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

Vurdering av avvik:

- Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.
- Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk i vegg, tilluft under dørbblad.

ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var 8.

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.



TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Stoppekran i vannfordeler skap.

Vannrør av plast type rør i rør.

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

Tilstandsrapport



! TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør av plast.

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

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

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

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

Naturlig ventilasjon med avtrekk var norm fra byggeår.

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

! TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe.

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

Årstall: 2011

Kilde: Produksjonsår på produkt

! TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

200l Bereder lokalisert på bad med utløp til sluk.

Vurdering av avvik:

- Varmtvannstanken er nesten 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Påvist misfarging på vannrør koblet til trykkventilen, rører er blitt sort ved utgangen. Årsak kan ikke fastslås.

Konsekvens/tiltak

- Eldre varmtvannstank har økt risiko for svikt og lekkasjer, med fare for vannskader og redusert driftssikkerhet.
- Det anbefales å planlegge utskifting av varmtvannstanken for å sikre videre trygg og stabil drift.
- Det anbefales og benyttet kobberør på utganger fra bereder for å unngå varmgang i plastrør som kan svekke effekten. Ved fremtidig bytte av bereder bør dette vurderes.

Tilstandsrapport



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.

Beskrivelse

Det er ukjent når siste el-tilsyn eventuelt ble gjennomført. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999 og ble installert i 2007.

Elektriske anlegget med automatsikringer lokalisert på soverom.
Hovedsakelig skjult el-anlegg.

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for anlegget. 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).

Vurdering av avvik:

- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

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

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneluft og beboernes helse.
- Manglende dokumentasjon på radonsperre og/eller radonmåling medfører usikkerhet rundt radonnivå i boligen
- Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

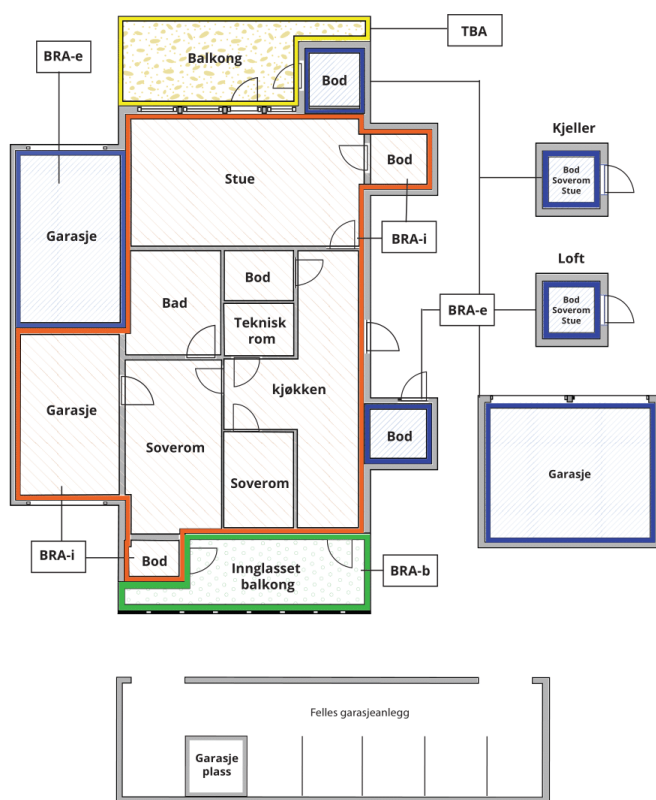
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	55	5		60	6
SUM	55	5			6
SUM BRA	60				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, soverom, soverom 2, bad, bod, utvendig bod	Stue	

Kommentar

Arealer er målt av takstmann på stedet.

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

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

Sjaktareal og vegg til sjakt inngår i BRA.

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

Måleverdige arealer skal ha permanent gangbart gulv.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger 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

Kommentar: Det er i regi av borettslaget utført utskiftning av balkonger.

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
13.8.2026	Kristoffer Mikalsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	55	117		0	3061.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Martha Støvers vei 30 A

Hjemmelshaver

Øvre Støver Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
H0101/ØVRE STØVER BORETTSLAG	991892079	H0101		Nilssen Finn-Werner

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer

10

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

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

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er felles for borettslaget og er bestående av asfalterte parkeringsplasser, plen, beplantning og bygningsmasse.

Oppvarming

Varmekabler på bad og i gang. Varmepumpe i stue. For øvrig elektrisk via panelovner.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.08.2026	
2	09.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

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

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *“Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.”*

Egenerklæring

Martha Støvers vei 30 A, 8030 BODØ

06 Aug 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Martha Støvers vei 30 A

Postadresse

Martha Støvers vei 30 A

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Har du kjennskap til eiendommen?☐ Ja ☒ Nei

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?☐ Ja ☒ Nei**Når kjøpte eieren boligen?**

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke oppgitt

Informasjon om selger

Selger

Pedersen, André

Selger

Pedersen, Sandra

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.



Egenerklæring

A.1 Vennligst oppgi eventuell informasjon om boligen som du tenker kan være relevant og nyttig for dem som vurderer å kjøpe den.

Dette er et dødsbo så vi har lite kunnskap om eiendommen

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 47923773

Egenerklæringsskjema

Name

André Pedersen

Date

2026-08-06

Name

Sandra Pedersen

Date

2026-08-06

Identification



André Pedersen

Identification



Sandra Pedersen



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

**Advanti & Partners Bodø
v/ Stian Willassen**

Deres bestillingsinformasjon: 85260125

Bodø, 07.08.2026

Øvre Støver Borettslag

Det vises til anmodning om megleropplysninger for overnevnte Borettslag for andel 10 eid av Sandra Pedersen og André Pedersen.

Om Øvre Støver borettslag

Org.nr 991 892 079

Stiftet: 17.09.2007

Gnr / B nr: 55/117

Lån: Lån nr. 1516.18.56492 i DNB BANK ASA
Lånevilkår: Annuitet 3 mnd. flytende rente p.t 5.489% effektive. renter.
Opprinnelig lånebeløp kr. 25 650 648,00.
Nytt låneopptak 20.05.2025 kr. 4 000 000,00 og 17.04.2026 kr. 2 200 000. Disse lånene er sammenslått.
Gjeld pr. 22.07.2026 kr. 20 686 991,00.
Innfrielsesdato er 25.05.2053. Det er ikke individuell nedbetaling.

Lån: Lån nr. 1636.68.76417 i DNB BANK ASA
Lånevilkår: Annuitetslån, med flytende rente p.t. 5,25% effektive renter.
Fastrenteavtale opphører 01.03.2026.
Opprinnelig lånebeløp kr. 10 000 000,00.
Restgjeld pr. 22.07.2026 kr. 9 498 378,00
Innfrielsesdato 22.02.2053
Det er ikke individuell nedbetaling.

Innflytting: Høsten 2007

Forsikring: Gjensidige Forsikring - nr. 85788254.

Sikringsfondet: Borettslaget er ikke tilknyttet sikringsfond.

Forkjøpsrett: Det er ikke intern forkjøpsrett

Styreleder i Borettslaget: Tor-David Davidsen.
Epost: tordavidsen@gmail.com

Andel 10

Eier: Sandra Pedersen og André Pedersen.

Andel: kr. 5 000,00

Opprinnelig innskudd pålydende: kr. 250 000,00

Andelens fellesgjeld ved stiftelse: kr. 1 000 000,00

Andelens fellesgjeld pr. 20.07.2026 kr. 1 051 005,00

Etasje: (H0101)

Adresse: Martha Støvers vei 30A, 8030 Bodø.

Felleskostnader: Felleskostnadene er kr. 10 605,00.
Består av kr. 1 415,00 i avdrag fellesgjeld,
kr. 4 915,00,00 i renter fellesgjeld, kr. 600,00 avsetning
til el-bil anlegg, samt kr. 3 675,00 for driftskostnader.

Driftskostnader: Inkluderer revisjon, forretningsførsel, kommunale
avgifter, renovasjon, brøyting, gressklipping, forsikring
og internett fra Altibox.

Ligningsopplysninger pr. 31.12.2025:

Andel gjeld:	979 218
Andel formue:	57.201
Andel inntekter:	42
Andel kostander:	54.284

Generelt

Sjekk med oss som forretningsfører før evt. oppgjør vedrørende eventuelle restanser.

Godkjenning av ny eier; vi anbefaler at styret ved styreleder kontaktes for godkjenning av andelseier.

Vi ber om informasjon om hvem som er kjøper, med adresse og fullt personnummer, samt overtakelsesdato, og hvilket tidspunkt ny eier skal svare felleskostnader fra. Kan sendes på mail borettslag@ever.as

Opplysningene er kun sendt via mail til Stian Willlassen, mail stian.willassen@partners.no.

Årsregnskap 2025

Vedtekter

Husordensregler

Generalforsamlingsprotokoll, ord.2026

Budsjett for 2026



Lena Johansen Høyvang

Bedriftsrådgiver

Tlf: 94 85 56 56

Mail: Lena.Hoyvang@ever.as

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

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Martha Støvers vei 30A	H0101	55/117	55	3	1	1	Kjøkken

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NILSSEN FINN-WERNER 040566*****	Eiendomsrett 1/1		Død

Vegadresse: Martha Støvers vei 30 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8030 BODØ	Kirkesogn	10010203 Innstranden
Grunnkrets	801 Bertnes	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	45 Mørkved		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
2	19584259		Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141)	Tatt i bruk (TB)	19.11.2007

2: Bygning 19584259: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141), Tatt i bruk 19.11.2007

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	488
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	488
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	8

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	02.11.2006	03.11.2006
Tatt i bruk	19.11.2007	22.11.2007

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	4	244	0	244	0	0	0
H01	4	244	0	244	0	0	0

Borettslag

Navn	ØVRE STØVER BORETTSLAG	Org.nr	991892079
Adresse	c/o Ever AS Postboks 231, 8001 BODØ	Ant. andeler	28

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

Type	Matrikelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	55/117	3061.8	



Siv.ing. Svein Kildemo

c/o Plan-Eva AS, Dreyfushammarn 11
8086 Bodø

Dato: 25.09.2008
Saksbehandler: Hanne L. Aasmoe
Telefon direkte: 75 55 53 63
Deres ref.:
Løpenr.: 54340/2008
Saksnr./vår ref.: 2006/5579
Arkivkode: 55/117

Ferdigattest

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

Byggeplass: Vei 1204 nr 26 a-d, 28a-d, 30a-d, 32a-d, 34a-f Eiendom: 55/117
Ansvarlig søker: Siv.ing. Svein Kildemo Bygningsnr: 19584259
19584267

Ferdigattest gis etter anmodning datert 04.09.08, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III og kap. V.

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

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

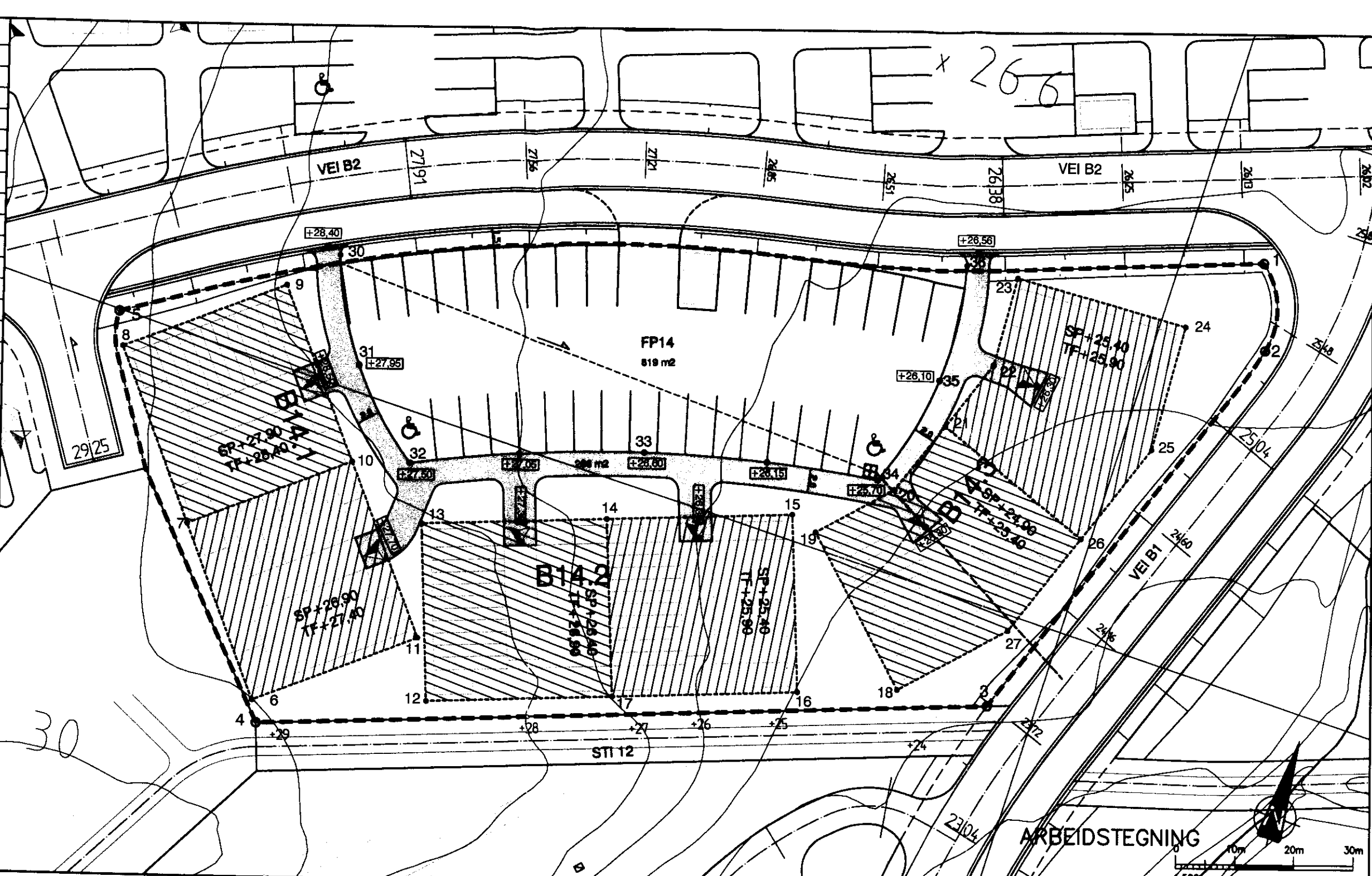
Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Kopi til:

Støver Boligpark AS c/o Plan-Evo As, Boks 3024 8086 Bodø

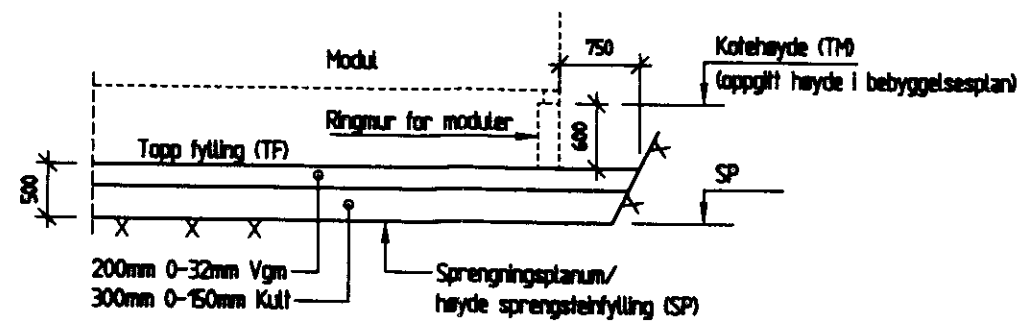
Pkt.nr	Sesi-kode	Nord	Øst
1	4011	367634.242	60006.690
2	4011	367627.432	60009.042
3	4011	367592.200	59996.070
4	4011	367571.535	59938.769
5	4011	367599.056	59917.069
6	6306	367573.216	59937.046
7	6306	367585.223	59928.064
8	6306	367597.244	59910.272
9	6306	367606.475	59929.633
10	6306	367594.458	59939.412
11	6306	367582.444	59949.109
12	6306	367577.736	59951.502
13	6306	367591.503	59946.529
14	6306	367596.777	59961.095
15	6306	367602.050	59975.662
16	6306	367588.300	59980.640
17	6306	367583.019	59966.076
18	6306	367591.147	59988.493
19	6306	367601.303	59977.956
20	6306	367606.701	59983.137
21	6306	367613.014	59985.522
22	6306	367619.094	59987.020
23	6306	367626.543	59987.496
24	6306	367627.179	60002.106
25	6306	367616.683	60002.563
26	6306	367607.837	59999.221
27	6306	367598.711	59995.773
30	7430	367610.255	59933.092
31	7430	367602.208	59937.408
32	7430	367595.902	59944.012
33	7430	367602.951	59962.333
34	7430	367607.015	59981.538
35	7430	367616.459	59983.864
36	7430	367626.155	59983.003



Koordinater i Bode lokalt koordinatsystem.

