Støverveien 33A, 8030 BODØ



PROPR.NO

Selger
Frode Andresen
93407289

Prisantydning
2 950 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 1804 Gnr. 55 Bnr. 88 Snr. 31

Innflytningsklar 3-roms selveierleilighet - Hjørne seksjon - Felleskostnader kr 1300,- pr. mnd. Parkering v/inngang.

PRISANTYDNING
kr 2 950 000 kr

FELLESKOST/MND
kr 1 300 kr

KOMMUNALE AVGIFTER
kr 9 488 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
50kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
4kvm

ANTALL SOVEROM
2

ETASJE
1

BOLIGTYPE
Leilighet

EIEFORM
Selveier

TOMTEAREAL
6 628kvm

EIET TOMT
Ja

BYGGEÅR
2002


B
33
A



Oversiktsbilde sameie



Fasade



Fasade



Gang



Stue



Stue



Eksempel på innredning - AI generert



Kjøkken



Kjøkken



Sov



Oversikt parkering leilighet 33A

Om boligen

Velkommen til en moderne og trivelig 3-roms selveierleilighet beliggende i et attraktivt og rolig område på Støver. Leiligheten har en god og funksjonell planløsning, lyse overflater og store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys. Boligen byr på stue med åpen løsning mot spiseplas, to gode soverom og praktisk kjøkken. Her er det lett å møblere og skape en hyggelig atmosfære, enten du er førstegangskjøper, par eller liten familie. Kort vei til parkering, med gode løsninger for hverdagen. Det er også mulighet for elbillading (felles for sameiet), noe som gjør boligen godt tilrettelagt for fremtidige behov. Leiligheten er en selveier, som gir full råderett over egen bolig, og har lave felleskostnader – gunstig for både privatøkonomi og forutsigbarhet.

Området er barnevennlig og populært, med nærhet til:
*Dagligvarebutikk
*Offentlig transport
*Barnehager og skoler
*Nord universitet
*Grøntområder og turmuligheter
Dette er en lettstelt og tiltalende bolig, som passer for deg som ønsker en komfortabel hverdag i rolige omgivelser.

Beliggenhet

Støver er et veletablert og attraktivt boligområde som er kjent for sitt rolige preg og gode bomiljø. Området består hovedsakelig av lavblokker, rekkehus og eneboliger, og oppleves som oversiktlig, grønt og barnevennlig. Fra boligen er det kort vei til dagligvarebutikk, servicetilbud og kollektivtransport, som gir en enkel og praktisk hverdag. Gode bussforbindelser sørger for effektiv adkomst til nærliggende bydeler og sentrum.
Området byr på fine tur- og rekreasjonsmuligheter året rundt, med gang- og sykkelstier, grøntområder og lekeplasser i umiddelbar nærhet. Dette gjør Støver til et populært valg for både barnefamilier, par og enslige.

Annet

Felleskostnadene inkluderer:
-Brøyting
-Nettleie
-Forsikring
-Utvendig vedlikehold

Omkostninger

10 900 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
73 750 kr (Dokumentavgift)
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

85 740 kr (Omkostninger totalt)

---

3 035 740 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

545 kr (Panterett med urådighet)

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene. Forsikringen har ingen egenandel.
Boligkjøperforsikring tegnes senest ved kontraktinngåelse.
Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell.

Lovanvendelse:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler.

Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått.
Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jfr. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Tinglyste servitutter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

Forbehold

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, husordensregler, regnskaper, budsjetter, innkalling og referat fra siste års sameiermøte etc. Disse dokumentene ligger vedlagt eller kan oversendes på etterspørsel.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, evnt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Proprs standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til Propr.

Om det er spørsmål vedrørende nåværende eller fremtidig fellesgjeld, reguleringer eller offentlige planer henvises det til vedlagte dokumenter.

Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

Tilstandsrapport

Leilighet

Støverveien 33 A, 8030 BODØ

BODØ kommune

gnr. 55, bnr. 88, snr. 31

Markedsverdi

2 950 000

Sum areal alle bygg: BRA: 54 m² BRA-i: 50 m²



Befaringsdato: 14.01.2026 **Rapportdato:** 14.01.2026 **Oppdragsnr.:** 19018-1801 **Referansenummer:** PT7407

Foretak: Byggcon Nord AS **Takstingeniør:** Kenn Charles Arntsen

D

ENERGIMERKE

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.

Byggcon Nord AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik, Mo i Rana og Mosjøen, bestående av 17 dyktige ansatte.

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon har ansatte med TEGOVA OG REV autorisasjon som er anerkjente europeiske sertifikater.
Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

Vi utfører skade- og verditaksering, næring, tilstandsanalyser, skjønn, byggekontroll, prosjektledelse, uavhengig kontroll, reklamasjonstakster og rådgiving i bygningsbransjen for småhus, større boligselskaper (sameier og borettslag) samt næringseiendom.

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

Se mer info om oss og våre tjenester på vår hjemmeside: www.byggcon.no
Kontakt oss på telefon: 75 57 75 60 - eller epost post @byggcon.no
Byggcon er et registrert varemerke ®



Rapportansvarlig

Ingeniør
KENN C. ARNTSEN
Autorisert takstekonom

Kenn Charles Arntsen
Uavhengig Takstingeniør
kenn@byggcon.no
951 35 218

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- $ Tiltak under kr 20 000
- $$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- $$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- $$$$$ Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendom omhandler rekkehus med leiligheter over 2 plan, og hvor denne leiligheten ligger i 1 etasje i ende. Bygningen er oppført med ringmur i betong, og over dette er det montert prefabrikerte moduler fra fabrikk. Etasjeskille med trebjelkelag, vegger av bindingsverk med liggende kledning. Det er to- lags glass i vinduer. Takkonstruksjon med yttertekking av decra.

Beskrevne bolig er oppført i 2002. Bygningen er 24 år gammel og hvor bygningskomponenter er fra byggeåret og i forventet tilstand med tanke på alder.
Ut i fra alder på bolig er det rimelig at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring.
Det er ikke lagt vekt på å beskrive kosmetiske forhold i denne rapporten.

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

Badet er fra byggeåret og basert på alder er tilstand på membran noe usikker. Dusjkabinett anbefales montert.

Ellers er TG2 gitt bygningsdeler som har passert over halvparten av forventet levetid og/ eller har noe bruksslitasje.

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	54 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	54 m²
Totalpris	2 950 000

Arealer

Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger

Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 950 000

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

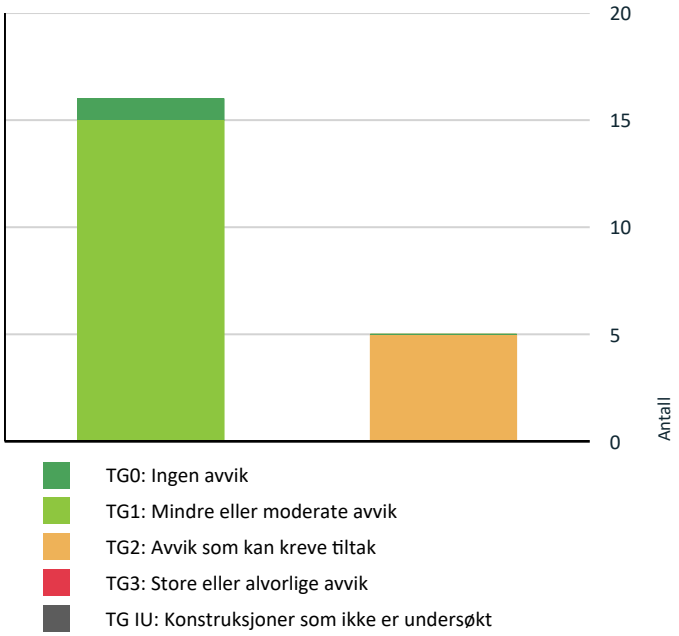
Gå til side

Leilighet

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energimerking basert på forenklet vurdering.