FORKLARINGER:

- SP+ --- HØYDE SPRENG. PLANUM / SPRENGSTEINFYLING (SP)
- TF+ --- HØYDE TOPP FYLLING (TF)
- ▲ KOORDINATPUNKT.
- [+34.30] PROSJEKTERTE HØYDER FOR ASFALT/TERRENG
- [Hatched Box] SKJERING/FYLING I TERRENG
- [White Box] ASFALTERT AREAL: 819 m²
- [White Box] GRUSET AREAL: 266 m²
- TOMTEAREAL: 3065 m²



NORMALPROFIL TOMTER, VARIANT 3
M=150

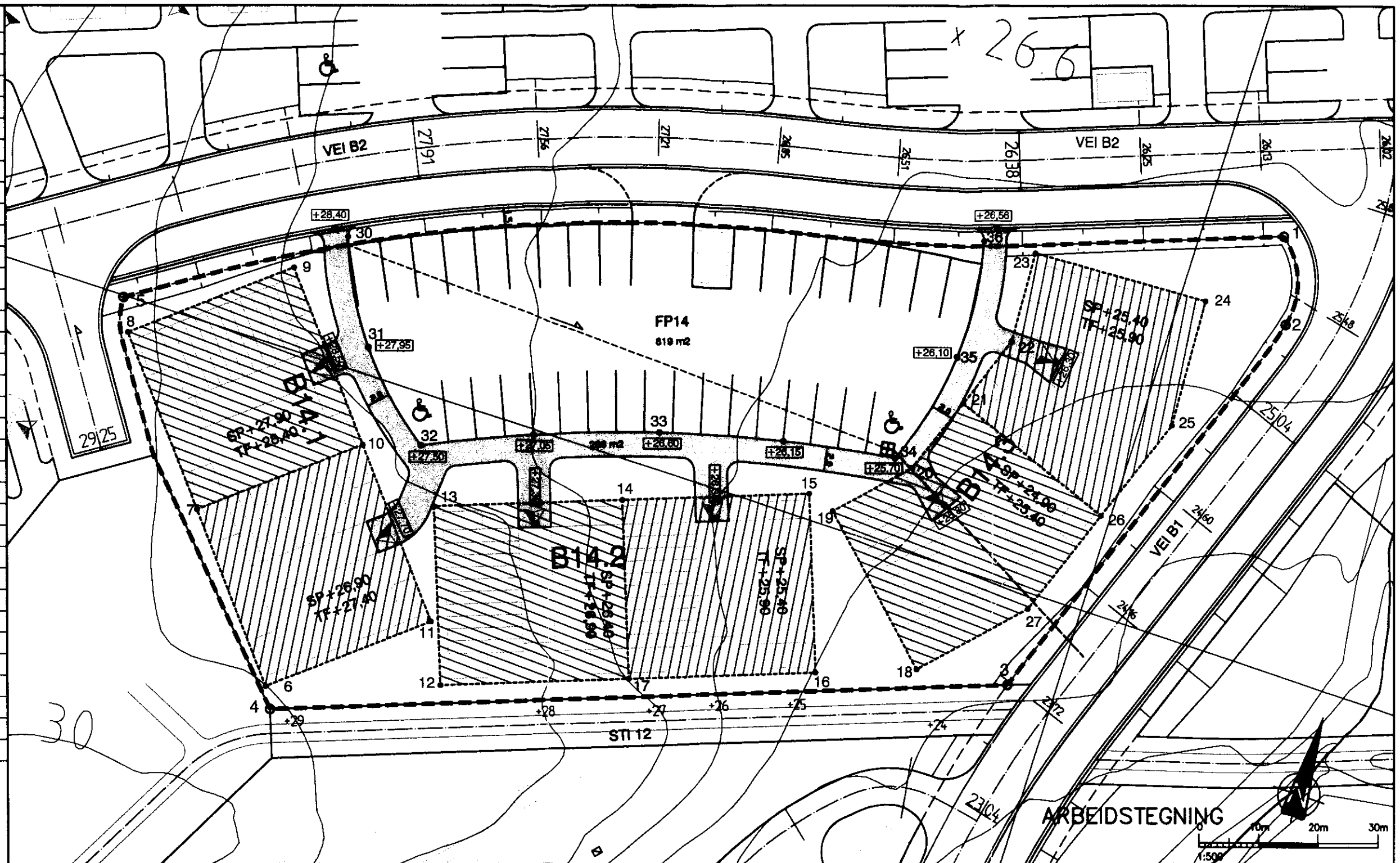
D	Juster plassering alle bygg, nye høyder B14.2	KAN	25.08.06
C	Påført stikningsdato	EN	14.08.06
B	Arbeidstegning	KAN	12.09.05
A	Justert situasjon (både bygg og parkering)	NRN	14.01.05
REV.	REVIDERINGEN GJELDER	TEGN.	KONTR.
STØVER BOLIGPARK AS		PROSJEKT NR.	
VVA- STØVER ØST, FASE 1		2003-019	
HØYDEPLAN		SAKSBEH.	SE
FELT B14		TEGNET	KAN
		KONTR.	
		MALE-STOKK	1:250
		DATO	29.01.04
		TEGNING NR.	REV.
		133	D

PLAN-EVO A.S.
BODØVEIEN 11
POSTBOKS 3004 6006 BODØ
TEL: 75 65 00 40
FAX: 75 65 00 41
EPOST: POSTPLAN@EVO.NO

© DENNE TEGNING ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVERETT TIL ANDSVÆRK AV 12.5.1961. TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN SAMTYKKE MED PLAN-EVO A/S.

Pkt.nr	Sosi-kode	Nord	Øst
1	4011	367634.242	60006.698
2	4011	367627.432	60009.042
3	4011	367592.280	59996.078
4	4011	367571.535	59938.769
5	4011	367599.856	59917.069
6	6306	367573.214	59937.846
7	6306	367585.223	59928.064
8	6306	367597.244	59918.272
9	6306	367606.475	59929.633
10	6306	367594.458	59939.412
11	6306	367582.444	59949.189
12	6306	367577.736	59951.502
13	6306	367591.503	59946.529
14	6306	367596.777	59961.095
15	6306	367602.050	59975.662
16	6306	367588.300	59980.640
17	6306	367583.019	59966.076
18	6306	367591.147	59988.493
19	6306	367601.303	59977.956
20	6306	367606.701	59983.137
21	6306	367613.014	59985.522
22	6306	367619.094	59987.820
23	6306	367626.543	59987.496
24	6306	367627.179	60002.106
25	6306	367616.683	60002.563
26	6306	367607.837	59999.221
27	6306	367598.711	59995.773
30	7430	367610.255	59933.092
31	7430	367602.208	59937.408
32	7430	367595.902	59944.012
33	7430	367602.951	59962.333
34	7430	367607.015	59981.538
35	7430	367616.459	59983.864
36	7430	367626.155	59983.083

ordinater i Bodø lokalt koordinatsystem.



FORKLARINGER:

SP+ --- HØYDE SPRENG. PLANUM / SPRENGSTEINFYLING (SP)

TF+ --- HØYDE TOPP FYLLING (TF)

▲ KOORDINATPUNKT.

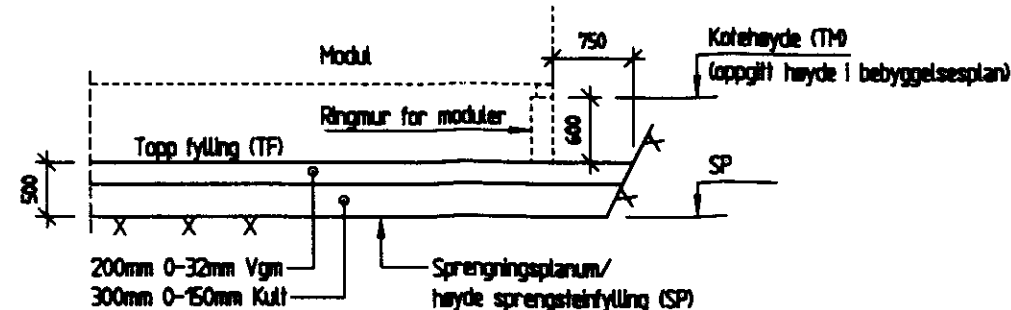
● (+34,30) PROSJEKTERTE HØYDER FOR ASFALT/TERRENG

SKJERING/FYLING I TERRENG

ASFALTERT AREAL: 819 m2

GRUSET AREAL: 266 m2

TOMTEAREAL: 3065 m2



NORMALPROFIL TOMTER, VARIANT 3
M=150

D	Juster plassering alle bygg, nye høyder B14.2	KAN	25.08.08
C	Påført stikningsdato	EN	14.08.08
B	Arbeidstegning	KAN	12.09.05
A	Justert situasjon (både bygg og parkering)	NRN	14.01.05

REV.	REVIDERINGEN GJELDER	TEGN.	KONTR.	DATO
------	----------------------	-------	--------	------

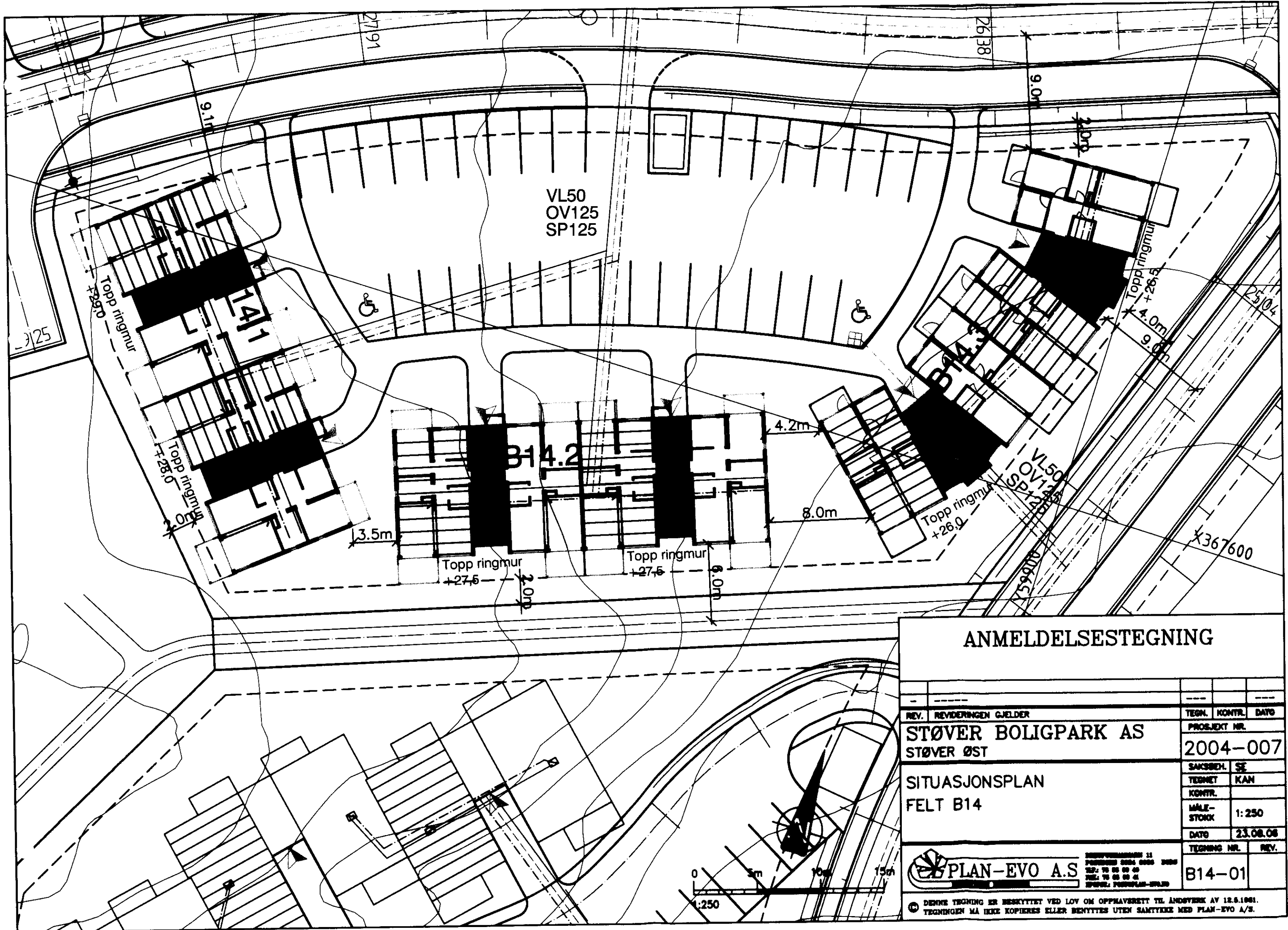
STØVER BOLIGPARK AS
VA- STØVER ØST, FASE 1

HØYDEPLAN
FELT B14

SAKSBEH. SE
TEGNET KAN
KONTR.
MALE-STOKK 1:250
DATO 29.01.04

TEGNING NR.	REV.
133	D

© DENNE TEGNING ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVERRETT TIL ANDSVÆR AV 12.6.1961.
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN SAMTYKKE MED PLAN-EVO A/S.



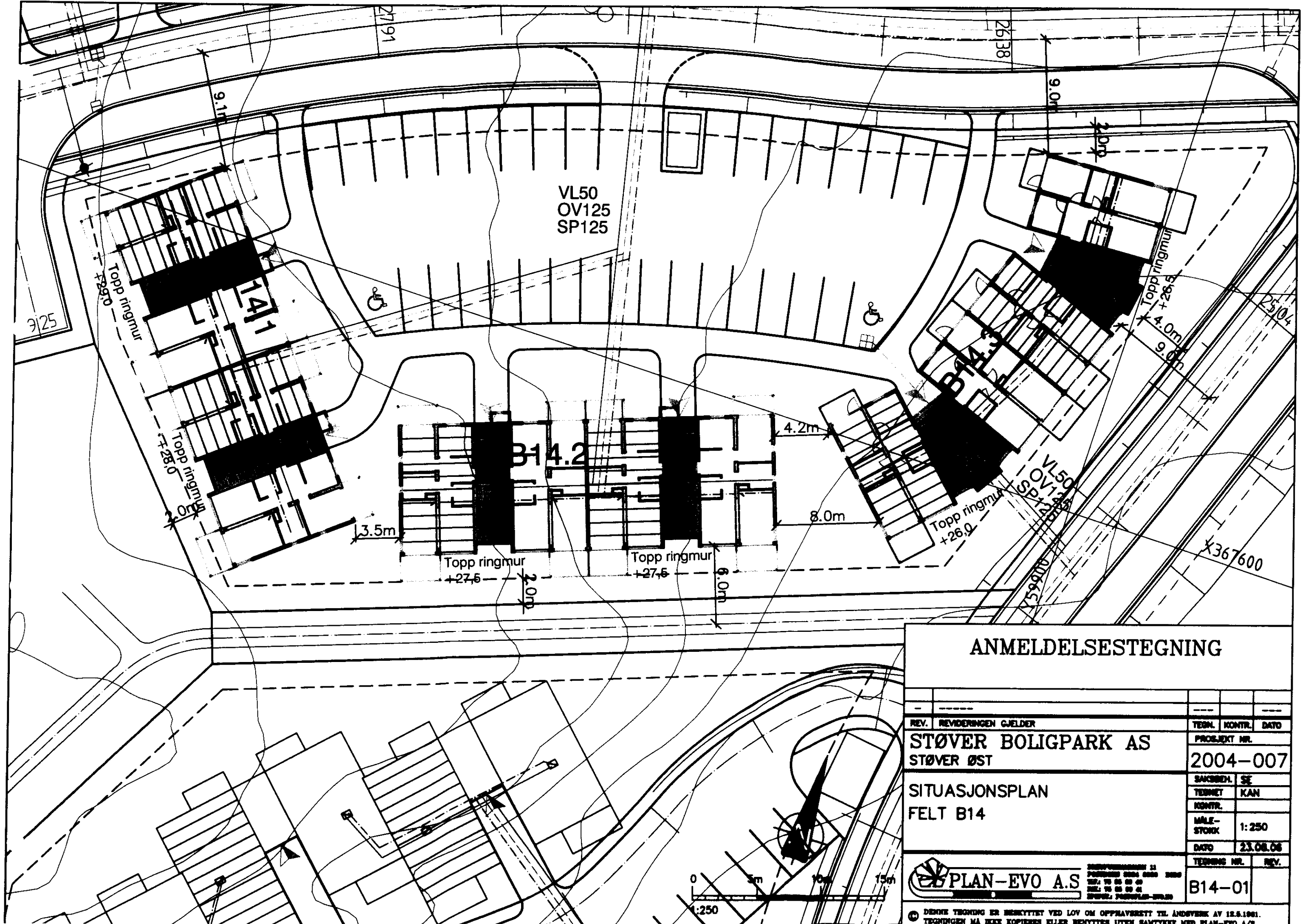
ANMELDELSESTEGNING

REV.	REVIDERINGEN GJELDER	TEGN.	KONTR.	DATO
STØVER BOLIGPARK AS		PROSJEKT NR.		
STØVER ØST		2004-007		
SITUASJONSPLAN		SAKSBEH.	SE	
FELT B14		TEGNET	KAN	
		KONTR.		
		MÅLSTOR	1:250	
		DATO	23.08.06	
		TEGNING NR.	REV.	
		B14-01		

PLAN-EVO A.S.