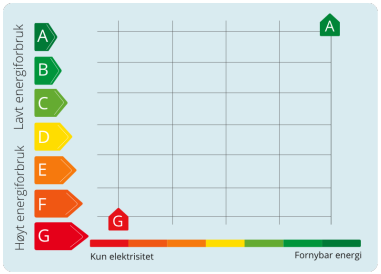
Denne energimerkingen tar ikke hensyn til oppgraderinger, utskiftninger og etterisolering.
For en nøyaktig energimerking bør det tas en fullstendig kontroll.

Energimerke



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

Energikarakteren A–G:



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

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

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

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

Oppvarmingskarakter:

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

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

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2002

Kommentar
Opplysninger er innhentet fra ambita infoland

Standard
Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Med de begrensinger dette medfører. Vurdering er derfor i stor grad basert på alder.

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av metall.
Rengjøring av takrenner og nedløp, samt kontroll av skjøter er å betrakte som normalt vedlikehold.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Inspeksjon er kun utført i område omkring tilhørende leilighet. Snødekte områder utvendig

Vurdering av avvik:
• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

På inspisert sted ble der ikke registrert museband, utvendige forhold er opplyst å være sameiets ansvar.

Konsekvens/tiltak
• Musesperre må etableres.



TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Vinduer er over 20 år, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke, overflater etc.
Generelt har man ett høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato

Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukke funksjon fungerte som forventet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må påregnes naturlig tidsmessig vedlikehold/ aldersmessig utskiftingsintervall, smøring av lukkefunksjoner, overflatebehandling av karm etc.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

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

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Altan er utført i trekonstruksjoner. Naturlig vedlikehold som oljing av dekke etc. kan påregnes.

Andre utvendige forhold

Utvendig vedlikehold er normalt sameiet/borettslagets ansvar og er derfor ikke tilstandsvurdert.

Rapporten begrenser seg til selve leiligheten, og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som andels/ seksjonseier. Normalt utgjør dette alt innenfor yttervegger. Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering, og felles tekniske installasjoner.
Verandaer og vinduer vurderes dersom takstmannen finner det relevant for leiligheten.

Kjøper må for øvrig sette seg inn sameiers vedtekter/årsberetning for utført og planlagt vedlikehold. Det anbefales å innhente evt. vedlikeholdsplaner/rapporter som omhandler felles bygningsdeler på sameiets bygningsmasse

INNVENDIG

TG 2 Overflater

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

Noen generelle bruksmerker, oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er brist i en flise entre, og enkelte bruksmerker i parkett

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Lokal utbedring

Tilstandsrapport



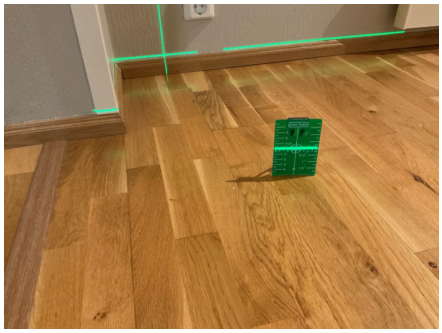


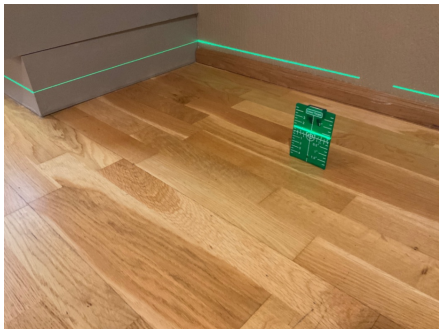
TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll.
Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.

Det kan dermed ikke garanteres at det ikke finnes større eller mindre skjevheter andre steder enn der hvor det er utført kontroller.





TG 1 Innvendige dører

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

VÅTROM

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

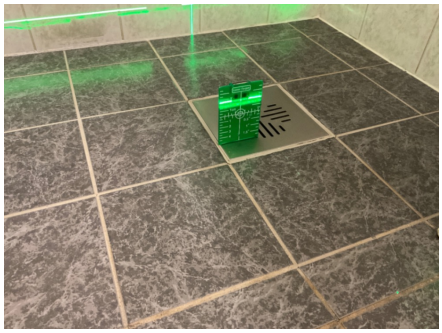
Vegger har ingen spesielle symptomer på skader, men generelt må enkelte bruksmerker påregnes som en del av naturlig bruk av rommet.

Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

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



1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Det anbefales montasje av dusjkabinett som har vegger, brønn og kontrollert avløp til sluk. Dette kan ofte være en utmerket løsning for å redusere sjansene for lekkasje, men det er viktig å merke seg at det ikke endrer noe på den eksisterende konstruksjonen.

Svekkede tettesjikt/ eventuelt manglende sådanne, er fortsatt de samme.



1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegg og opplegg for vaskemaskin.

Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Det er mekanisk avtrekk.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

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

Ved gjennomføring av hulltaking, er det hull tatt på èn plass.

Det kan dermed ikke gis noen garanti på at det ikke kan finnes andre steder hvor det kan være forhøyet fukt nivå/ skader som ikke er oppdaget.



KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Opplegg for oppvaskmaskin.

Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.

Hvitevarer er ikke funksjonstestet.



1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten, tilknyttet bad

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med ventiler i vindu/ vegg og åpningsbare vinduer. Ventilering er utført etter datidens krav,

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Elektrisk anlegg

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

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

Det er automatsikringer og el.anlegg i hovedsak som opprinnelig.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2002

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

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

Tilstandsrapport

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

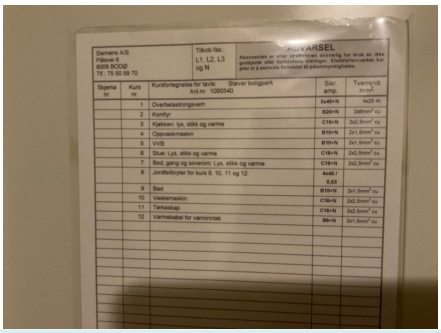
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

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

Generell kommentar

Det bemerkes at det kun er utført en enkel visuell inspeksjon av anlegget.





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

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 byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Ingen spesielle forhold ut over det som er beskrevet

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

54 m²/50 m²

Leilighet: Entré, Gang, Stue/kjøkken, 2 Soverom, Bad/vaskerom, Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 950 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 950 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**2 950 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 950 000**

Markedsvurdering

Eiendommen befinner seg på Støver Boligpark ca. 12 km øst for Bodø sentrum i ett ny etablert boligområde. Korte avstander til barne -og ungdomsskole, Universitet samt til videregående skoler. Korte avstander til forretninger etc. Fin beliggende i naturskjønne områder, nær Futelva.

Bygning over to plan oppført/ferdigstilt 2002. Boliger i rekke kjede med mellombygg tillagt ytre adkomst/trappeløp samt bod. Beskrevne boenhet beliggende i 1 etasje og er benevnt som seksjon 31 av totalt 32 seksjoner.

Normal standard med hensyn til materialvalg og utrustning for denne type bolig. Normal bruksslitasje med ref. til brukertid. Leiligheten fremstår med normal god romfordeling, materialvalg samt håndverksarbeide.

Beskrevne leilighet betraktes markedsmessig som kurant og omsette.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Innerdammen 33D ,8030 BODØ 50 m² 2002 2 sov	23-01-2025	3 150 000	**3 075 000**		3 075 000	**61 500**
2	Støverveien 31D ,8030 BODØ 50 m² 2002 2 sov	03-06-2025	2 980 000	**2 950 000**		2 950 000	**59 000**
3	Støverveien 25A ,8030 BODØ 50 m² 2002 2 sov	21-01-2025	2 850 000	**2 850 000**		2 850 000	**57 000**
4	Støverveien 31C ,8030 BODØ 51 m² 2002 2 sov	01-07-2024	2 940 000	**2 880 000**		2 880 000	**56 471**
5	Martha Støvers vei 28D ,8030 BODØ 52 m² 2007 2 sov	19-02-2025	2 350 000	**2 200 000**	881 211	3 081 211	**56 022**
6	Støverveien 33B ,8030 BODØ 50 m² 2002 2 sov	24-07-2025	2 800 000	**2 800 000**		2 800 000	**56 000**
7	Innerdammen 52 ,8030 BODØ 60 m² 2003 2 sov	27-03-2025	3 050 000	**3 050 000**		3 050 000	**47 656**
8	Innerdammen 36 ,8030 BODØ 62 m² 2002 2 sov	21-08-2025	3 090 000	**3 045 000**	22 104	3 067 104	**45 778**

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Leilighet

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		2 700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	490 000
Sum teknisk verdi - Leilighet	Kr.		**2 200 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**2 200 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+	750 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**750 000**

Kommentar
Tomteverdien inkluderer teknisk verdi, skjønnsmessig justert og tilpasset til markedspris for den aktuelle boenheten.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**2 950 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

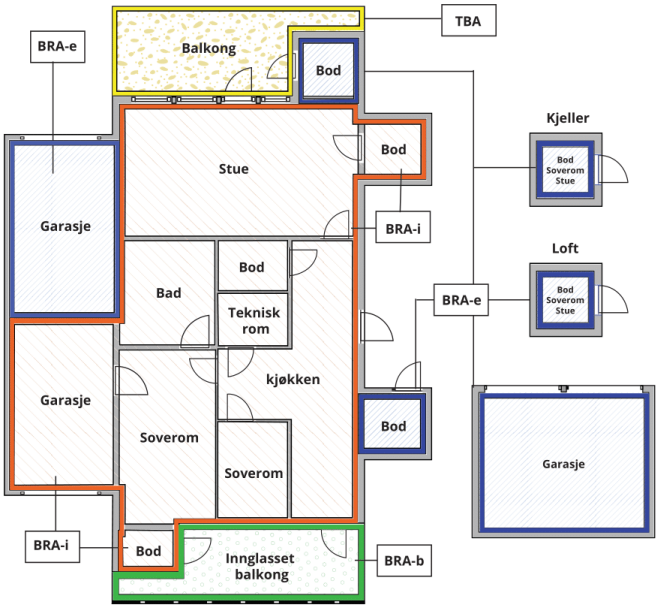
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje	50	4		54	5
SUM	**50**	**4**			**5**
SUM BRA	**54**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Entré, gang, stue/kjøkken, soverom, soverom 2, bad/vaskerom	Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.1.2026	Kenn Charles Arntsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	55	88		31	6628 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Støverveien 33 A

Hjemmelshaver
Eilertsen Benedicte Kilvær, Andresen Frode

Eierandel
1 / 32

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

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 opparbeidet med adkomst, plen og beplantning. Parkering på felles asfalterte parkeringsplasser.

Normale sol- og lysforhold. Normale utsiktsforhold.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Egenerklæring forelå ikke før befaring, og ble heller ikke fremlagt før rapporten ble ferdigstilt. Det er derfor ikke kjent om det er noen forhold der som burde vært opplyst om i rapporten.

Egenerklæring

Støverveien 33A, 8030 BODØ

14 Jan 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Støverveien 33A	Støverveien 33A	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2018

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

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

Informasjon om selger

Selger

Andresen, Frode

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Har skiftet lysarmatur i stue og gang

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Andresen, Frode	**2026-01-14**

Identification

bankID Andresen, Frode

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Andresen, Frode	14/01-2026 14:01:39	BANKID

Informasjon fra forretningsfører

Selger av Støverveien 33A, 8030 BODØ har hentet inn opplysninger fra forretningsfører. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Infobrev fra forretningsfører, som ofte oppsummerer de viktigste opplysningene i punktene under. OBS: Det er ingen garanti for at forretningsfører har fått med all info. Det forutsettes derfor at interessenter leser alle dokumentene grundig før budgivning/kjøp.
- Årsberetning
- Siste tilgjengelige regnskap
- Budsjett
- Vedtekter
- Husordensregler

Enkelte sameier og borettslag har ikke alle de overnevnte punktene tilgjengelig.

Referat årsmøte torsdag 5. mai 2025

1.Kostituering

a) Spørsmål om møtet er lovlig satt og godkjenning av innkalling
   ingen kommentarer, møtet anses som lovlig satt
b) Antall møtende og fullmakter 6 deltakere
   Ted Åge Knudsen
   Roger Williams
   Runar Moen Midtgård
   Elea Joramo
   Ask Johnnysønn Vatshaug
   Charlotte Skyrud Jensen
   Kjerstin Rogstad
   Rune Kjelaas
   Ørjan Berg Olsen
c) Valg av møteleder:
   Ørjan Berg Olsen
d) Valg av protokollfører og 2 andelseiere til å signere protokoll:
   Charlotte og Runar Signerer
e) Godkjenning av dagsorden
   Anser som godkjent

2. Styrets årsberetning

Ny gressklipper og snøskuffer.

Innhentet pris på grus i oppkjørsler, foreslår at dette bestilles etter møtet om ingen har innvendinger. Det kommer da grus som fordeles av Nordasfalt, samt at de komprimerer dette for varighet.

Avhengig av tykkelse vil det være behov for ca 52 tonn knustgrus 0-16

Pris levering 52 tonn inkl. transport kr. 300,- pr. tonn *kr. 15.600,-*

Utlegging og komprimering 480 m2 à kr. 30,- *kr. 14.400,-*

I tillegg til våre priser kommer 25 mva

Totalt 37500 inkl mva.

Bestiller arbeidet etter møtet.

3. Økonomi

a) Godkjenning av regnskap 2024
b) Gjennomgang av Budsjett 2025
c) Godkjenning av budsjett

Regnskap og budsjett anses som godkjent.

Styret må ta stilling til at gamle restanser på 17 529 kr er foreldet og må slettes fra regnskapet. De fleste restanser er over 10 år gamle.

Styrets mail bør stå på kopi på korrespondansen for at Styret skal få med seg dette.

Mailadresse er: Stoverungbo3@gmail.com

4.valg av styre

a) Styreleder (i dag Ørjan Berg Olsen) fratrer pga flytting
Charlotte Skyrud Jensen tar over som Styreleder

b) Styremedlemmer (i dag Kjerstin Rogstad og Charlotte Skyrud Jensen)
Runar Moen Midtgård tar over som Styremedlem, Kjerstin sitter videre som styremedlem.

c) Varamedlem (i dag Runar Moen Midtgård)
Roger Williams stiller som varamedlem.

Nytt styre godkjennes

5. Utearealet/fellesarealet

a) Avfall – sortering
- Utleiere må informere leietakere om søppelsortering.
Om det blir aktuelt å låse søppelcontainere benyttes kode 2137
(huskeregel: første og siste husnummer i sameiet)

b) Parkering, nye plasser trer i kraft 1. Juni
- **Parkering utenfor leiligheter er ikke tillatt. Dette er skiltet.**
- Plassering av parkeringsplasser må forskyves, for å ta hensyn til Elbilparkering, se vedlegg bakerst i referat.

c) Dugnad settes til helgen 9.-11. Mai
Rydde skog bak parkering
Markere nye parkeringsplasser
Generell rydding på eiendommen

10. Eventuelt.

Vedtekter må oppdateres, normalt har tidligere andelseiere dekket skadde vinduer og utvendig vedlikehold på trapp og balkong/veranda. Det anbefales at dette videreføres, men må da stedfestes i vedtektene.