REGISTRERT 11
FØRSTENOMER 0004 0000 0000
TEL: 70 00 00 40
FAX: 70 00 00 41
EPOST: FØRSTENOMER@PLAN-EVO.NO

© DENNE TEGNING ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHavsRETT TIL ANDSVÆR AV 12.6.1981.
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN SAMTYKKE MED PLAN-EVO A/S.



ANMELDELSESTEGNING

REV.	REVIDERINGEN GJELDER	TEGN.	KONTR.	DATO
STØVER BOLIGPARK AS		PROSJEKT NR.		
STØVER ØST		2004-007		
SITUASJONSPLAN		SAKSBEH.	SE	
FELT B14		TEGNET	KAN	
		KONTR.		
		MALE-STOROK	1:250	
		DATO	23.08.06	
		TEGNING NR.	REV.	
		B14-01		

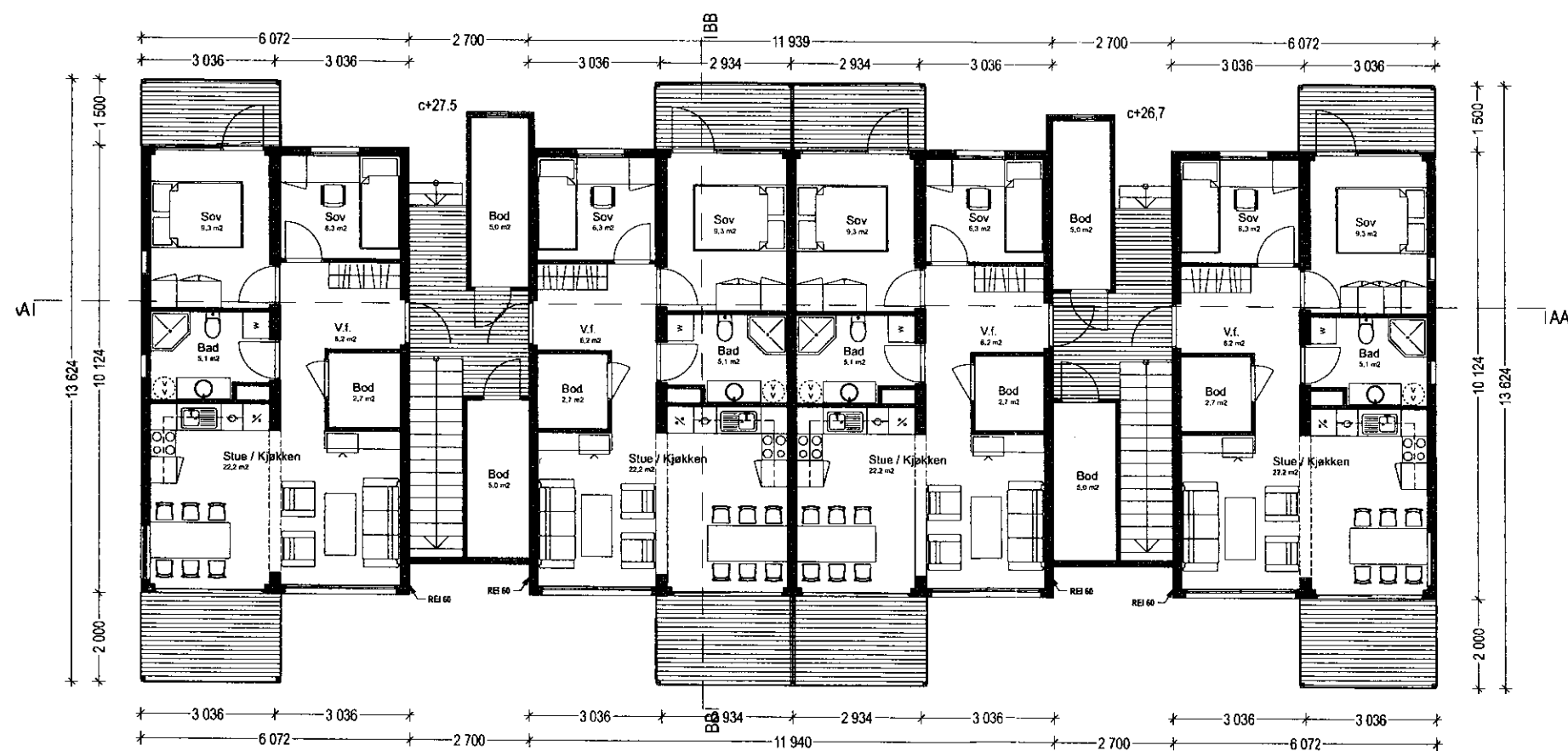
PLAN-EVO A.S.

STØVER BOLIGPARK AS
FELT B14
STØVER ØST
STØVER BOLIGPARK AS

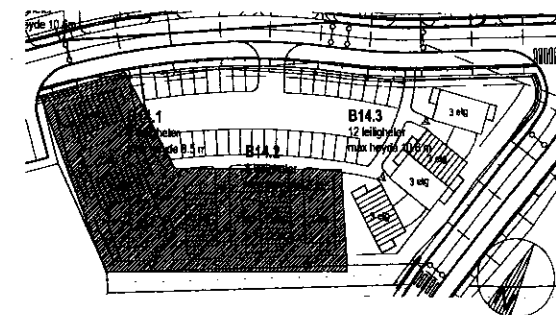
© DENNE TEGNING ER BEHOLDTET VED LOV OM OPPHÅVERRETT TIL ANDREVERK AV 12.5.1981.
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN SAMTYKKE MED PLAN-EVO A/S.







Rev. B PLAN 1.ETG. DEL 1 OG 2



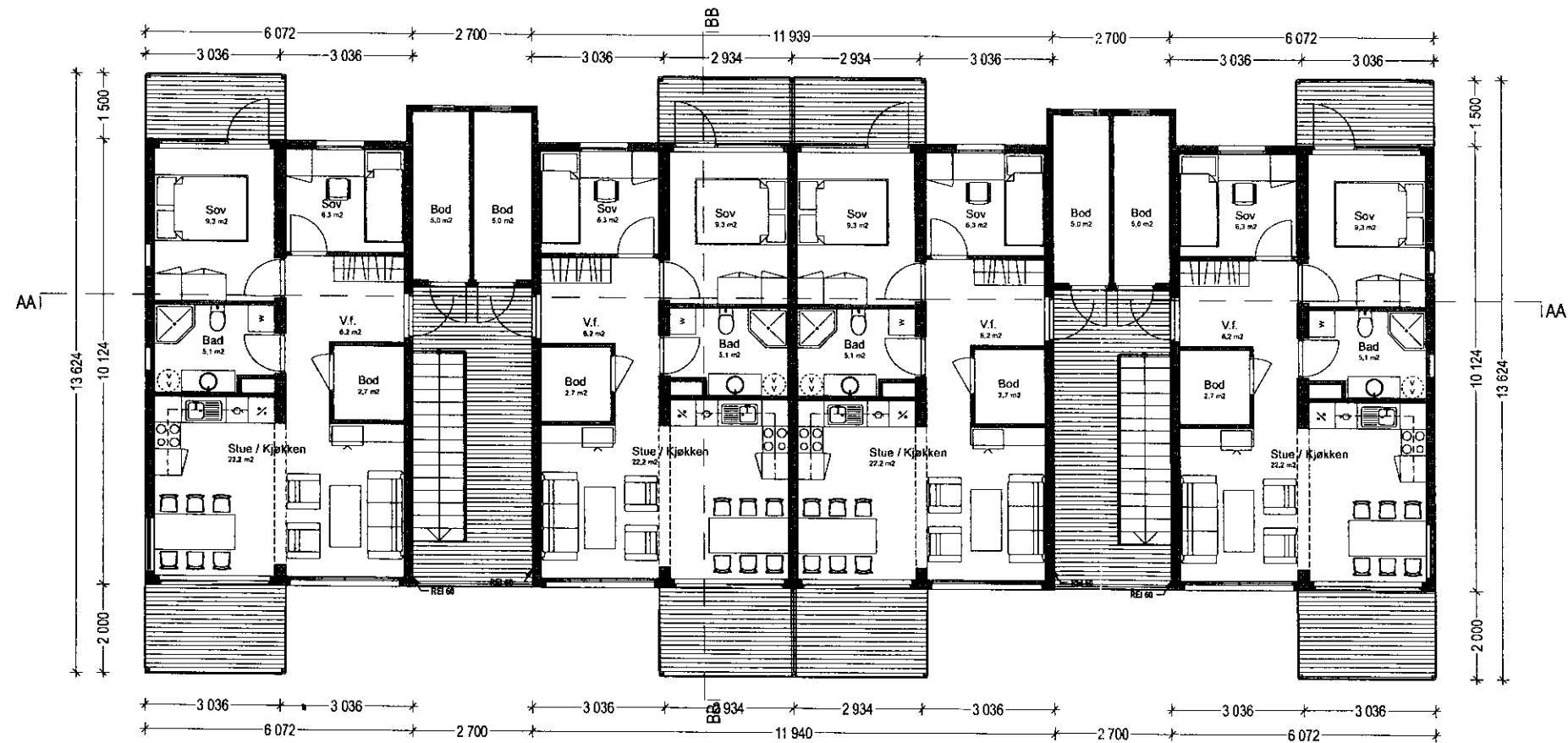
K			
J			
I			
H			
G			
F			
E			
D			
C			
B	30.05.06	Endret sjukt badrom	h
A	09.05.06	Revidert bodlesn., slagdør på sov.	h
Rev.	Dato		Kont./Tegn.

STØVER ØST - B 14

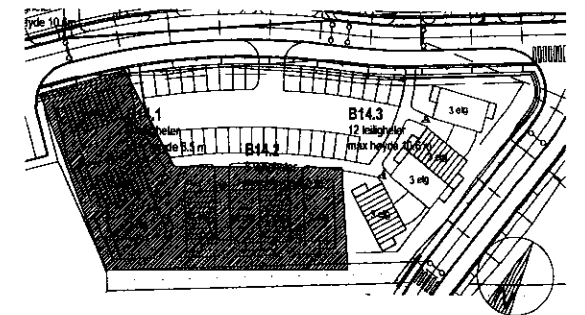
PLAN 1.ETG. DEL 1 OG 2

ROMERIKE ARKITEKTER AS
Boks 166 2151 Årnes TEL: 63901355 Fax: 63901797

Dato	28.03.06
Mål	1:100
Tegn.nr.	A-06-101-100-1
Tegn.	h
Kont.	
Prosjekt	493



Rev. B PLAN 2.ETG. DEL 1 og 2



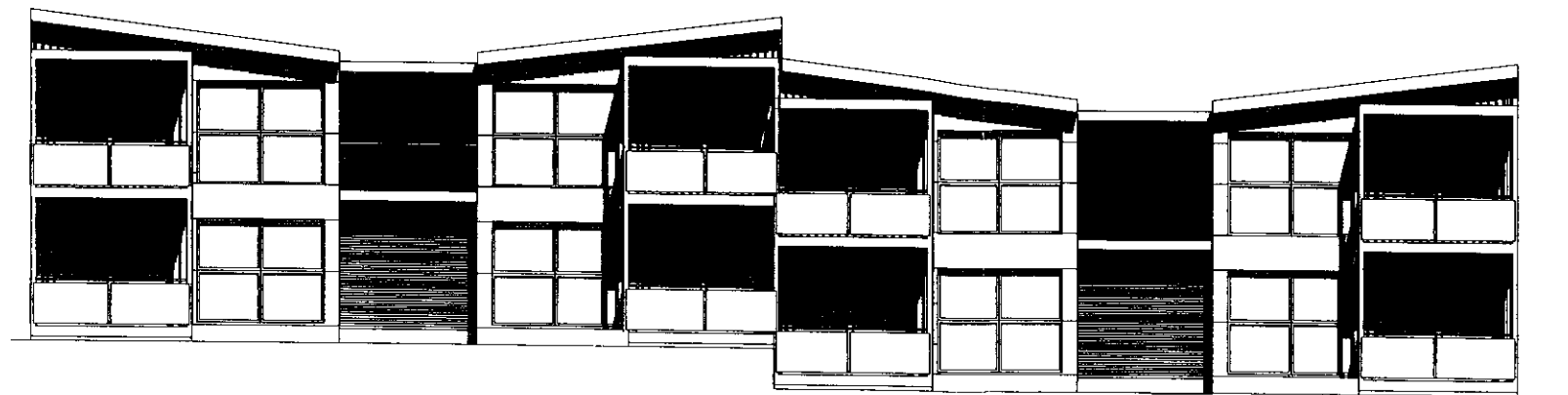
K			
J			
I			
H			
G			
F			
E			
D			
C			
B	30.05.06	Endret sjakt badetom	h
A	09.05.06	Revidert bodlesn., slagderer på sov.	h
Rev.	Dato	Kont.	Tegn.

STØVER ØST - B 14

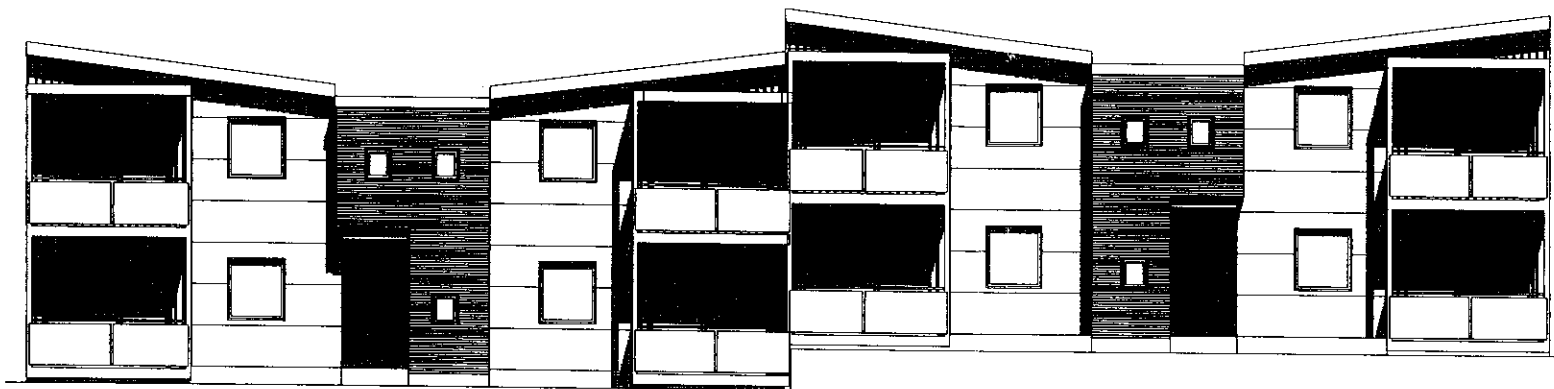
PLAN 2.ETG. DEL 1 og 2

ROMERIKE ARKITEKTER AS
Boks 166 2151 Arnes. Tlf.: 63901355 Fax.: 63901797

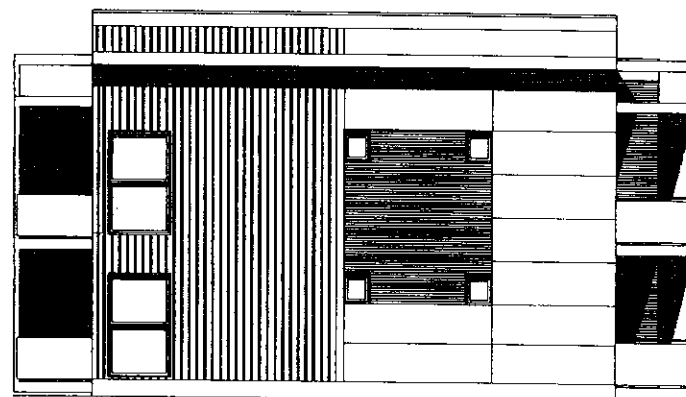
Dato	28.03.06
Mål	1:100
Tegn.nr.	A-06-102-100-1
Tegn.	h
Kont.	
Prosjekt	493