Oppdaterte vedtekter må godkjennes av beboerne i årsmøte, ekstraordinært årsmøte eller digitalt etter utsendelse på mail.

11. Opplesing og godkjenning av protokoll.
protokoll anses som godkjent

Ørjan Berg Olsen Charlotte Skyrud Jensen Runar Moen Midtgård

Digitalt signert

Vedtekter for Støver Ungbo 3

§ 1 Hva sameiet omfatter

Sameiet omfatter nåværende eiendom Gnr. 55 Bnr. 88 i Bodø kommune, og omfatter samtlige seksjoner i sameiet. Sameiet består av 32 selveierleiligheter.

§ 2 Antall seksjoner - Sameiebrøk

Hver seksjon består av en ideell andel i bygningen med grunn. Til andelene er knyttet eksklusiv bruksrett til hver enkelt leilighet.

Hver seksjon har eksklusiv bruksrett til en parkeringsplass ihht. tinglyst kartunderlag.

Seksjonens eierbrøk utgjør for denne seksjon 1/32. Hver seksjon har én stemme hver.

Endring av sameiebrøkene kan bare skje ved enstemmig vedtak av de sameierne som endringene berører.

§ 3 Eksklusiv bruksrett - Fellesarealer

Bruksenheten må ikke nyttes slik at det til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner i sameiet. Alle sameierne har rett til bruk av fellesarealene som tilhører eiendommen. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at brukere unødig eller urimelig hindres i bruk av anleggene som er rettmessig avtalt eller forutsatt.

Alle arealer som ikke er bebygget, er fellesarealer.

§ 4 Det ordinære sameiermøtet

Sameiermøtet er sameiet øverste organ. Medlemmer er samtlige sameiere. I sameiermøtet har hver seksjon én stemme. Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april.

Saker som sameier ønsker å behandle på årsmøtet, skal sendes skriftlig til styret senest 14 dager før møtet.

Det ordinære sameiermøtet skal:

1. Behandle årsrapport for styret.
2. Behandle og godkjenne årsregnskapet.
3. Fastsette styrets og revisors eventuelle godtgjørelser.
4. Fastsette innbetaling til utgiftsdekning og disposisjonsfond (fastsettelse av fellesutgifter).
5. Behandle andre saker som nevnt i innkallingen.
6. Foreta valg etter punktene senere i disse vedtektene.

Sameiermøtet velger en møteleder blant de tilstedeværende sameiere. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes på sameiermøtet. Protokollen leses opp for møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de øvrige tilstedeværende sameierne, valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 5 Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller 1/10 av sameierne skriftlig krever dette og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

§ 6 Spesielle saker som må behandles av sameiet

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene til vedtak om:

1. Nyanskaffelser, forbedringer og utbedringer samt anvendelse av fondsmidler som etter forholdene må ansees som vesentlig.
2. Endring av vedtektene.
3. Vedtak om salg av – eller bortfestelse av mindre deler av eiendommen, når vedtak i nevneverdig grad endrer utnyttingen av den enkelte bruksenhet eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier.

§ 7 Styret i sameiet

Sameiet skal ha et styre, som velges blant sameierne. Styret skal bestå av en styreleder og to styremedlemmer. Det velges også ett varamedlem. Det kan velges en nestleder blant styremedlemmene.

Tjenestetiden for samtlige styremedlemmer er ett år, og opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden opphører, ved mindre et ekstraordinært sameiermøte vedtar noe annet.

§ 8 Styremøter

Det innkalles til styremøter av styrelederen etter behov, eller når minst to av styrets medlemmer forlanger det. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives etter hvert styremøte av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 9 Styrets ansvar og arbeidsoppgaver

Styret står for forvaltning av sameiets fellesanliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak fattet av sameiermøtet.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel, og kan ansette en forretningsfører.

§ 10 Råderett over seksjoner

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Vedtektene kan ikke inneholde forkjøps- eller løsningsretter. Enhver sameier er pliktig til å melde salg av sin seksjon til styret som er ansvarlig for å påse at erverver oppfyller som fastsatt i disse vedtekter.

§ 11 Mislighold

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangsauksjon hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødelegges eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kap. 13.

§ 12 Forsikring

Det påligger styret å sørge for at sameiets eiendommer til enhver tid er fullverdiforsikret på best mulige betingelser. Såfremt alle sameierne er enige om det, kan hver enkelt seksjon forsikres separat. Eventuelle påbygg og lignende over den opprinnelige boligen, må imidlertid forsikres av den enkelte sameier.

§ 13 Utfyllende bestemmelser

Det påligger styret å fastsette nærmere retningslinjer for sameiet, så som husregler, regler for parkering, mv.

§ 14 Diverse forpliktelse/tvister

Styremedlem eller bestyrer må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Eventuelle tvister i forbindelse med sameierforholdet avgjøres ved voldgift etter tvistemålslovens regler.

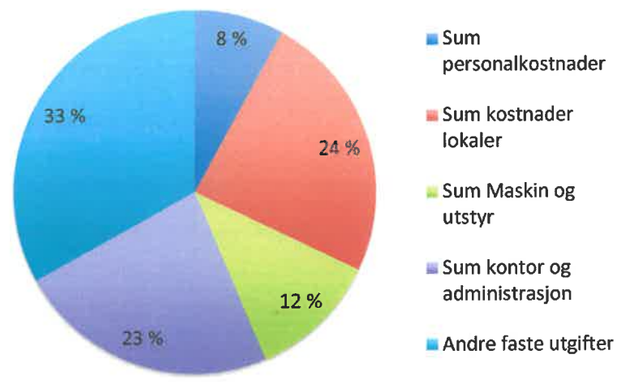
Der disse vedtekter eller spesielle bestemmelser ikke er utfyllende, gjelder: Lov om eierseksjoner.

STØVER UNGBO 3

	Budsjett 2025	Resultat 2024	Avvik
Bruttoinntekt			
Felleskostnader	kr 499 200	kr 503 700	kr 4 500
Bonus forsikring	kr 12 000	kr 11 129	
Fortjeneste fra laddestasjon	kr 15 000	kr 13 303	
Totale inntekter	kr 526 200	kr 528 132	kr 4 500
Personalkostnader			
Styrehonorar	kr 25 000	kr 25 000	kr 0
Arbeidsgiveravgift	kr 5 925	kr 5 925	kr 0
Sosiale kostnader	kr 1 000	kr 264	kr 736
Sum personalkostnader	kr 31 925	kr 31 189	kr 736
Kostnader lokaler			
Leie møtelokaler	kr 0	kr 0	kr 0
Strøm	kr 40 000	kr 33 634	kr 6 366
Snømåkking/brøyting	kr 65 000	kr 60 114	kr 4 886
Sum kostnader lokaler	kr 105 000	kr 93 748	kr 11 252
Maskin og utstyr			
Leie kabel-TV/internett	kr 40 000	kr 38 016	kr 1 984
Småannskaffelser	kr 2 000	kr 7 021	-kr 5 021
Vedlikehold	kr 60 000	kr 0	kr 60 000
Elbil ladder	kr 0		
Sum Maskin og utstyr	kr 102 000	kr 45 037	kr 56 963
Kontor og administrasjon			
Revisorhonorar	kr 25 000	kr 41 125	-kr 16 125
Regnskapshonorar	kr 50 000	kr 50 000	kr 0
Kontorrekvisita	kr 700	kr 0	kr 700
Porto	kr 200	kr 0	kr 200
Sum kontor og administrasjon	kr 75 900	kr 91 125	-kr 15 225
Andre driftskostnader			
Forsikring	kr 130 000	kr 126 077	kr 3 923
Gebyr	kr 400	kr 0	kr 400
Conta Faktura	kr 2 400	kr 2 385	
Diverse kostnader	kr 500	kr 438	kr 62
Kostnader inkasso	kr 800	kr 0	kr 800
Andre faste utgifter	kr 134 100	kr 128 900	kr 5 185
Sum driftskostnader	kr 448 925	kr 389 999	

	Budsjett	Resultat	Avvik
Totale inntekter	kr 526 200	kr 528 132	kr 4 500
Totale utgifter	kr 448 925	kr 389 999	kr 58 911
underskudd	kr 77 275	kr 138 133	-kr 54 411

Realiserte utgifter



På konto pr.01.01.2024	kr 405 756
På konto pr.31.12.2024	kr 543 889
På konto 05.05.2025	kr 625 886
Bonus Gjensidige	kr 11 129
Utestående 2024	kr 17 529

Mesteparten er foreldet

Grunnbok

Grunnbok er et register over tinglyste dokumenter vedrørende fast eiendom. Det er et grunnboksblad for hver eiendom i Norge. Betegnelsen grunnboksblad stammer fra den tid grunnboken ble ført manuelt, og da det faktisk var et blad for hver eiendom (kalt matrikkel).

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

- Grunndata – Opplysninger om opprettelse av matrikkelenheten (eiendommen).
- Hjemmelsopplysninger – Hvem som eier eiendommen (har hjemmel) til matrikkel- enheten.
- Pengeheftelser – Opplysninger om pant i matrikkelenheten.
- Servitutter mv. – Opplysninger om tinglyste servitutter (rettigheter og forpliktelser, samt leieavtaler og festeavtaler) i eiendommen.

Selger av Støverveien 33A, 8030 BODØ har hentet inn opplysninger fra grunnboken. De neste sidene i prospektet viser disse opplysningene.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 55, Bruksnummer 88, Seksjonsnummer 31 i 1804 BODØ kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	13.01.2026 kl. 13.48
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	13.01.2026 kl. 13.47

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2018/475737-1/200 26.02.2018 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 120 000
Omsetningstype: Fritt salg
ANDRESEN FRODE
FØDT: 11.08.1974 IDEELL: 1/2
EILERTSEN BENEDICTE KILVÆR
FØDT: 09.05.1978 IDEELL: 1/2

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

2002/11454-2/74 17.09.2002 **ERKLÆRING/AVTALE**
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/14645-2/74 18.11.2002 **RETTIGHETER IFLG. SKJØTE**
Bestemmelse om bebyggelse
Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter
Rettighetshaver: Telenor
Best. om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter/telesentral
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

2016/671419-1/200 22.07.2016 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1804 GNR: 55 BNR: 18
Gjelder også for bnr 159
Adkomstrett for kjøring av bil
Saknr. 16-043331TVI-SALT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/671419-2/200 22.07.2016 **BESTEMMELSE OM PARKERING**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1804 GNR: 55 BNR: 18

Gjelder også for bnr 159
Saknr. 16-043331TVI-SALT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/671419-3/200 22.07.2016 **RETTSBOK**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1804 GNR: 55 BNR: 18
Gjelder også for bnr 159
Bestemmelse om frafall av innsigelsesrett
Bestemmelse om utgifter
Saknr. 16-043331TVI-SALT
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/671419-4/200 22.07.2016 **RETTSBOK**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1804 GNR: 55 BNR: 18
Gjelder også for bnr 159
Bestemmelse om opsjon på kjøp av areal
Saknr. 16-043331TVI-SALT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1765323-1/200 02.08.2024 12:52 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 650 000
Panthaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
Panthaver: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2002/11454-1/74 17.09.2002 **SEKSJONERING**
Opprettet seksjoner:
SNR: 31
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/32
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1-32

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 55, Bruksnummer 88, Seksjonsnummer 31 i 1804 BODØ kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	13.01.2026 kl. 14.16
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	13.01.2026 kl. 14.15

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2018/475737-1/200 26.02.2018 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 120 000
Omsetningstype: Fritt salg
ANDRESEN FRODE
FØDT: 11.08.1974 IDEELL: 1/2
EILERTSEN BENEDICTE KILVÆR
FØDT: 09.05.1978 IDEELL: 1/2

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

2002/11454-2/74 17.09.2002 **ERKLÆRING/AVTALE**
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/14645-2/74 18.11.2002 **RETTIGHETER IFLG. SKJØTE**
Bestemmelse om bebyggelse
Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter
Rettighetshaver: Telenor
Best. om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter/telesentral
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

2016/671419-1/200 22.07.2016 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1804 GNR: 55 BNR: 18
Gjelder også for bnr 159
Adkomstrett for kjøring av bil
Saknr. 16-043331TVI-SALT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/671419-2/200 22.07.2016 **BESTEMMELSE OM PARKERING**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1804 GNR: 55 BNR: 18

Gjelder også for bnr 159
Saknr. 16-043331TVI-SALT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/671419-3/200 22.07.2016 **RETTSBOK**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1804 GNR: 55 BNR: 18
Gjelder også for bnr 159
Bestemmelse om frafall av innsigelsesrett
Bestemmelse om utgifter
Saknr. 16-043331TVI-SALT
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/671419-4/200 22.07.2016 **RETTSBOK**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1804 GNR: 55 BNR: 18
Gjelder også for bnr 159
Bestemmelse om opsjon på kjøp av areal
Saknr. 16-043331TVI-SALT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1765323-1/200 02.08.2024 12:52 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 650 000
Panthaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
Panthaver: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2002/11454-1/74 17.09.2002 **SEKSJONERING**
Opprettet seksjoner:
SNR: 31
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/32
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1-32

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Informasjon fra kommunen

Selger av Støverveien 33A, 8030 BODØ har hentet inn opplysninger fra kommunen som dreier seg om bygningen og området. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Kart
- Reguleringsbestemmelser
- Ferdigattest
- Arealbekreftelse

Dokumentene som er mottatt fra kommunen ligger vedlagt i det følgende. Forskjellige kommuner har forskjellig praksis på hva de sender over/vurderer som relevant. Ved ønske om ytterligere opplysninger, kan kommunen kontaktes direkte.

I det følgende finnes en grov forklaring/oversikt på punktene over, og hva det er viktig å se etter.

KART

Kommunen har digitale kart, som normalt viser hva arealene er satt av til i følge gjeldende planverk. Her kan du også ofte finne info om veienes regulerte bredde (normalt bredere enn de er opparbeidet), grøntarealer, eiendommer avsatt for offentlige formål, byggegrenser etc.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Svært mange eiendommer i Norge er regulert, enten enkeltvis eller som en del av et område. En regulering sier noe om hva kommunen tillater at arealene blir brukt til. Det kan gjelde høyder, bredder, utforming, utnyttelse (for eksempel skole, bolig, kontor etc) og andre muligheter og begrensninger.

Dersom eiendommen er regulert, vil du finne planen vedlagt. Dersom eiendommen ikke er regulert, vil kommuneplanen være førende for eiendommens utnyttelse. Kommuneplanen ligger normalt tilgjengelig på den aktuelle kommunens hjemmesider.

FERDIGATTEST

En ferdigattest er en bekreftelse på at kommunen har avsluttet et tiltak. Den innebærer i seg selv ingen godkjenning av det som

er uført i tiltaket, utover at kommunen ikke har registrert mangler i byggesaken.

Alle søknadspliktige tiltak avsluttes med en ferdigattest. Dette innebærer også tiltak som påbygg, endring i bæreskontruksjoner, fasadeendringer, innredning av arealer etc. De fleste kommuner har en mangelfull oversikt over relevante ferdigattester, særlig når det gjelder seksjoner, borettslagsandeler og aksjeboliger. Det er ofte uklart hva hver enkelt ferdigattest gjelder, da det ofte kun er referert til en byggesøknad.

Begrepet ferdigattest ble tatt i bruk på 80-tallet. Dokumentet ble før dette omtalt som «ekspedisjonsdokument».