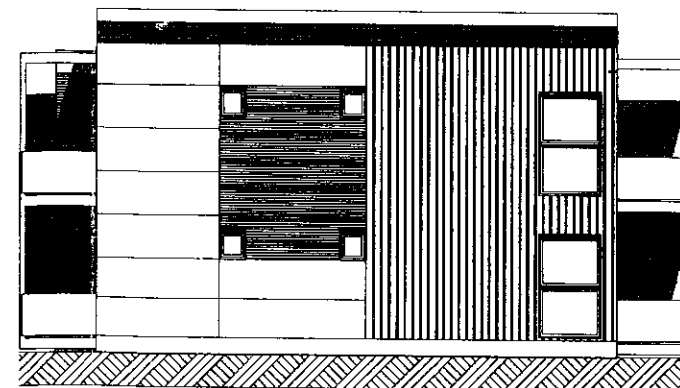
FASADE MOT D



FASADE MOT C

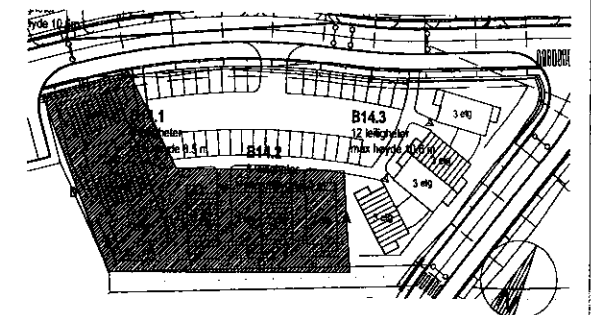


FASADE MOT A



FASADE MOT B

Rev. A FASADER DEL 1 OG 2



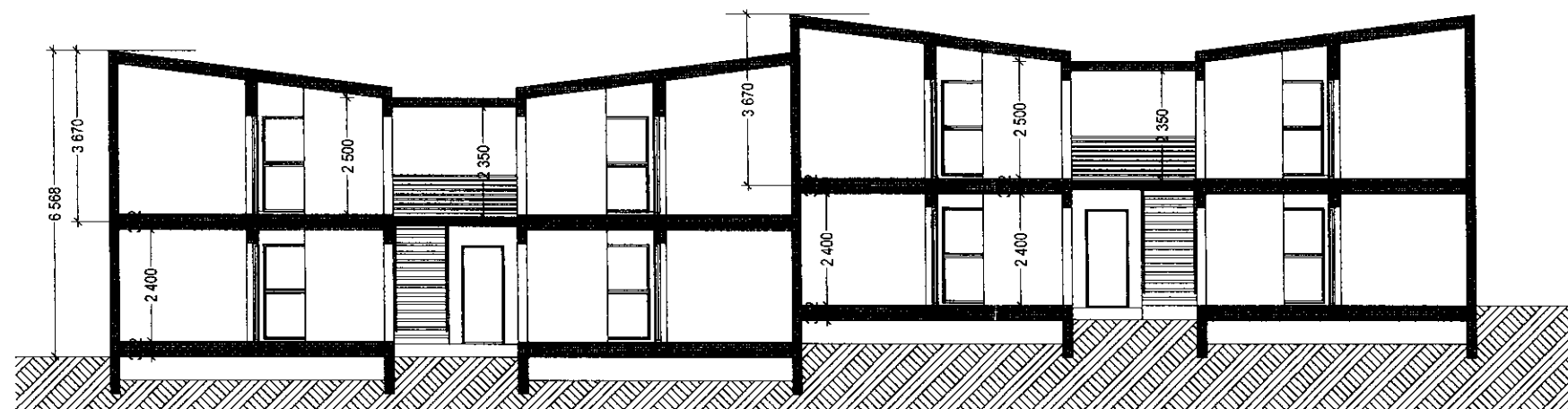
K					
J					
I					
H					
G					
F					
E					
D					
C					
B					
A	09.05.06	Revidert bodlesn., slagdører på sov.			h
Rev.	Dato		Kont.	Tegn.	

STØVER ØST - B 14

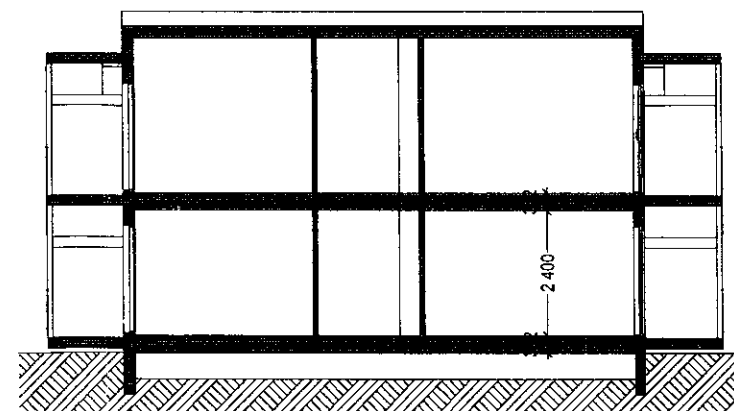
FASADER DEL 1 og 2

ROMERIKE ARKITEKTER AS
Boks 166 2151 Årnes Tlf: 63901355 Fax: 63901797

Dato 28.03.06
Mål 1:100
Tegn.nr. A-06-301-100
Tegn. h
Kont. h
Prosjekt 493

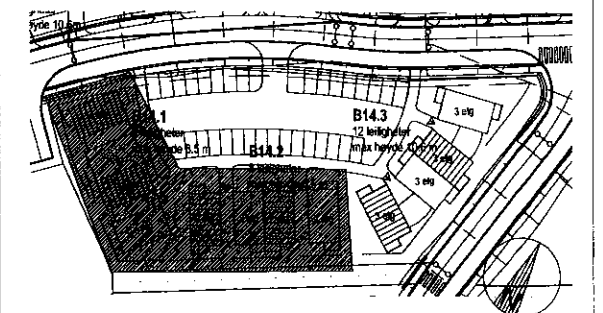


SNITT C:C



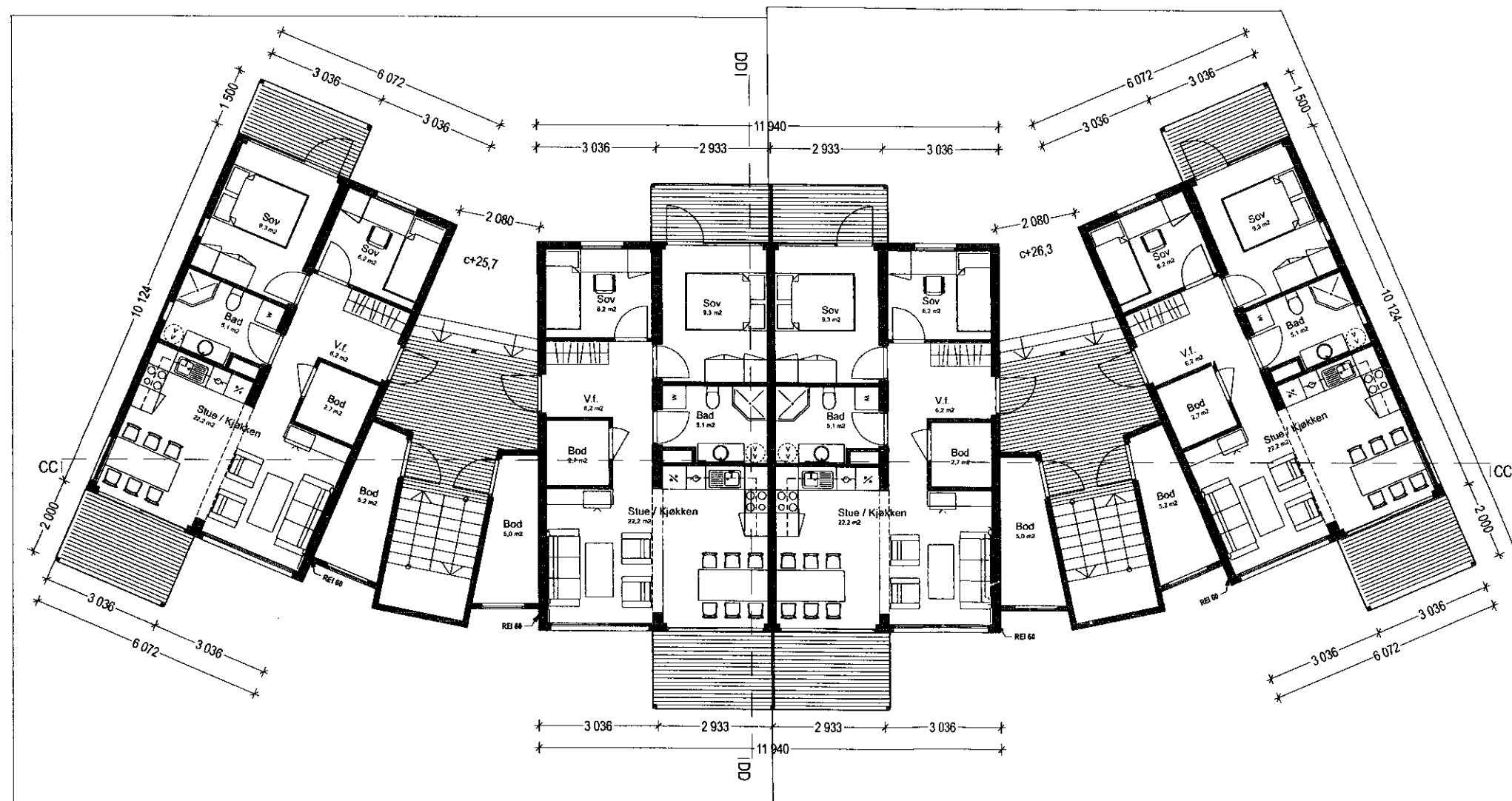
SNITT D:D

Rev. SNITT DEL 1 OG 2

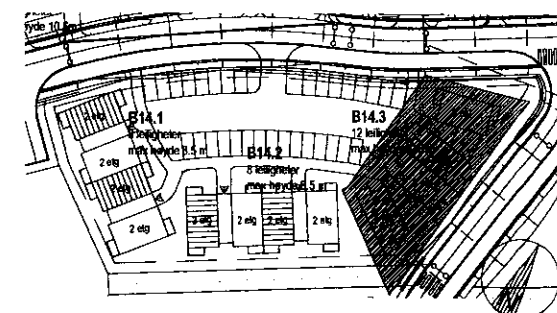


K			
J			
I			
H			
G			
F			
E			
D			
C			
B			
A			
Rev.	Dato	Kont.	Tegn.

STØVER ØST - B 14			
SNITT DEL 1 og 2		Dato	28.03.06
		Mål	1:100
		Tegn.nr.	A-06-201-100
		Tegn.	h
ROMERIKE ARKITEKTER AS Boks 166 2151 Arnes Tlf.: 63901355 Fax.: 63901797		Kont.	
		Prosjekt	493



Rev. B PLAN 1.ETG. DEL 3



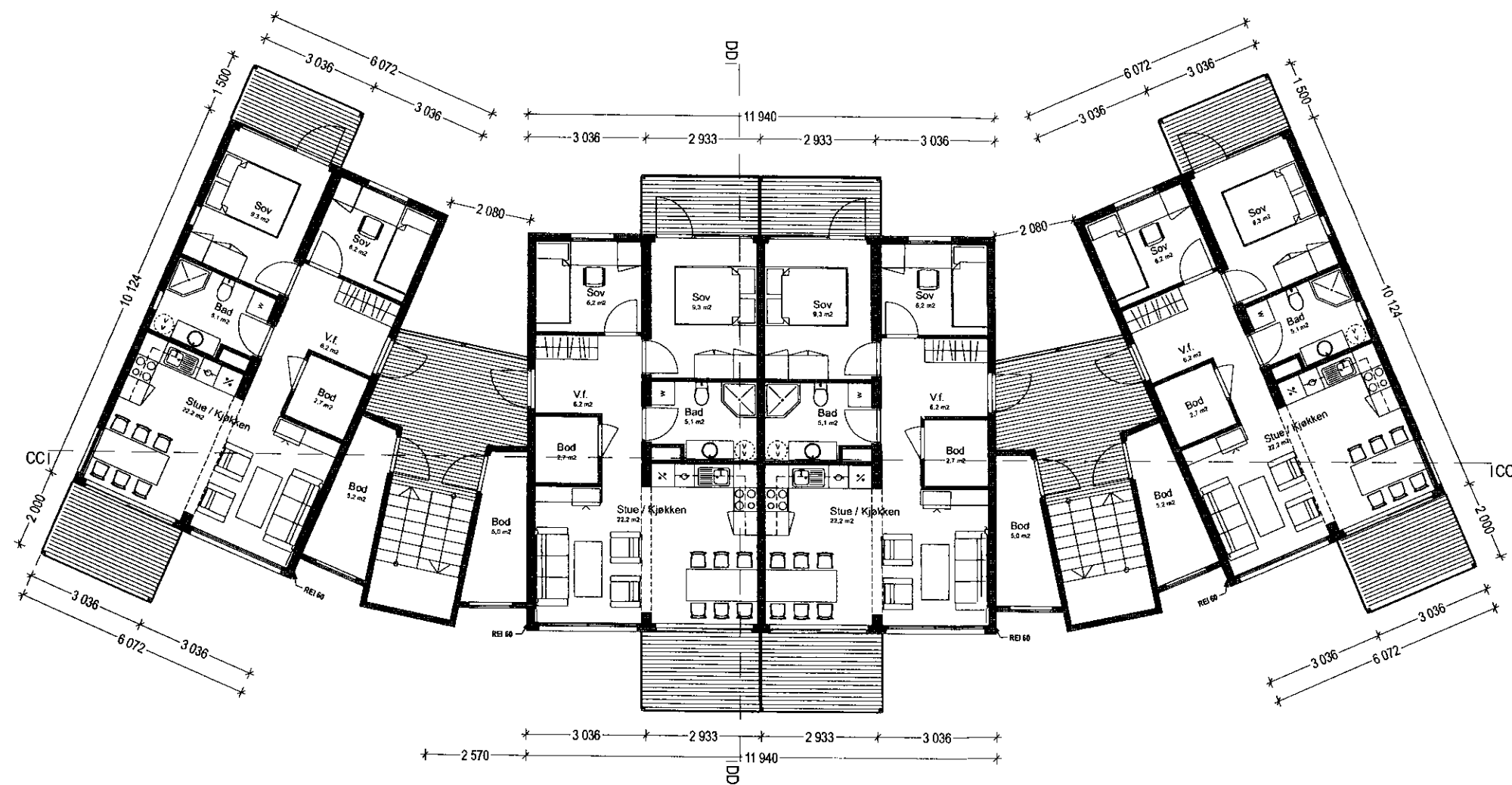
K			
J			
I			
H			
G			
F			
E			
D			
C			
B	30.05.06	Endret sjakt badrom, trapperom, speilvendt bygget	h
A	09.05.06	Revidert bodlesn., slagdørar på sov.	h
Rev.	Dato		Kont. Teg.

STØVER ØST - B 14

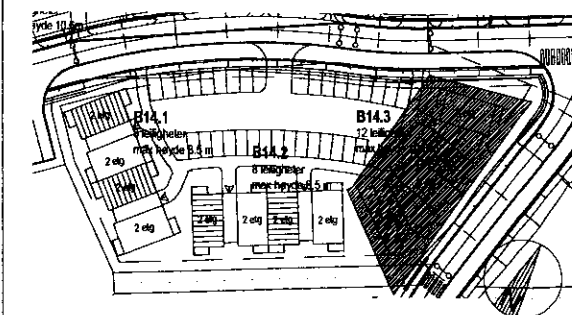
PLAN 1.ETG. DEL 3

ROMERIKE ARKITEKTER AS
Boks 166 2151 Arnes Tlf: 63901355 Fax: 63901797

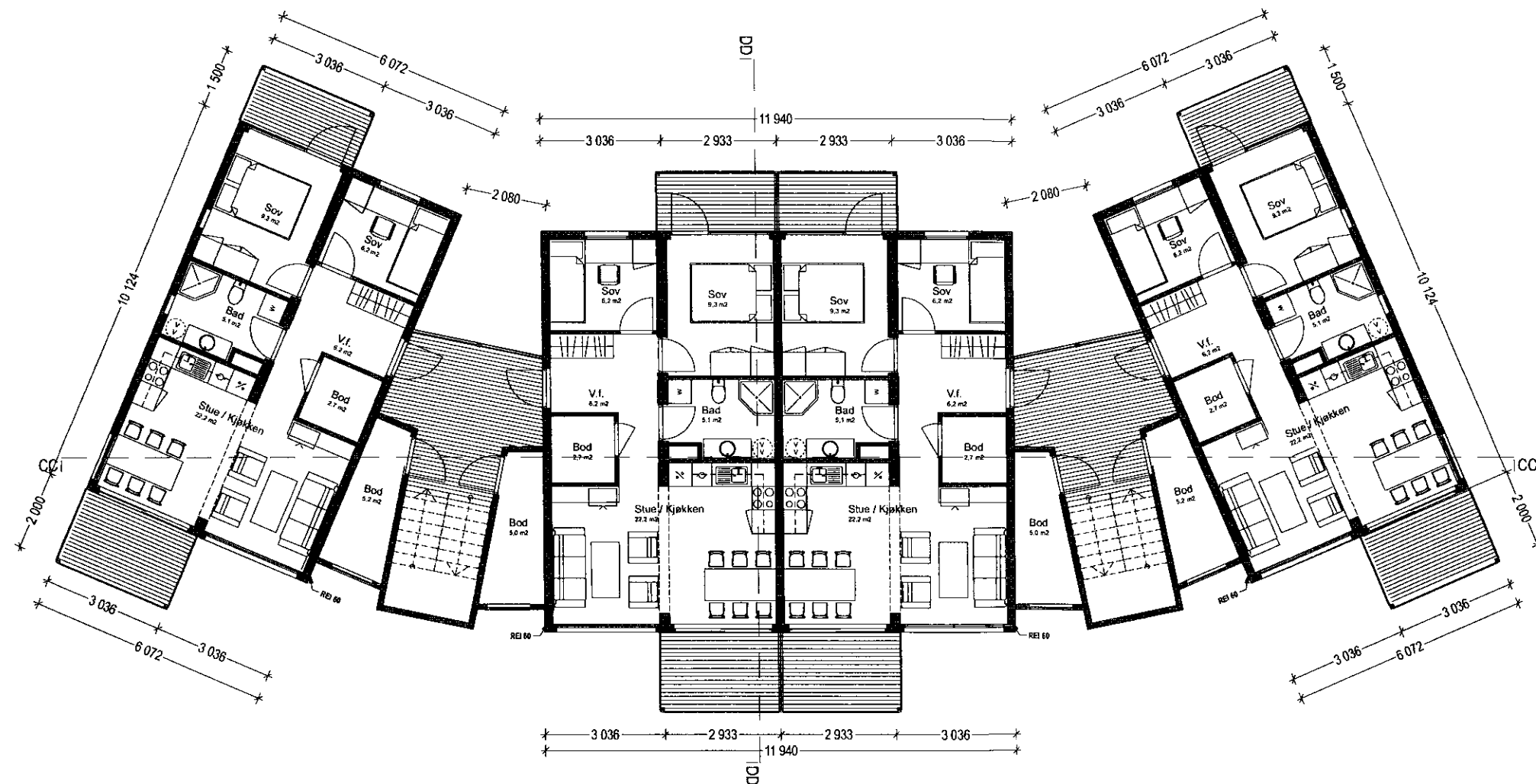
Dato	28.03.06
MAI	1:100
Tegn.nr.	A-06-101-100-3
Tegn.	h
Kont.	
Prosjekt	493



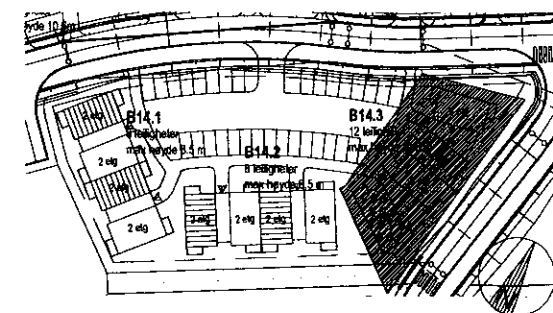
Rev. B PLAN 2.ETG. DEL 3



K			
J			
I			
H			
G			
F			
E			
D			
C			
B	30.05.06	Endret sjakt badrom, trapperom, speilvendi bygget	In
A	09.05.06	Revidert bodlesn., slagdarer på sov.	In
Rev.	Dato		Kont: Tegn:
STØVER ØST - B 14			
PLAN 2.ETG. DEL 3		Dato	28.03.06
		Mål	1:100
		Tegn.nr.	A-06-102-100-3
		Tegn.	In
ROMERIKE ARKITEKTER AS Boks 166 2151 Årnes Tlf: 63901355 Fax: 63901797		Kont:	
		Prosjekt	493



Rev. B PLAN 3.ETG. DEL 3



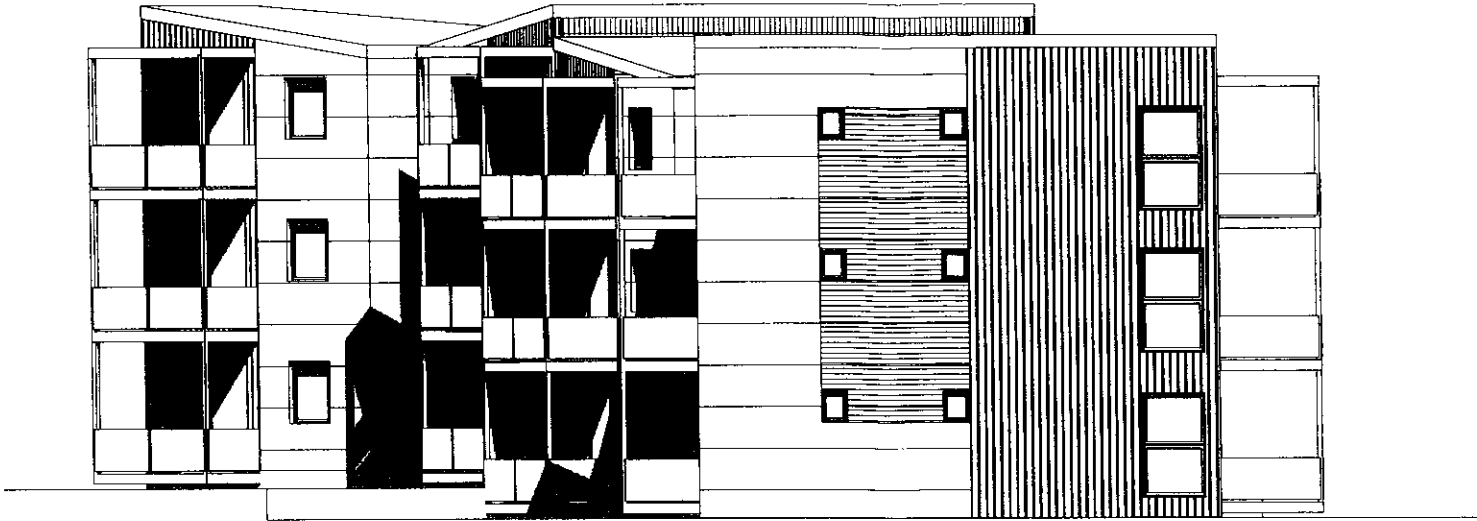
K			
J			
I			
H			
G			
F			
E			
D			
C			
B	30.05.06	Endret sjakt badetrom, trapperom, spisevondt bygget	in
A	09.05.06	Revidert bodlesn., slagterer på sov.	in
Rev.	Dato		Kont. Tegn.

STØVER ØST - B 14

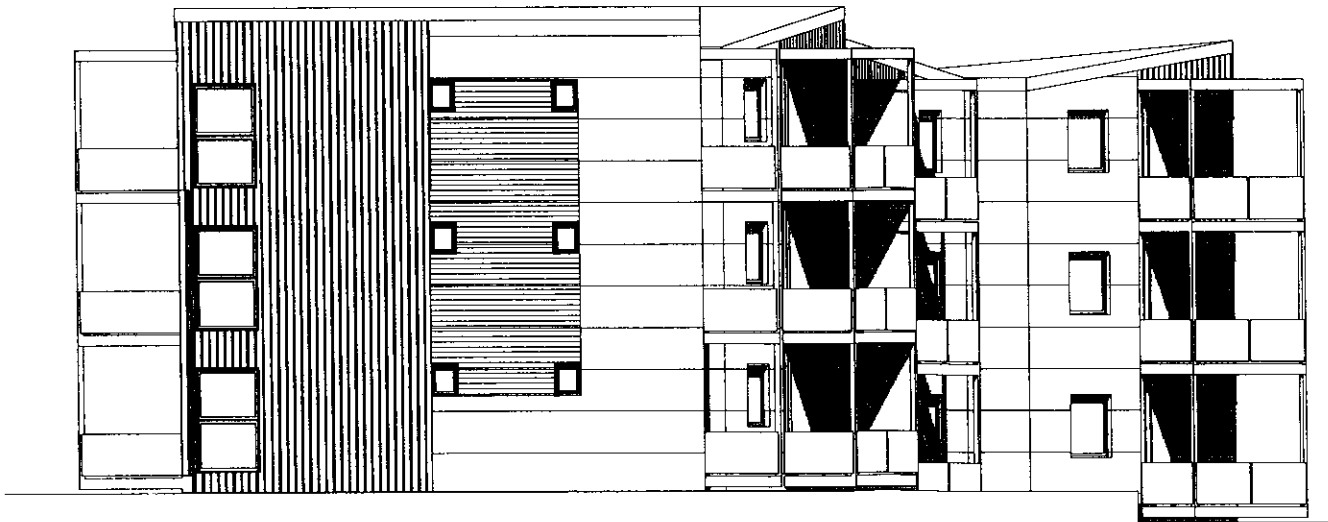
PLAN 3.ETG. DEL 3

ROMERIKE ARKITEKTER AS
Boks 166 2151 Arnes Tlf.: 63901355 Fax.: 63901797

Dato	28.03.06
Mål	1:100
Tegn.nr.	A-06-103-100-3
Tegn.	in
Kont.	
Prosjekt	493

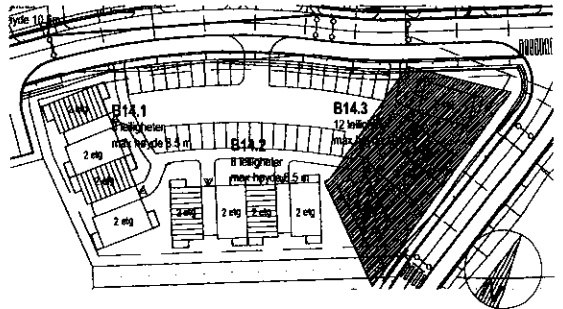


FASADE MOT SYD VEST



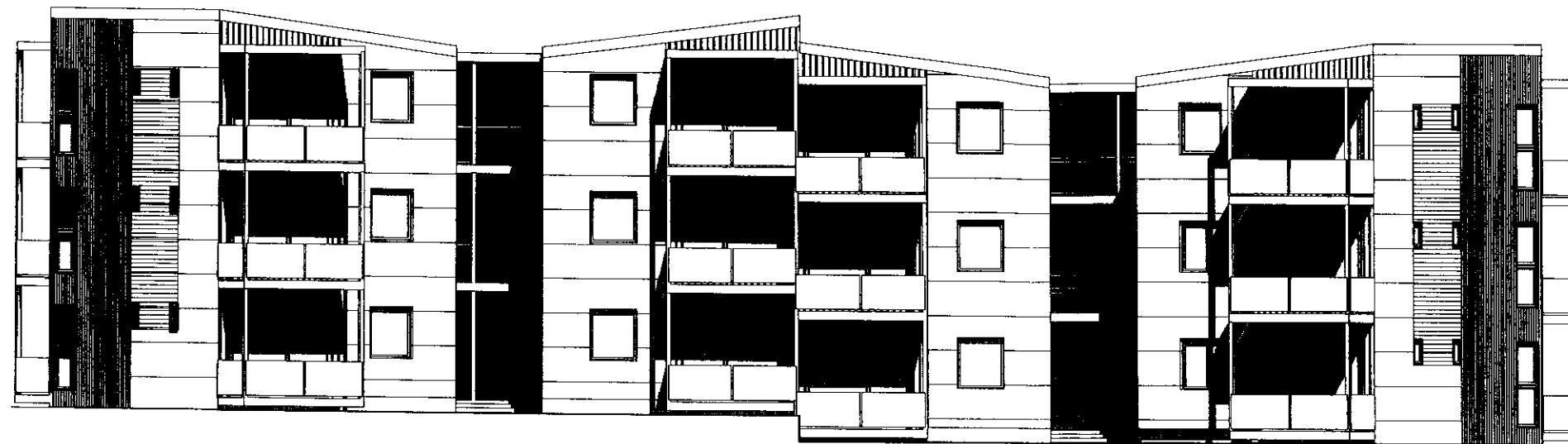
FASADE MOT NORD

Rev.	B	FASADER DEL 3, NORD OG SYDVEST
------	---	--------------------------------

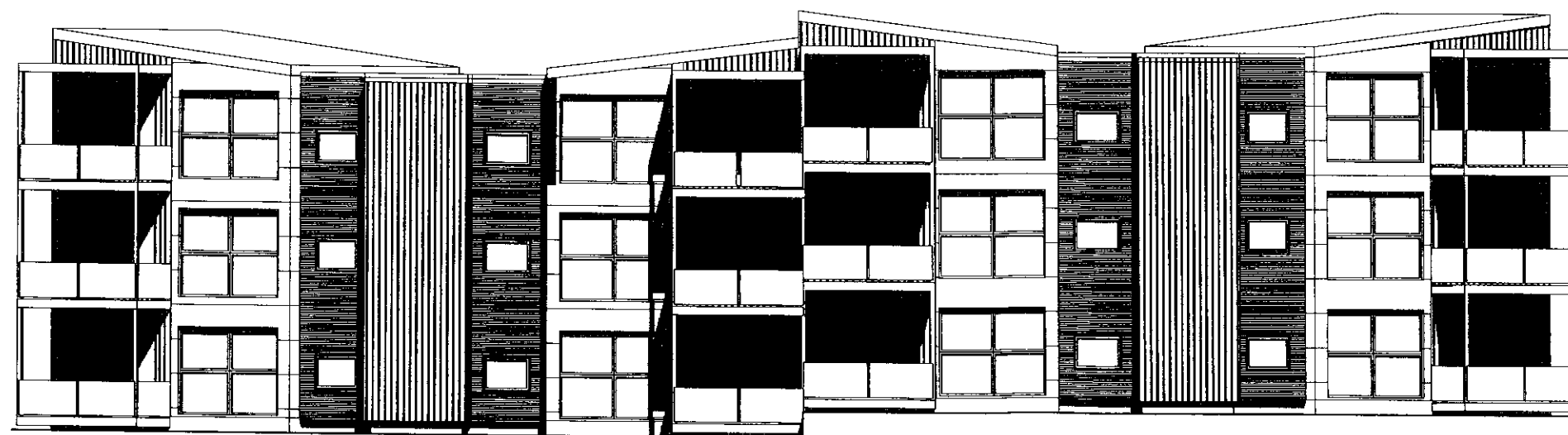


K				
J				
I				
H				
G				
F				
E				
D				
C				
B	30.05.06	Endret trapperom, vendt bygget		in
A	09.05.06	Revidert bodlesn., slagdør på sov.		in
Rev.	Dato		Kont.	Tegn.

STØVER ØST - B 14		Dato	28.03.06
FASADER DEL 3 NORD OG SYD-VEST		Mål	1:100
		Tegn.nr.	A-06-303-100
		Tegn.	in
		Kont.	
ROMERIKE ARKITEKTER AS Boks 166 2151 Årnes Tlf.: 63901355 Fax.: 63901797		Prosjekt	493

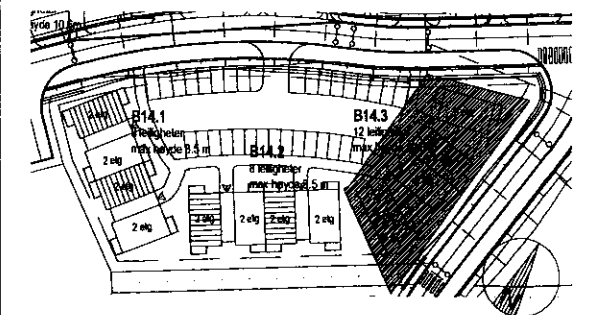


FASADE MOT NORD VEST



FASADE MOT SYD ØST

Rev. **B** FASADER DEL 3, NORDVEST OG SYDØST



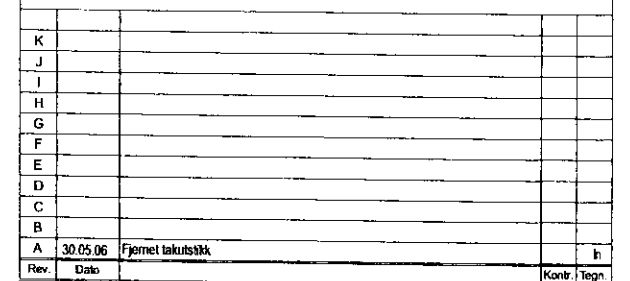
K					
J					
I					
H					
G					
F					
E					
D					
C					
B	30.05.06	Endret trapperom, vendt bygget			In
A	09.05.06	Revidert bodløs, slagdør på sov.			In
Rev.	Dato			Kontr.	Tegn.