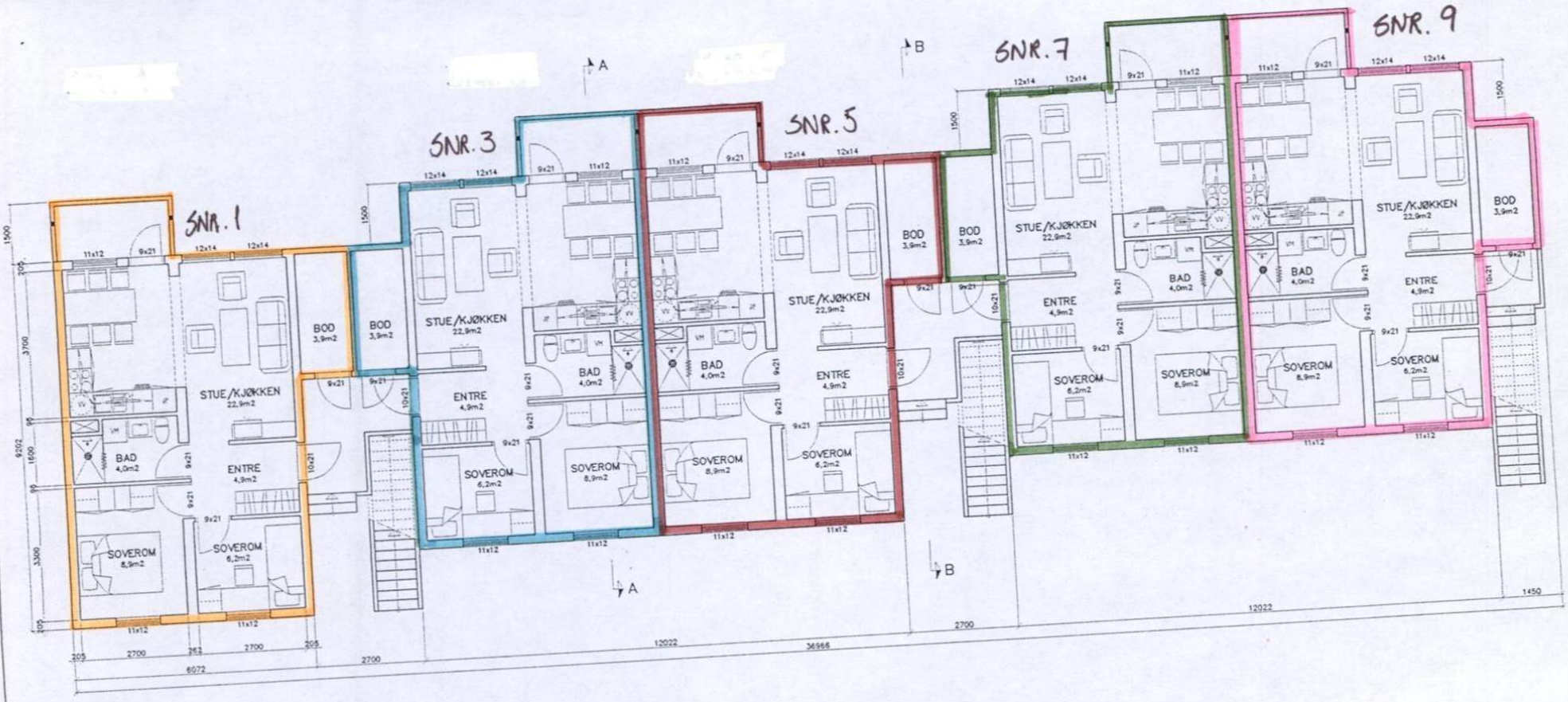
Når man oppfører en bolig er det vanlig å søke om brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse selv om mindre arbeid gjenstår (kan være opparbeidelse av utearealer, manglende nummerskilt eller annet som ikke er til hinder for forsvarlig bruk). Manglene vil fremgå av brukstillatelsen. Det er først når alt arbeid og all dokumentasjon er på plass, at det søkes om ferdigattest. Historien viser at svært mange byggetiltak ikke har gjennomført søknad om ferdigattest, men kun har midlertidig brukstillatelse. Det er fra lovgivers side bestemt at det ikke lenger er mulig å søke om ferdigattest på tiltak som er omsøkt før 1.januar 1998.

Ordet «midlertidig» relatert til brukstillatelse er noe villedende, da brukstillatelsen gjelder uten tidsbegrensning. Bakgrunnen har vært at denne skulle gjelde frem til ferdigattest foreligger. I de tilfeller der det ikke er eller kan utstedes ferdigattest, vil brukstillatelsen gjelde uavhengig av om den er betegnet som «midlertidig».

AREALBEKREFTELSE

Arealbekreftelse er simpelthen en bekreftelse på hvilken størrelse kommunen har registrert på tomten. Det er normalt medfølgende et kart/ målebrev, som viser tomtens grenser. Enkelte tomter, særlig om de er utskilt langt tilbake i tid, er ikke nøyaktig oppmålt. Dette medfører at grensene og arealene som fremkommer er omtrentlige.

Arealbekreftelsen viser tomten for en hel eiendom, ikke for seksjoner. Er boligen seksjonert (også dersom tomten er tillagt som tilleggsareal) vil disponibelt areal for den enkelte seksjon ikke fremkomme.