STØVER ØST - B 14

FASADER DEL 3
NORD-VEST OG SYD-ØST

ROMERIKE ARKITEKTER AS
Boks 166 2151 Arnes TR: 63901355 Fax: 63901797

Dato 28.03.08
Mål 1:100
Tegn nr. A-06-302-100
Tegn. In
Kontr.
Prosjekt 493



Projekt	493
---------	-----

Budsjett 2026 - Øvre Støver Borettslag

Konto	Kontonavn	Årsbudsjett 2026
3600	Felleskostnader renter	1 510 680
3601	Felleskostnader drift	1 318 066
3602	Felleskostnader avdrag	466 000
3603	Vedlikeholdavsetning	201 600
LEIEINNTEKTER		3 496 346
5010	Lønn	-
5330	Styrehonorar	60 000
5400	Arbeidsgiveravgift	4 740
LØNN OG GODTGJØRELSE		64 740
6320	Renovasjon	162 871
6330	Eiendomskatt/vann/avløp	263 099
6390	Diverse driftskostnader	-
6540	Inventar	2 500
6790	Driftsmateriale	9 925
6555	Alarmsender, Add Secure/Haneseth	10 290
6600	Vedlikehold	184 097
6601	Avsetning vedlikehold	201 600
6690	Brøyting/plenklipp,	56 971
6700	Revisjonshonorar	16 763
6705	Regnskapshonorar	78 435
6706	Tilleggsarbeid regnskap	15 000
6800	Kontorrekvisita	500
6907	Kabeltv	278 100
6940	Porto	549
7400	Kontingent	2 266
7500	Forsikringspremie	162 913
7770	Bank- og kortgebyr	8 546
7790	Annen kostnad, fradr.ber	500
ANDRE DRIFTSKOSTNADER		1 454 926
DRIFTSRESULTAT		1 976 680
8152	Renter	1 510 680
FINANSKOSTNADER		1 510 680
Årsresultat		466 000
2243/2245 Avdrag lån		466 000
OVERSKUDD/UNDERSKUDD		-

VEDTEKTER

FOR

ØVRE STØVER BORETTSLAG

Fastsatt på stiftelsesmøte 17. september 2007

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn

Borettslaget skal hete Øvre Støver borettslag

1-2 Formål

Øvre Støver borettslag er et andelslag som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret), ved å erverve eller forestå oppføring av boligbygg. Laget har dessuten som formål å erverve eller forestå oppføringen av andre bygg enn boligbygg, som garasjer, når de skal brukes til felles formål for andelseiere, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet.

Laget har også til formål å delta i , organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med andelshavers interesse.

1-3 Forretningskontor

Forretningskontor er i Bodø kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

Andelene skal være på kroner 5.000,-.

Bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i laget. Ingen fysisk person kan eie mer enn en andel.

I tillegg kan juridisk person som er arbeidsgiver som skal leie ut til sine ansatte, eie opp til tjue prosent av andelene, jf borettslagslovens § 4-3. I tillegg har utbygger (Støver boligpark AS) rett til å eie usolgte andeler, jf borettslagslovens § 2-12.

2-2 Sameie i andel

Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating dersom en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

Borettslaget kan bare nekte godkjenning når det forligger saklig grunn eller dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

Forretningsfører har fullmakt til på styrets vegne å foreta godkjennelse av nye erververe. Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

Borettslagets øvrige andelseiere har ingen forkjøpsrett ved overdragelse av andeler.

4. Boret og bruksoverlating

4-1 Boretten

Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene ellers.

Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Styret kan fastsette vanlige husordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

Andelseier som selv bor i boligen, kan overlate bruken av deler av boligen til andre uten styrets godkjenning.

Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseierne selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene. Andelseieren kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller hustandsfelleskapsloven §3 annet ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruken innen en måned etter at søknad har kommet frem til laget, skal brukeren regnes som godkjent

Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor laget.

Andelseier som er en juridisk person, skal utpeke en fullmektig som kan ta imot meldinger fra laget om bruk av boligen. Fullmektigen skal være en fysisk person. Laget kan kreve skriftlig svar fra innen ti dager dersom det er henvendt seg skriftlig til den utpekte personen om spørsmål som omfatter mislighold av pliktene til laget.

Fysisk andelseier skal holde styret orientert om hvor man kan få tak i han, så lenge andelseieren har overlate bruken av boligen til andre.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

Andelseier skal holde boligen i forsvarlig stand og andre rom og annet areal som hører boligen til.

Andelseier skal holde ved like slikt som vinduer, rør, ledninger, inventar, utstyr, apparat og innvendige flater i boligen. Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra om med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger, varmekabler, inventar, utstyr, apparat, tapet, golvbelegg, vegg-, golv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen, men ikke utskifting av vinduer eller ytterdører til boligen, eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør og ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner.

Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rens eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd, hærverk og uvær.

Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren å umiddelbart sende melding til laget.

Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller sine plikter, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

Dersom andelseieren misligholder sin vedlikeholdsplikt vesentlig har laget rett og plikt til å foreta nødvendig vedlikehold på vegne av andelseieren. Laget kan dernest kreve utgiftene til dette dekket fra andelseieren.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke tilligger andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier. Laget kan dernest kreve utgiftene til dette erstattet av den/de ansvarlige bak misligholdet.

Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler eller lignende.

Andelseieren skal gi borettslaget nødvendig adgang til boligen slik at laget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Salgspålegg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Salgspålegg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader og pantesikkerhet

Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100 om renter ved forsinket betaling, eller senere lov som erstatter denne.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret

8-1 Styret

Laget ledes av et styre som skal bestå av 1 leder og 2 andre styremedlemmer. Det skal velges 1 varamedlem.

Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlem velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges. Et styremedlem kan fjernes før utløpet av funksjonstiden etter vedtak av generalforsamling med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

Styret skal velges av generalforsamling. Styrets leder velges særskilt.

8-2 Styrets oppgaver

Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan treffe alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Styreleder skal sørge for at styret sammenkalles til møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styreleder skal lede styremøtene. Dersom styreleder ikke er tilstede og det ikke er valgt nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

Styrets leder og ett styremedlem i felleskap representerer laget utad og tegner dets foretaksnavn.

9. Forretningsførsel

Styret engasjerer lagets forretningsfører.

Styret godkjenner bruk av elektronisk kommunikasjon mellom styret og forretningsfører.

10. Generalforsamlingen

10-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

10-2 Ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling skal avholdes innen av utgangen av juni hvert år.

10-3 Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

10-4 Varsel og innkalling

Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst 8 og høyst 20 dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst 3 dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til foretningsfører.

I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 10-3.

10-5 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

Følgende saker skal behandles på ordinær generalforsamling:

1. Konstituering
2. Godkjenning av styrets årsberetning
3. Godkjenning av årsregnskapet
4. Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer
5. Eventuelt valg av revisor
6. Fastsetting av styrets godtgjørelse
7. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

10-6 Møteledelse og protokoll

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

10-7 Stemmerett og fullmakt

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

10-8 Vedtak på generalforsamlingen

Foruten saker som nevnt i punkt 10-5 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen, om ikke samtlige andelseiere i laget samtykker og ikke annet følger av særlige lovbestemmelser.

Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med alminnelig flertall. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

11. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

11-1 Inhabilitet

Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

11-2 Taushetsplikt

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

11-3 Mindretallsvern

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

12. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

12-1 Vedtektsendringer

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

12-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39, eller senere lov som erstatter denne.

Øvre Støver Borettslag



Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes evne til å omgås med mennesker, vise hensyn og omtanke under ulike forhold. Hver enkelt beboer kan bidra til å skape hygge og trivsel ved at boligene og utearealet brukes slik at det ikke sjenerer andre. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler- derfor er disse utarbeidet.

Styret ved Øvre Støver Borettslag håper på innsikt og samarbeid for å ha det trivelig og fint rundt oss. Styret kommer til å etterstrebe at Øvre Støver Borettslag skal være et trivelig Borettslag med romslige forhold, trygghet og orden for alle beboerne. Med bakgrunn i dette bes beboere om å gjøre seg kjent med ordensreglene.

For øvrig vises det også til *Lov om borettslag* (borettslagslova)

Styret

Kontaktinformasjon:

Styret.os@gmail.com

Innhold

Innhold

Innhold	2
Ro og orden	3
Parkering.....	3
Parkering for beboere	3
Parkering for besøkende	3
Overtredelse av parkeringsreglene	3
Fremleie av leilighet	3
Felleskostnader	4
Postkasser	4
Sanitæranlegg og ventilasjon	4
Forsikring	4
Husdyr	4
Avfall	5
Bruk av fellesareal	5
Bruk av terrasse	5
Fasadeendring	5
Dugnad	5

Ro og orden

Beboere må vise gjensidig hensynsfullhet. Naboer må ikke forstyrre hverandre med unødig bråk, og vise hensyn mellom kl. 23:00 og 08:00 alle dager i uken.

Gi beskjed til naboene i god tid dersom det antas å bli unødig støy i en periode. Dette kan for eksempel være oppussing, festlige lag og lignende

All kjøring innenfor/rundt boligområdet skal foregå med stor forsiktighet- barn leker!

Klager vedrørende brudd på ordensreglene meldes til styret.

Parkering

Parkering for beboere

Hver leilighet har fått tildelt en parkeringsplass til disposisjon, merket med leilighetsnummer.

Det er hver enkelt leilighets ansvar å påse at parkeringen blir overholdt.

- Gjesteparkering skal ikke benyttes til bil nr.2 eller til tilhengere o.l.
- Avskilte kjøretøy skal ikke stå parkert inne på tunet
- Større kjøretøy som benyttes i arbeidsrelatert sammenheng skal ikke parkeres på borettslagetets område da dette er til sjenanse for andre beboere
- Det er ikke lov å parkere foran avfallscontainere

Parkering for besøkende

Det er satt av parkeringsplasser til besøkende. Disse er merket og er plassert fra avfallscontainer 1 retning mot oppgang 26.

Dette er noe hver enkel beboer har ansvar å informere sine besøkende om.

Overtredelse av parkeringsreglene

Ved overtredelse av de overnevnte parkeringsreglene som er satt for Øvre Støver Borettslag, vil advarsel bli gitt av styret. Gjentatte brudd vil føre til borttauing/parkeringsgebyr av kjøretøy uten varsel, på leilighetseier regning fra innleid parkeringsselskap.

Fremleie av leilighet

Styret vil spesielt påpeke fremleie av leilighet. Det skal søkes styret om tillatelse for fremleie av leilighet, og videre skal styret godkjenne leietakere for eventuell utleie, jfr. *Kapittel 5, Lov om borettslag*. Dersom styret i Øvre Støver Borettslag ikke får inn søknad på fremleie av leilighet fra andelseier, vil oppsigelse av ulovlig leieforhold bli vurdert av styret på andelseiers ansvar.

Fremleier har et ansvar for gjennomgang av ordensreglene, samt kopi av dette til leietaker.

Styret i Øvre Støver Borettslag vil kunne si opp leieforhold dersom utleier eller leietaker bryter med de ordensregler som er satt av styret, selv ved godkjent søknad om utleie.

Eventuelle advarsler før utkastelse vil bli vurdert individuelt etter forholdenes alvorlighetsgrad. Ved utkastelse fra Øvre Støver Borettslag vil andelseier bli varslet for slutføring av leieforholdet.

Øvre Støver Borettslag fraskriver seg alt økonomisk ansvar overfor andelseier og leietaker for de ekstra økonomiske belastninger som det eventuelt kan medføre ved oppsigelse/utkastelse fra Øvre Støver Borettslag.

Felleskostnader

Øvre Støver Borettslags felleskostnader blir fortløpende regulert i forhold til de kostnader som til enhver tid gjelder. Kostnader som eksempelvis avfallstømming, brøyting, TV/internett er innbakt i fellesutgiftene, og kan ikke velges bort av andelseier/leietaker. Avfallstømming og brøyting reguleres årlig etter budsjettgjennomgang med regnskapsselskap.

Postkasser

Postkassene skal merkes med navn og leilighetsnummer. For eksempel:

Ola Normann, leilighet 38D

Dette er Postens krav til merking av postkassene i vårt borettslag.

Dersom andelseier ønsker annen/større postkasse enn de som er oppsatt fra før, skal dette søkes styret. Den opprinnelige postkassen skal følge leiligheten ved salg.

Sanitæranlegg og ventilasjon

For å få et godt inneklima er det viktig at avtrekksventiler fra bad, stue, soverom og kjøkken alltid står litt åpne. Omkostninger som følge av uforsvarlig bruk av avløp belastes andelseier.

Forsikring

Bygningsmassen er forsikret av borettslaget forsikringsselskap, noe som bl.a. inngår i de månedlige felleskostnadene til borettslaget. Styret skal kontaktes ved bruk av borettslagets forsikring.

Husdyr

Det skal søkes styret skriftlig om å holde husdyr. Nødvendige og korrekte opplysninger om tenkt husdyr legges frem for styret.

"Beboere kan ho/de husdyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen". Lov om burettslag.

Husdyr er ikke tillatt å stå bundet på fellesareal, oppganger eller felles plen. Husdyr skal luftes av eier utenfor fellesarealene og skal ikke være til sjenanse for de andre beboerne.

Det er dyreeiers ansvar å påse at ekskrementer fra dyret fjernes og ikke er til sjenanse for andre beboere. Mislighold av ordensreglene vil kunne medføre tilbaketrekning av godkjenning. Styret i Øvre Støver Borettslag har satt krav om sterilisering av katt dersom dette skal godkjennes.

Avfall

Avfallet skal sorteres i mat-, papp-, glass/metall- og restavfall. Det er viktig at dette følges opp av den enkelte beboer for å unngå høyere avfallskostnader, som gir høyere husleie for alle beboere. Avfallssorteringen vil bli kontrollert og registrert av avfallsselskapet ved hver tømming.

Beboere som har vært igjennom, eller skal i en flytteprosess, har som oftest mye avfall. Styret og avfallsselskapet henviser til å levere dette til miljøtorg for sortering.

Vis hensyn til de andre beboerne

- Dersom det skulle oppstå at avfallscontainer går full før tømmedato er det hver beboers ansvar å ta vare på avfallet til avfallscontainer er tømt
- Avfall skal ikke deponeres utenfor utgangsdør
- Levning av avfall utenfor avfallscontainer, med unntak av returplast og glass/metalldunk, er ikke tillatt. Dette vil bli fulgt opp av avfallsselskap og borettslagets styre dersom dette skulle bli et problem.

Bruk av fellesareal

Beboere skal sørge for å holde det ryddig og rent rundt sitt inngangsparti og felles oppgang.

Dersom endringer ønskes gjort i felles trappeoppganger/inngangsparti skal dette søkes styret.

Sigaretter, tyggegummi, snus og lignende skal ikke levnes på asfalt, ved fellesarealet, oppganger og inngangsparti. Dette er både brannfarlig, lite pent og lite morsomt å dra inn i leilighetene.

Rydding av fellesareal, klipping av plen og rengjøring av felles trappeoppganger er noe alle beboere har et ansvar for å gjøre.

Vannuttak på hus C er til bruk for rengjøring av bl.a. avfallsdunker, tun og lignende, og kan benyttes av hele borettslaget. Nøkkel til kran foreligger styret.

Bruk av terrasse

Det er kun tillatt med gass- eller elektrisk grill på terrasser- ikke kullgrill eller engangsgrill.

Vis hensyn til naboer ved rengjøring av terrasse/vinduer, ved teppebaking og unødige støy/musikk. Se avsnitt "Ro og orden"

Fasadeendring

Ved ønske om fasadeendring, som eksempel bygging av platting eller vindsperre på terrasse, skal dette søkes styret skriftlig.

Beising av terrasse og rekkverk, bruk Butinox Gyllen.

Dugnad

Dugnad er med på å skape et godt bomiljø med vedlikeholdte fellesarealer. Den felles innsatsen teller også økonomisk for alle beboerne.

Det er ikke dugnadsplikt i borettslaget, men vi oppfordrer til å delta. Når du, deltar på felles dugnad, sparer borettslaget penger på tjenester som ellers måtte blitt kjøpt. Da slipper vi økte utgifter som kan bidra til høyere felleskostnader på grunn av innkjøpt hjelp.

Rydding av fellesarealene, rengjøring, plukking av søppel, beplantning, sette i stand lekeplassen og maling er noe de aller fleste kan bidra med. Større oppussingsprosjekt settes ut til profesjonelle aktører og håndverkere. Også ved omfattende reparasjoner eller håndtering av farlig avfall, kjøpes tjenester fra kvalifiserte aktører.

Protokoll fra Ordinær Generalforsamling i Øvre Støver Borettslag. To 12.02.2026, kl. 18.00 til 20.00.

Sted: I lokalene til Ever AS, Gidsken Jakobsens vei 12, Bodø.



BankID Signing
Lena Johansen Høyvang
2026-02-16



BankID Signing
Ann-Magritt Haga
2026-02-16



BankID Signing
Maja Haldorsen
2026-02-16

1. KONSTITUERING

Møtet ble åpnet av: Randi Ulvøy og Lena Høyvang

Valg av møteleder:

Forslag: Lena Høyvang

Valgt: Lena Høyvang

Valg av referent:

Forslag: Lena Høyvang

Valgt: Lena Høyvang

Valg av 2 protokollunderskrivere:

Forslag: Maja Haldorsen og Ann-Magritt Haga

Valgt: Maja Haldorsen og Ann-Magritt Haga

Godkjenning av innkalling

Innkallingen ble utsendt 28.01.2026. Innkallingen ble: Godkjent.