SNR. 1
SNR. 3
SNR. 5
SNR. 7
SNR. 9

9 0 J 9 Q
55/88 Seksjoneringssak Kai
BRAVIDA

UNGBO 3 - STØVER VEST
GNR. 55 BNR. 88
I BODØ KOMMUNE

ANMELDELSESTEGNING

REV.	REVIDERINGEN GJELDER	TEGN.	KONTR.	DATO

STØVER BOLIGPARK AS
STØVER VEST

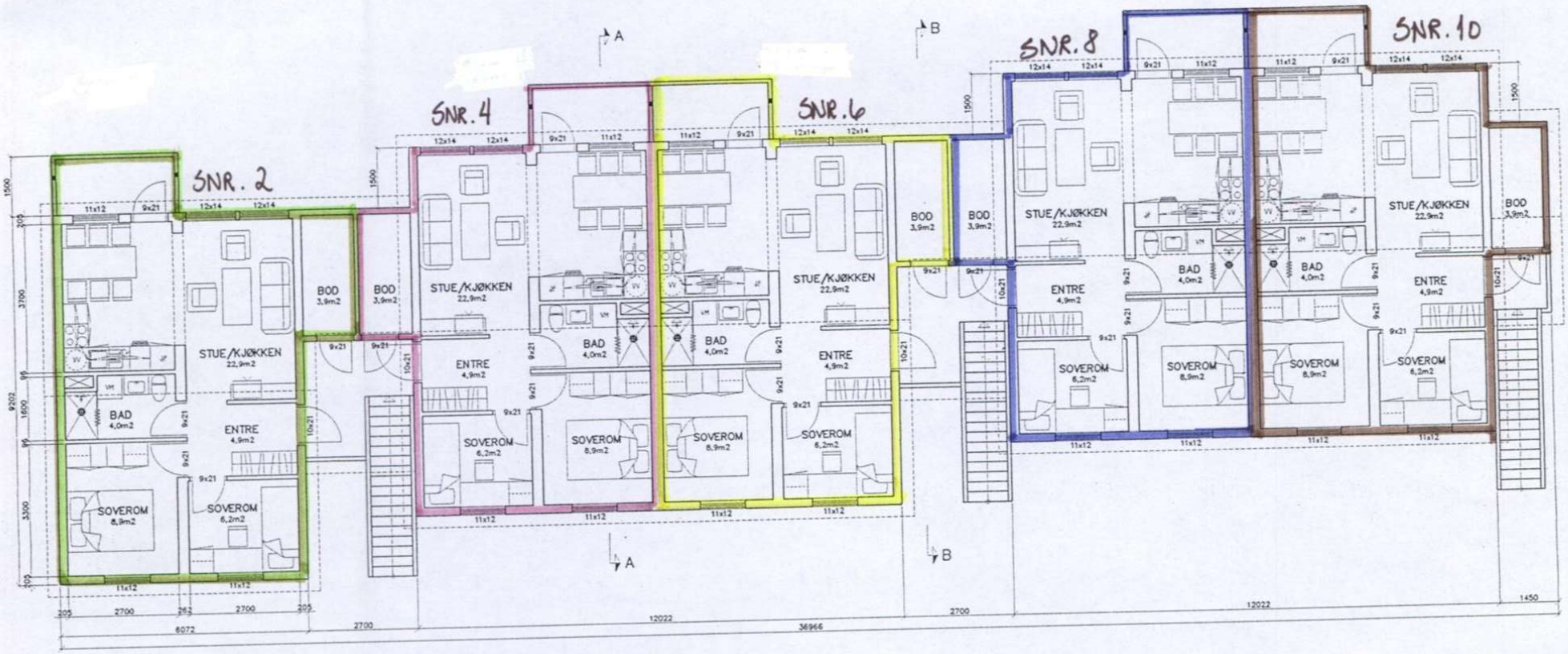
3-ROMS UNGDOMSBOLIGER
BYGG B9.1

PLAN 1.ETG.

PROSJEKT NR.	
	20007
SAKSBEH.	KILDEVO
TEGNET	NRN
KONTR.	
MÅLESTOKK	1:100
DATO	10.09.2001
TEGNING NR.	REV.
131	—

PLAN-EVO A.S
ARKITEKTUR · INTERIØR

© DENNE TEGNING ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT M.V. OG MÅ IKKE GJENGIS ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA PLAN-EVO A.S.



SNR. 2
SNR. 4
SNR. 6
SNR. 8
SNR. 10

ANMELDELSESTEGNING

UNGBO 3 - STØVER VEST
GNR. 55 BNR. 88
i BODØ KOMMUNE

REV.	BEMERKNINGER (LISTER)	TEGN.	KONTR.	DATO

STØVER BOLIGPLARK AS
STØVER VEST

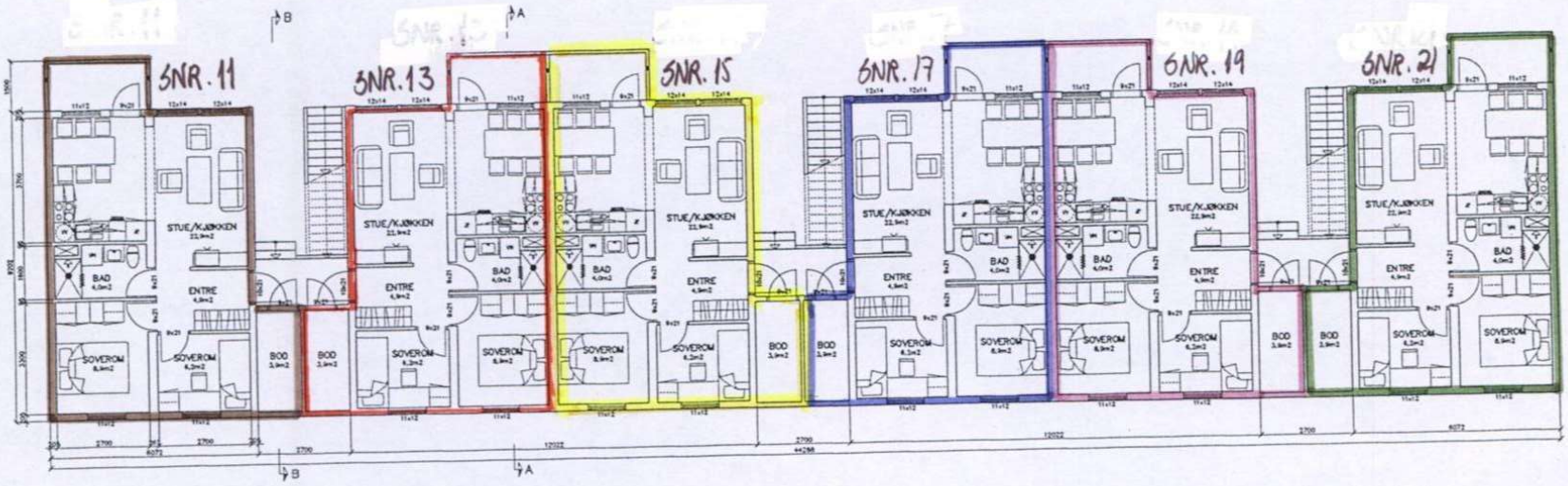
3-ROMS UNGDOMSBOLIGER
BYGG B9.1

PLAN 2.ETG.

PROSJEKT NR.	20007
SAKSBEH.	KILDEMO
TEGNET	HRN
KONTR.	
MÅLESTOKK	1:100
DATO	10.09.2001
TEGNING NR.	132
REV.	-

PLAN-EVO A.S
ARKITEKTER INNEN.

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



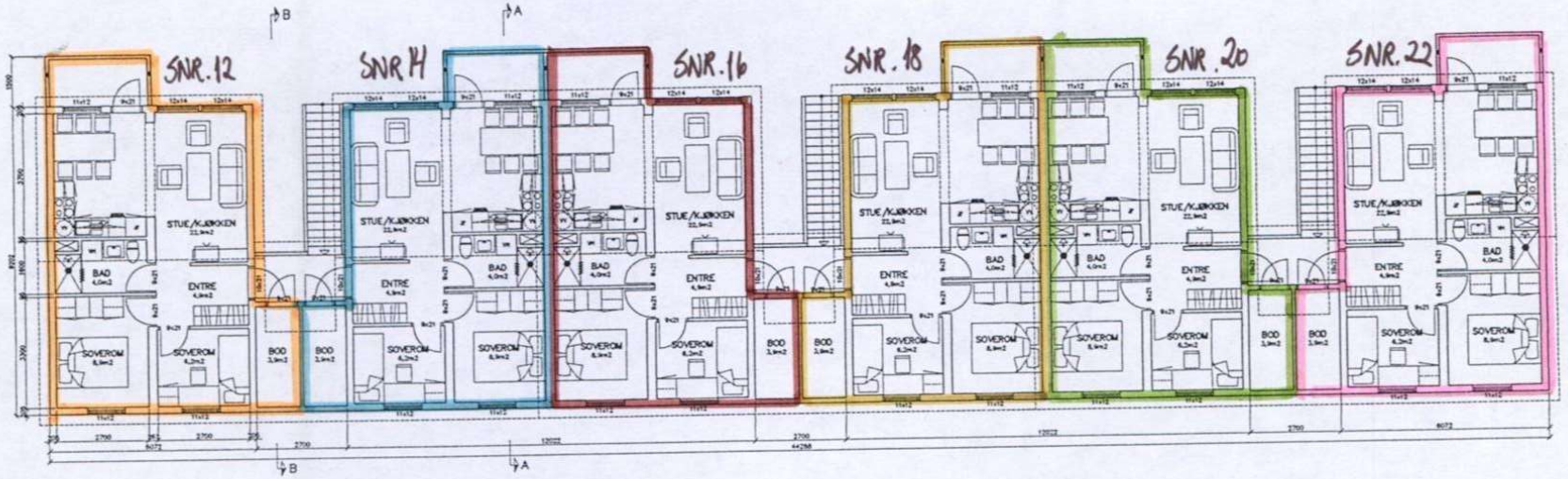
SNR. 11
SNR. 13
SNR. 15
SNR. 17
SNR. 19
SNR. 21