Sakslisten ble: Godkjent

Opptak av møtende: 13 (to fra samme leilighet)

Fullmakter: 1

Totalt antall stemmeberettigede: 13

2. ÅRSREGNSKAP 2025

Godkjenning av Årsregnskap for 2025

Årsregnskapet ble presentert av Lena Høyvang

Årsregnskapet for 2025 ble: Godkjent

3. GODTGJØRELSE TIL STYRE OG REVISOR

Godkjenning av godtgjøring til revisor

Forslag: Honorar etter regning

Vedtak: Godkjent

Fastsette godtgjøring til styrets medlemmer

Forslag: 70.000,00

Vedtak: Godkjent

4. VALG AV STYRE:

Styreleder:

Forslag: Tor-David Davidsen

Valgt: Tor-David Davidsen

velges for 2 år

valgt for 2 år

Styremedlem:

Forslag: Helen Dexter

Valgt: Helen Dexter

velges for 2 år

valgt for 2

Styremedlem:

Forslag: Stian Willassen

Valgt: Stian Willassen

velges for 2 år

valgt for 2 år

Varamedlem

Forslag: Maja Haldorsen

Valgt: Maja Haldorsen

velges for 1 år

valgt for 1 år

Det nye styret består av:

Styreleder		Valgt 2026 for 2 år
Styremedlem		Valgt 2026 for 2 år
Styremedlem		Valgt 2026 for 2 år
Varamedlem		Valgt 2026 for 1 år

5. STYRET INFORMERER

Randi Ulvøy informerte:

- Det vil bli dugnad i Borettslaget. Dato er satt til 12.05.2026. Det blir sosial sammenkomst med grilling etc. og vårrengjøring i utearealer.
- Sak: Altaner – se sak 6.
- Elbilanlegg: Det spares i Borettslaget. Nåværende sparing kr. 600,00 i måneden. Det avventes start av dette prosjektet til veranda/terrasser er ferdigstilt.

En beboer antydte av han synes det ble budsjettert for mye til vedlikehold.

- Eiendomsskatten for 2026 blir å øke med 202,00 pr måned for beboerne. Dette gjelder fra og med 01.03.2026.
- Isolering av vinduer. Se sak 7.

6. NYTT LÅN TIL ALTANER/TERASSER

- Sak: Riving og ombygging av 56 Altaner/terrasser – info om prosessen. Sak: Borettslaget tok opp sak i 2024 angående å vedlikeholde terrassene/veranda. Det ble foreslått finansiert med opptak av lån. Det er behov for mer i låneopptak for prosjektet ble mer omfattende enn først planlagt.

Randi Ulvøy informerte om status for de to terrassene/veranda per leilighet, totalt 56 stykker. Tilstanden på disse er slik at råde er oppstått, maling er flakket av og deler av terrassene/veranda er feilbehandlet med maling/beis. Tilstanden gjorde at det var behov for snarlig vedlikehold. Det var kommet tilbakemelding til styret fra beboere på at terrassene/veranda er i dårlig forfatning. 5 terrasser/veranda var sikret på grunn av ikke forsvarlig tilstand.

Borettslaget fikk tilbud fra tre leverandører; Reco Bygg og skadeteknikk AS, Fasaderenovering AS og Polarbygg AS.

Reco Bygg og skadeteknikk AS hadde det beste tilbudet ifølge styret. Det ble avtalt møte med Reco for nærmere avklaring på blant annet materialbruk, betingelser og fakturering fra leverandøren.

Byggcon Nord AS og Reco bygg og skadeteknikk AS var på befaring hos Borettslaget.

Forholdene ble avklart og det ble konkludert med at både dekket, søylene og spilene måtte skiftes. Noe av materialene skulle gjenbrukes.

Det ble diskutert at kontrakten med leverandør skal være lett å forstå og ikke villedende. Videre skal den være nøyte spesifisert om hva som ligger i tilbudet. Det ble påpekt viktigheten av dette.

Byggestart ble utsatt pga lang behandlingstid av byggetillatelse. Byggesøknad overfor Bodø kommune ble forsinket. Det skyldes de nye forskriftene av 2017 som angir de tekniske minimumskravene til boliger, Tek17. Disse forskriftene sier at altaner/terrassene må rives og bygges opp på nytt igjen. Terrassene/altaner var i en slik forfatning at det er stor fare for at det blir bruksforbud.

Reco AS prøvde å få dispensasjon til kravene på det bygningstekniske som forelå. De søkte hjelp hos Byggsak Norge. Dette for å om mulig få mindre kostnader på prosjektet. Dette førte ikke frem.

Renoveringen/vedlikeholdet ble påbegynt i senvinter/vår 2025. Lån med kr. 4.000.000,00 ble tatt opp i DNB med samme betingelser som annuitetslånet med flytende rente.

I ettertid er det oppstått nye utfordringer. Blant annet råtne og ubrukelige søyler og brannvegg som må settes opp på terrasser/verandaer.

Multiconsult har også vært involvert i prosjektet.

Det ble avholdt møte med byggherren og beboerne høsten 2025 og det ble sendt ut tilstandsrapport og oversikt på fremdriftsplan for prosjektet til beboerne.



Kostandene blir i tillegg i størrelse 2.200.000,00. Borettslaget har vært i kontakt med DNB og finansiering er mulig fra dem. Lånet blir lagt på det opprinnelig på 4.000.000,00. Låneopptak på 2.200.000,00 tilsier at det mulig det blir et litt lavere kostnadsforbruk på prosjektet, det er avhengig av hvor mange søyler så må skiftes etc.

Forslag: Det søkes opp nytt låneopptak i DNB tilsvarende 2.200.000,00. Økt lånekostnader pr. beboer blir kr. 360.00 pr måned fra og med mars 2026.

Vedtak: Godkjent med 13 stemmer for.

7 LÅN TIL ENERGIPARING. ISOLERING AV VINDUER.

- Det mangler isolasjon rundt vinduer og det trekkes rundt disse. Borettslaget foreslår at dette prosjektet avventes.

Forslag: Dette mulige prosjektet med etterisolering av vinduer avventes til prosjektet til veranda/terrasser er ferdigstilt.

Vedtak: Prosjektet avventes til veranda/terrasser er ferdigstilt. Vedtatt med 13 stemmer.

8. INNKOMMENDE SAKER

Det ble snakket om vedlikehold som plenklipping og snøbrøyting.

- Tidligere var tjenesten for plenklipping kjøpt hos ekstern leverandør. Dette ble for dyrt og Borettslaget har løst det med at beboer har klippet gresset. Det vurderes å kjøpe snøfreser for å rydde snø der snøfreser ikke kommer til.
- Det står ofte biler feilparkert ved søppelanlegg. Iris kan ikke tømme søppelet da. Beboerne må ikke parkere foran anlegget og se i Iris-appen når søppelet skal tømmes.

ÅRSREGNSKAP

2025

ØVRE STØVER BORETTSLAG



Øvre Støver Borettslag

Resultatregnskap 2025

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026	Budsjett 2025
	Note				
Inntekter fellesutgifter - finans		2 054 223	1 944 480	1 976 680	2 054 246
Inntekter fellesutgifter - drift		1 222 704	1 163 792	1 318 066	1 222 532
Vedlikehold		150 360	184 800	201 600	107 520
Andre inntekter - gebyrer		455	665		
Sum inntekter		3 427 742	3 293 737	3 496 346	3 384 298
Styrehonorar, lønn, inkl. aga	1	64 740	64 740	64 740	64 740
Sum personalkostnad		64 740	64 740	64 740	64 740
Renovasjon		158 111	154 365	162 871	158 996
Kommunale avg/ eiendomskatt		281 430	281 404	263 099	289 594
Brøyting/plenklipp	2	50 999	59 414	56 971	59 031
Alarm	2	9 191	9 990	10 290	10 290
Diverse driftsutgifter	2	-	2 400	12 425	12 426
Vedlikehold	2	3 100 031	71 954	385 697	228 480
Kabeltv		264 711	240 868	278 100	251 007
Forretningsførerhonorar		86 717	76 147	78 435	78 417
Tilleggsarbeid regnskap		13 181	12 867	15 000	0
Revisjonshonorar	3	16 275	15 273	16 763	15 731
Forsikring		147 444	125 739	162 913	148 884
Andre driftsutgifter	4	10 940	18 485	12 361	12 456
Sum driftskostander		4 139 030	1 068 906	1 454 925	1 265 312
Driftsresultat		(776 028)	2 160 091	1 976 681	2 054 246
Finansinntekter		1 188	956	0	0
Finanskostnader		1 521 547	1 465 129	1 510 680	2 054 246
Sum finansposter		1 520 359	1 464 173	1 510 680	2 054 246
Årsresultat		(2 296 387)	695 918	466 001	0
Overføringer annen egenkapital		(2 296 387)	695 918		
Sum overføringer		(2 296 387)	695 918		

Øvre Støver Borettslag

Balanse pr 31.12.2025

 BankID Signing
Tor-David Davidsen
2026-02-04

 BankID Signing
Erik Andreas Karlsen
2026-02-04

 BankID Signing
Vilde Jul Kristoffersen
2026-02-04

 BankID Signing
Randi Annie Ulvøy
2026-02-04

		31.12.2025	31.12.2024
Anleggsmidler			
Bygninger	5	36 100 000	36 100 000
Sum anleggsmidler		36 100 000	36 100 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		10 907	30 629
Andre fordringer		44 801	121 874
Bankinnskudd		1 736 122	408 523
Sum omløpsmidler		1 791 830	561 026
SUM EIENDELER		37 891 830	36 661 026
Egenkapital			
Andelskapital (28 andeler)	6	140 000	140 000
Opptjent kapital	6	2 170 172	4 466 564
Sum egenkapital		2 310 172	4 606 564
Langsiktig gjeld			
Lån	7	28 172 088	24 565 752
Borettsinnskudd	8	7 220 000	7 220 000
Sum langsiktig gjeld		35 392 088	31 785 752
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra andelseiere		26 418	25 957
Leverandørgjeld		35 947	146 067
Påløpte renter		32 861	31 945
Påløpte kostnader		94 344	64 740
Sum kortsiktig gjeld		189 570	268 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 891 830	36 661 026

I Styret for Øvre Støver Borettslag Bodø, den / 2026

Randi Annie Ulvøy
Styreleder

Erik Andreas Karlsen
Styremedlem

Vilde Jul Kristoffersen
Styremedlem

Tor-David Davidsen
Styremedlem

ØVER STØVER BORETTSLAG

NOTER 2025

Regnskapsprinsipper:

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

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld

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

Fordringer

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

Kortsiktige plasseringer

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

Note 1: Styrehonorar

	2025	2024
5091 Påløpt styrehonorar	0	0
5330 Styrehonorar	64 740	64 740
5400 Arbeidsgiveravgift		
Sum	64 740	64 740

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Note 2: Drift og Vedlikehold

	2025	2024
6690 Brøyting	50 999	59 414
6600 Rep. Vedlikehold	3 100 031	71 954
6555 Alarm	9 191	9 990
6550 Driftsmateriale	0	2 400
SUM	3 160 220	143 757

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

Note 3: Revisjonshonorar

	2025	2024
Sum	16 275	15 273

Revisjonshonorarer er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4: Andre driftsutgifter

	2025	2024
6800 Kontorrekvisita	0	0
6940 Porto	400	1 585
7400 Kontingent	2 200	2 130
7770 Bank omkostninger	6 943	9 123
7790 Andre kost.	1 405	5 647
Sum	10 948	18 485

Note 5: Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2007; Eiendomen har Gnr. 55 Bnr 117.	36 100 000
Rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr 01.01	36 100 000
Bokført verdi pr 31.12.	36 100 000

Det er vurdert å være gjennomført tilstrekkelig vedlikehold med hensyn til å ivareta verdien av bygningene. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 6: Egenkapital

	2025	2024
Innskutt andelskapital	140 000	140 000
Opptjent egenkapital pr 01.01	4 466 564	3 770 646
Årets resultat	-2 296 387	695 918
Egenkapital pr 31.12.	2 310 177	4 606 564

Note 7: Pantegjeld

Kreditor	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer	1636.64.09495	1636.68.76417	1516.04.12479
Lånetype	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2022	2023	2025
Rentesats	5,98	5,25	5,35
Beregnet innfridd	25.08.2046	22.02.2053	25.08.2046
Opprinnelig lånebeløp	25576274	10 000 000	18 741 728
Lånesaldo 01.01	14817788	9 747 964	
Avdrag i perioden	109271,8	155 404	162 200
Oppgjort	14708516,2	0	
Lånesaldo 31.12.	0	9 592 560	18 579 528

Saldo 5 år frem i tid:

Av borettslaget langsiktige gjeld forfaller kr. 24.923.552,00 mer enn fem år frem i tid. Borettslaget har forskjellig fordeling mellom andelenes innskudd og fellesgjeld. Henviser til vedlegg til note 8 for fordeling innskudd/fellesgjeld, samt fremtidig andelens avdrag.

Note 8: Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 2007	7 220 000
Sum borettsinnskudd	7 220 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Disponible midler:

Finansielle inn- og utbetalinger

	2025	2024
Årets resultat	-2 296 387	695 918
Endring lån	3 606 336	-456 602
Tilbakeføring avskrivninger		
Netto finansielle inn og utbet.	1 309 949	239 316
Endring disponible midler	1 309 949	239 316
Disponible midler 0101	292 305	52 989
Årets bevegelse	1 309 949	239 316
Disponible midler 31.12	1 602 254	292 305

Note 8

Øvre Støver Borettslag 2025

A.nr.	BRA	Innskudd	Fellesgjeld	Fellesgjeld pr. 31.12.2025	Totalpris	Forbrukerlån 2025	Renter 2026 sammensl lån	Avdrag sammens. Lån 2026	Renter 2026 fastrente	Avdrag 2026 fastrente	Oppr. andel innsk.	Oppr andel fellesg
1	54	260000	1040000	1 013 490	1300000	142857	35 519	11 099	18 025	5 896	0,2	0,8
2	54	250000	1000000	979 218	1250000	142857	34 317	10 723	17 331	5 669	0,2	0,8
3	54	250000	1000000	979 218	1250000	142857	34 317	10 723	17 331	5 669	0,2	0,8
4	54	260000	1040000	1 013 490	1300000	142857	35 519	11 099	18 025	5 896	0,2	0,8
5	54	270000	1080000	1 047 763	1350000	142857	36 720	11 474	18 718	6 122	0,2	0,8
6	54	260000	1040000	1 013 490	1300000	142857	35 519	11 099	18 025	5 896	0,2	0,8
7	54	260000	1040000	1 013 490	1300000	142857	35 519	11 099	18 025	5 896	0,2	0,8
8	54	270000	1080000	1 047 763	1350000	142857	36 720	11 474	18 718	6 122	0,2	0,8
9	54	260000	1040000	1 013 490	1300000	142857	35 519	11 099	18 025	5 896	0,2	0,8
10	54	250000	1000000	979 218	1250000	142857	34 317	10 723	17 331	5 669	0,2	0,8
11	54	250000	1000000	979 218	1250000	142857	34 317	10 723	17 331	5 669	0,2	0,8
12	54	260000	1040000	1 013 490	1300000	142857	35 519	11 099	18 025	5 896	0,2	0,8
13	54	270000	1080000	1 047 763	1350000	142857	36 720	11 474	18 718	6 122	0,2	0,8
14	54	260000	1040000	1 013 490	1300000	142857	35 519	11 099	18 025	5 896	0,2	0,8
15	54	260000	1040000	1 013 490	1300000	142857	35 519	11 099	18 025	5 896	0,2	0,8
16	54	270000	1080000	1 047 763	1350000	142857	36 720	11 474	18 718	6 122	0,2	0,8
17	54	250000	1000000	979 218	1250000	142857	34 317	10 723	17 331	5 669	0,2	0,8
18	54	240000	960000	944 945	1200000	142857	33 116	10 348	16 638	5 442	0,2	0,8
19	54	240000	960000	944 945	1200000	142857	33 116	10 348	16 638	5 442	0,2	0,8
20	54	250000	1000000	979 218	1250000	142857	34 317	10 723	17 331	5 669	0,2	0,8
21	54	260000	1040000	1 013 490	1300000	142857	35 519	11 099	18 025	5 896	0,2	0,8
22	54	250000	1000000	979 218	1250000	142857	34 317	10 723	17 331	5 669	0,2	0,8
23	54	250000	1000000	979 218	1250000	142857	34 317	10 723	17 331	5 669	0,2	0,8
24	54	260000	1040000	1 013 490	1300000	142857	35 519	11 099	18 025	5 896	0,2	0,8
25	54	270000	1080000	1 047 763	1350000	142857	36 720	11 474	18 718	6 122	0,2	0,8
26	54	260000	1040000	1 013 490	1300000	142857	35 519	11 099	18 025	5 896	0,2	0,8
27	54	260000	1040000	1 013 490	1300000	142857	35 519	11 099	18 025	5 896	0,2	0,8
28	54	270000	1080000	1 047 763	1350000	142857	36 720	11 474	18 718	6 122	0,2	0,8
SUM	1512	7220000	28880000	28 172 088	36100000	4000000	987312	308508	500527	163720		
Årstotal							987312	308508	500527	163720		

**Protokoll fra Ekstraordinær Generalforsamling i Øvre Støver Borettslag.
Mandag 24.08.2026, kl. 18.00-20.00.
Sted: I lokalene til Ever AS, Gidsken Jakobsens vei 12, Bodø.**

1. KONSTITUERING

Møtet ble åpnet av: Lena Høyvang, Ever AS

Valg av møteleder:

Forslag: Lena Høyvang

Valgt: Lena Høyvang

Valg av referent:

Forslag: Lena Høyvang

Valgt: Lena Høyvang

Valg av 2 protokollunderskrivere:

Forslag: Stian Willassen og Merethe Knutssen-Turan

Valgt: Stian Willassen og Merethe Knutssen-Turan

Godkjenning av innkalling

Innkallingen ble utsendt 13.08.26. Innkallingen ble: Godkjent.

Sakslisten ble: Godkjent

Opptak av møtende: 8 beboere til stede. 6 enheter samt 1 fullmakt

Fullmakter: 1 (leietaker)

Totalt antall stemmeberettigede: 7

**2. RENOVERINGSARBEID AV VERANDAER OG TERRASSER – ORIENERINGER
OG AVKLARINGER MED RECO BYGG OG SKADETEKNIKK AS.**

Reco Bygg og Skadeteknikk AS var representert ved Sondre Johansen og Steffen Djupvik.
De svarte på spørsmål og gav en oppdatering på arbeidet på prosjektet.

Reco har gjennom arbeidet i 2025 og 2026 jobbet med å heve standard på bæring og brannsikring
av terrasser/balkonger ut fra standardkrav Tec17. Arbeidet skal etter planen være ferdigstilt
høsten 2026 med forbehold.

De forholder seg til kontrakten som var skrevet mellom partene.

Rekkverk på terrasser/verandaer skal lukkes av Reco.

De plattinger beboerne har skaffet seg utenom terrassene skal legges tilbake der de var opprinnelig uten ekstra kostnader (gjelder 1. etasje). Det er opp til beboerne selv å oppgradere. Beboerne kan ta kontakt med Reco for oppgradering av disse. Beboerne bærer det økonomiske ansvaret for oppgradering av dette.

Dette gjelder også eventuell etablering av utgang/dør fra balkong til egen terrasse, samt trinn eller mindre trapp ned til egen terrassen. Kostnader til bygging, montering og eventuell tilpasning av dette må dekkes av den enkelte beboer selv, og arbeidet må bestilles og utføres gjennom RECO. Dette avklares i samarbeid med styret i Borettslaget.

Rapport over arbeidet som gjenstår og kostnadsrammen for dette er utarbeidet av av Reco nå. Rapporten er sendt til styret. Den viser at de holder seg innenfor kostnadsrammen på kontrakten per dags dato. Reco sier at «Utover mulig utbedring av resterende fundamenter er det per statusdato ikke kjent forhold som forventes å medføre kostnader utover hovedkontrakten».

3. VALG AV STYRELEDER OG SYREMEDLEM

Styreleder: Tor-David Davidsen fortsetter.

Styremedlem:

Forslag: Maja Haldorsen

velges for 2 år

Valgt: Maja Haldorsen

valgt for 2

Styremedlem Stian Willassen går over til varamedlem.

Styremedlem Helen Dexter fortsetter

Varamedlem

Forslag: Stian Willassen

velges for 1 år

Valgt: Stian Willassen

valgt for 1 år

Varamedlem

Forslag: Merethe Knutssøn-Turan

velges for 1 år

Valgt: Merethe Knutssøn-Turan

valgt for 1 år

Det nye styret består av:

Styreleder	Tor-David Davidsen	Valgt 2026 for 2 år
Styremedlem	Helen Dexter	Valgt 2026 for 2 år
Styremedlem	Maja Haldorsen	Valgt 2026 for 2 år
Varamedlem	Stian Willassen	Valgt 2026 for 1 år
Varamedlem	Merethe Knutssøn-Turan	Valgt 2026 for 1 år

4. SPARING TIL ELBIL-LADING

Det ble diskutert om det fortsatt er behov til å spare til elbil-lading. Det pekes på at det blir høyere kostnader på prosjektet enn det var når Borettslaget begynte å spare i 2024. Det er heller ikke søkt om tilskudd fra ulike aktører og det kommunale tilskuddet falt bort for flere år siden. Sparing til Elbillading ønskes avsluttet.

Fremtidig elbillading blir iverksatt i samarbeid med styret, det vil si at beboerne tar dette som egen kostnad. Beboere som ønsker å koble opp egen elbillader, må søke styret om godkjenning før laderen kobles til.

Forslag: Prosjektet for elbillading avsluttes og fremtidig annet vedlikehold vurderes på nytt høsten 2026 ved kommende budsjetttrunde. Beløpet for sparing til vedlikehold reduseres med kr. 300,00 på grunn av dette. Dette gjør seg gjeldende fra og med oktober 2026. De som ønsker det, kan sette opp egen lader med styrets godkjenning.

Vedtak: Det vedtas med 7 stemmer for.

5. REFINANSIERING AV FELLESGJELD

Styreleder informerte om at det var hentet inn rentebetingelser fra 2 andre banker, Sparebank 1 Nord-Norge og Den Danske Bank. Sparebank 1 Nord-Norge kunne også gi rådgiving om finansierungsordninger til hver beboer. Det effektive renten ligger henholdsvis 0,31 og 0,21 prosentpoeng under nåværende hos Den Norske Bank. Den effektive renten er henholdsvis 5,45% og 5,54%. Det var forspurt om muligheten for at DNB kunne imøtekomme Borettslaget med lavere rente. Dagen etter Generalforsamling, kom det tilbud fra nåværende bank DNB. Den effektive renten settes ned til 5,483% og 5,49% (minste lånet). Gjeldende fra august 2026.

Det ble diskutert at Borettslaget bør innhente tilbud fra flere banker, eks. Handelsbanken, Nordea og S-banken.

Forslag: Det forslås at styret gis fullmakt til å vurdere ulike banker med hensyn på refinansiering av lånet i DNB, det vil si finne alternativer på låneordninger og rentenivåer og velge det mest gunstige. Dette bør være ferdig behandlet 30 september

Vedtak: Det vedtas med 7 stemmer for.

6. INNKOMMENDE SAKER

Det skal settes opp nye søppelcontainere med lås. Tilgang til containerne vil være med kodebrikke. De nye containerne er planlagt satt opp om ca. 6 måneder.

Nye ansikter ønskes velkommen på kommende Generalforsamlinger.



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	55	Bruksnr.	117	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Martha Støvers vei 30A, 8030 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
- ✓ Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2026-2038		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	18.06.2026		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/16870/1804_KPA2026_Kp_kommuneplanen_planbest_18062026.pdf		
Delarealer	Delareal	3 061 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	B	
	Delareal	3 062 m ²	
	KPHensynsonenavn	H130_1	
	KPSikring	Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass	
	Delareal	3 062 m ²	
	BestemmelseOmrådenavn	#05	
	KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	

	Delareal	841 m ²
	KPHensynsonenavn	H320_2
	KPFare	Flomfare
Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)	
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Utgått/erstattet	
Ikrafttredelse	16.06.2022	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf	
Delarealer	Delareal	2 m ²
	Arealbruk	Veg,Nåværende
	Områdenavn	V
	Delareal	3 060 m ²
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende
	Områdenavn	B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2512_05 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2512_05)		
Navn	Støver Øst fase 1		
Plantype	Eldre reguleringsplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	11.09.2008		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2839/1227610700589.pdf		
Delarealer	Delareal	3 053 m ²	
	Formål	Boliger	
	Feltnavn	B14	
	Delareal	7 m ²	
	Formål	Gate m/fortau	
	Feltnavn	GATE	
	Delareal	9 m ²	
	Formål	Frisiktsone	
	Feltnavn	SIKT	

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2512_102 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2512_102)
Navn	Støver Øst. Fase 1
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	17.06.2003
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2814/2512_102_best.pdf - https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/4363/2512_102_best2.pdf
Delarealer	Delareal 19 m ² Formål Gate m/fortau Feltnavn Vei B2
	Delareal 26 m ² Formål Annet fellesareal Utdyp. 0
	Delareal 3 m ² Formål Gate m/fortau Feltnavn Vei B1
	Delareal 2 597 m ² Formål Boliger Feltnavn B14
	Delareal 6 m ² Formål Felles lekeareal
	Delareal 410 m ² Formål Felles parkeringsplass



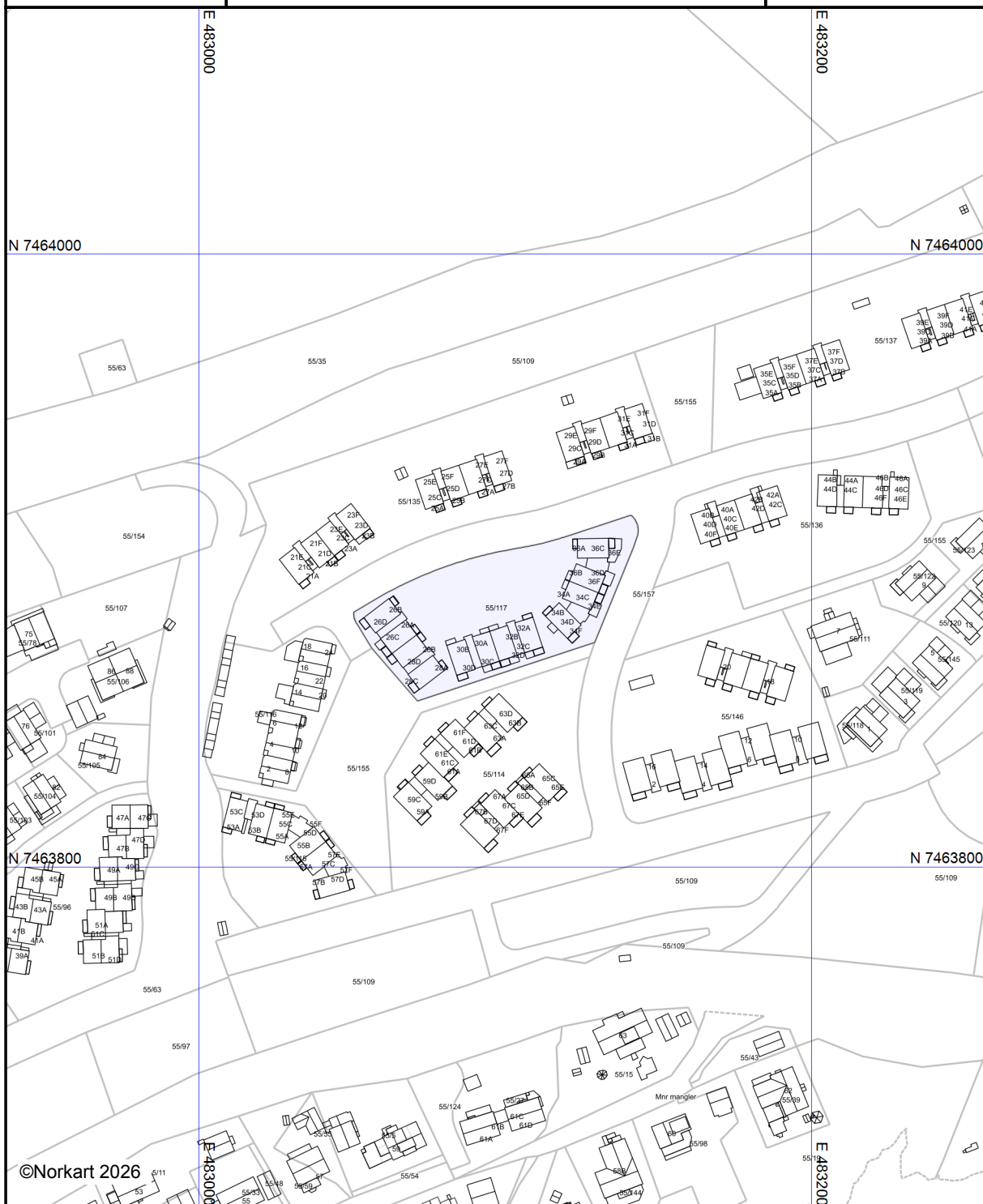
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 55/117
Adresse: Martha Støvers vei 30A
Dato: 06.08.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-33



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



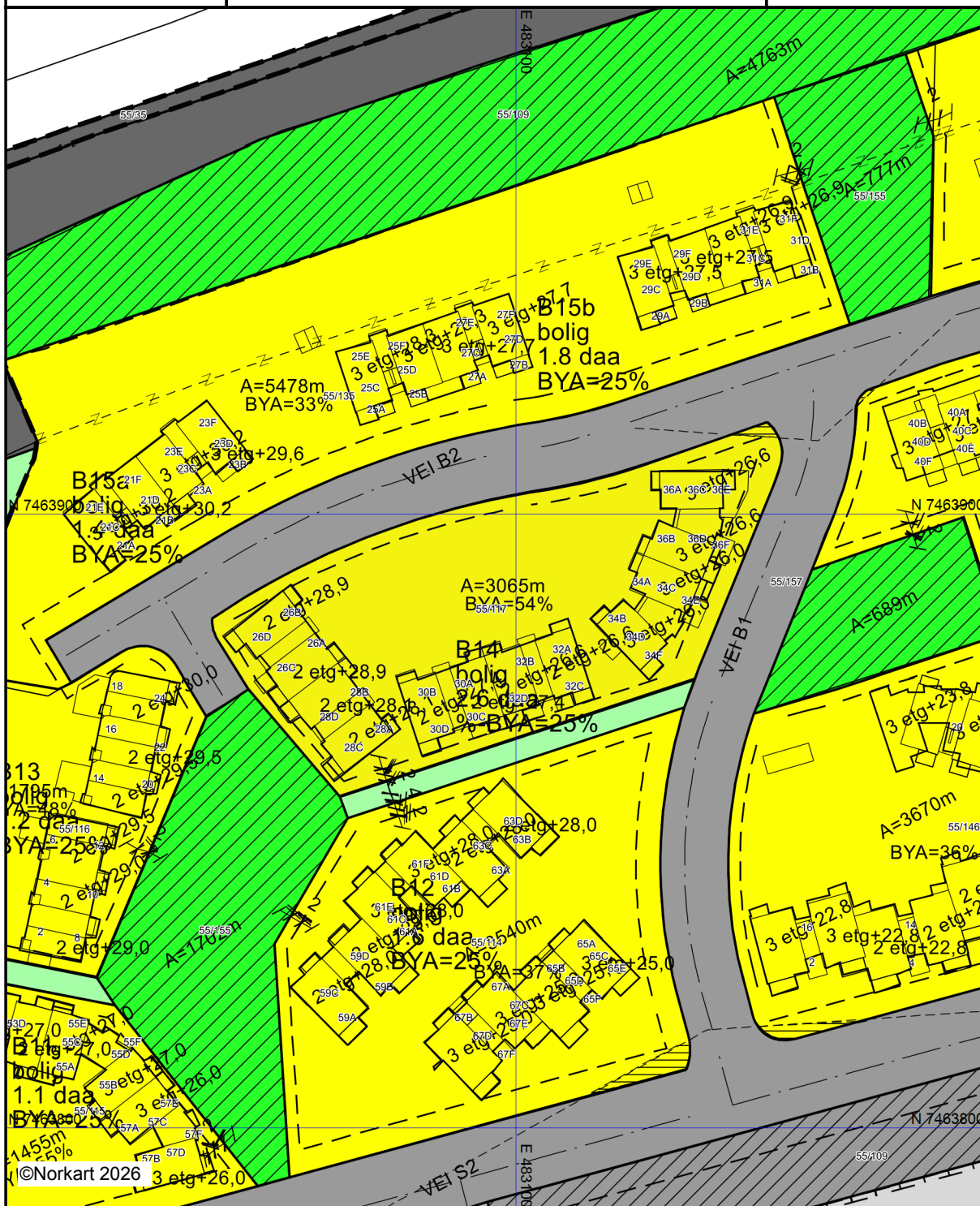
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 55/117
Adresse: Martha Støvers vei 30A
Dato: 06.08.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-33



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



Eiendom: 55/117
Adresse: Martha Støvers vei 30A
Dato: 06.08.2026
Målestokk: 1:1000



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.

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

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

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

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan PBL 2008

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

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

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

— — — — —
— — — — —
— — — — —
— — — — —
— — — — —

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Andre planobjekter

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