ANMELDELSESTEGNING

NEDFOTOGRAFERT

STØVER BOLIGPARK AS STØVER VEST		20007
3-ROMS UNGDOMSBOLIGER BYGG B9.2		
PLAN 1.ETG.		1:100
PLAN-EVO A.S		141 –

UNGBO 3 - STØVER VEST
GNR. 55 BNR. 88
I [illegible] KOMMUNE



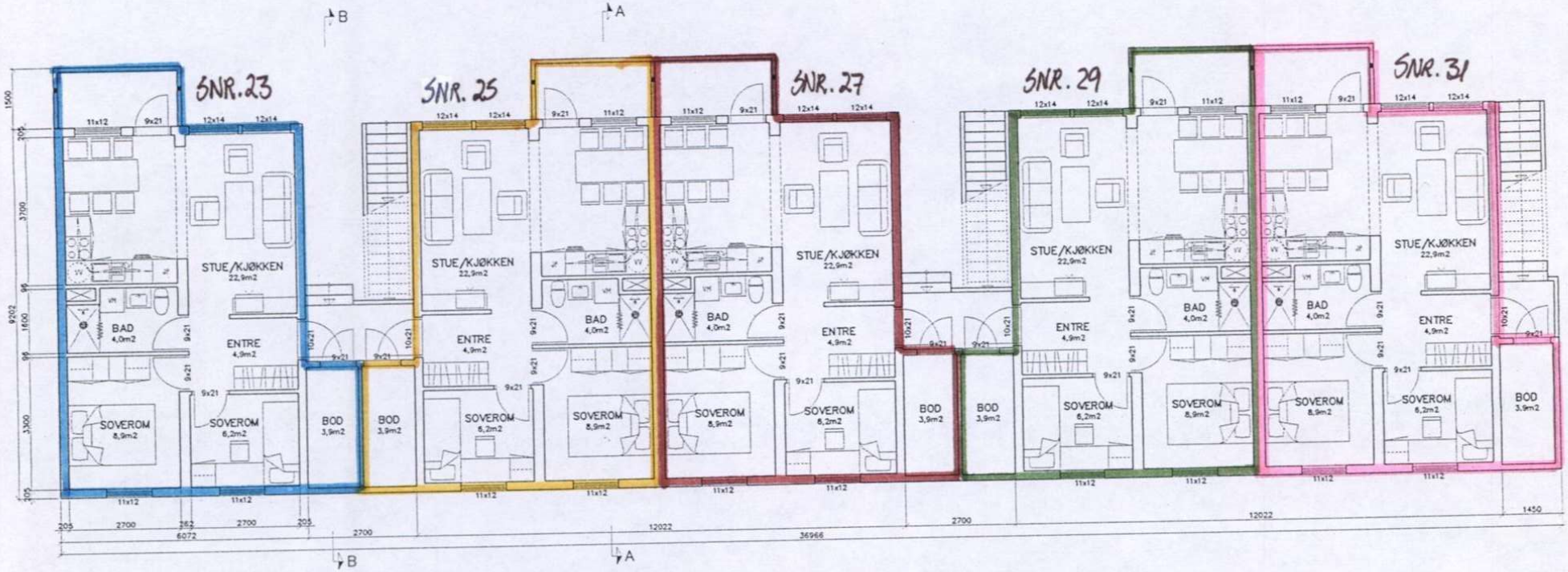
SNR. 12
SNR. 14
SNR. 16
SNR. 18
SNR. 20
SNR. 22

ANMELDELSESTEGNING

NEDFOTOGRAFERT

REV.	BEVEGNEN GJELDER	TEGN.	KONTR.
STØVER BOLIGPARK AS STØVER VEST		ARKIV NR.	20007
3-ROMS UNGDOMSBOLIGER BYGG B9.2 PLAN 2.ETG.		SAKSBEH.	
		TEGNET	
		KONTR.	
		MÅL-STOKK	1:100
		DATO	10.09.2001
PLAN-EVO A.S		TEGNING NR.	142
		REV.	–

UNGBO 3 - STØVER VEST
GNR. 55 BNR. 88
I BODØ KOMMUNE



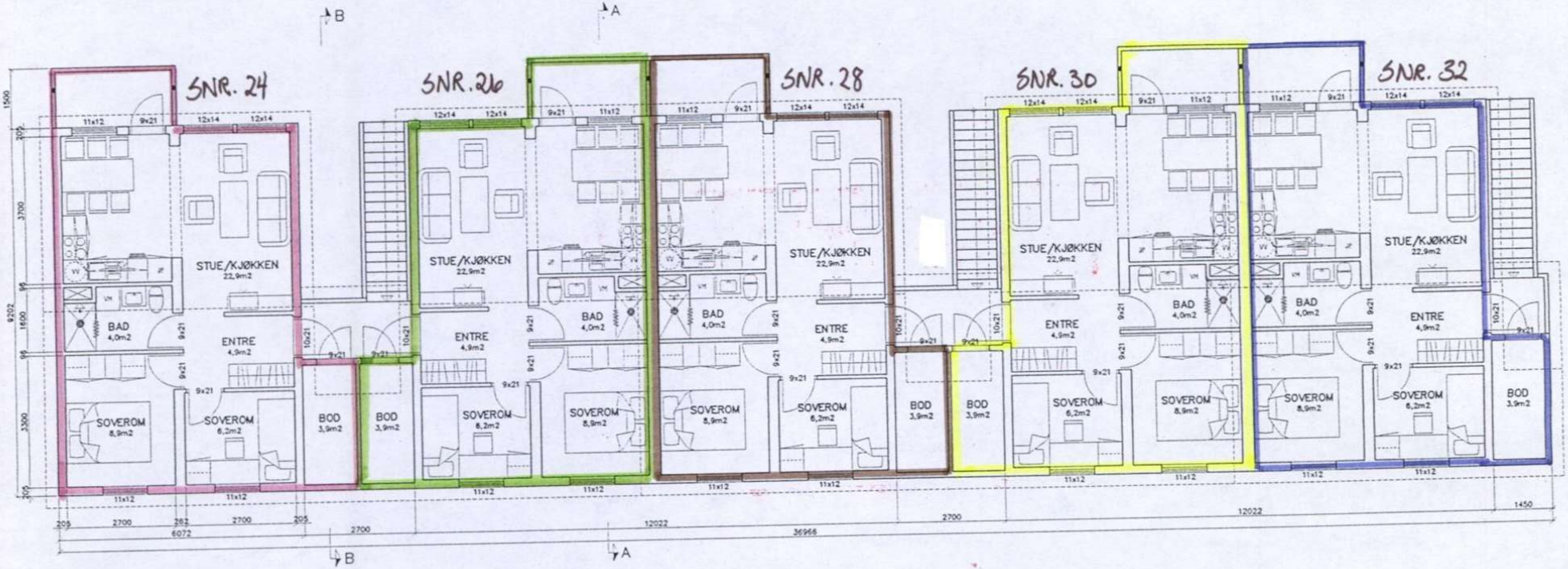
SNR. 23
SNR. 25
SNR. 27
SNR. 29
SNR. 31

ANMELDELSESTEGNING

UNGBO 3 - STØVER VEST
GNR 55 BNR. 88
I BODØ KOMMUNE

REV.	REVIDERINGEN GJELDER	TEGN. / KONTR. / DATO	
STØVER BOLIGPARK AS STØVER VEST		PROSJEKT NR.	20007
3-ROMS UNGDOMSBOLIGER BYGG B9.3 PLAN 1.ETG.		SAKSBEH.	KILDEMO
		TEGNET	NPN
		KONTR.	
		MÅLESTOKK	1:100
		DATO	10.09.2001
PLAN-EVO A.S		TEGNING NR.	151
		REV.	--

© DENNE TEGNING ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT M.V. ENDRINGER AV 15.06.1961. TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN SAMTYKKE MED PLAN-EVO A.S.



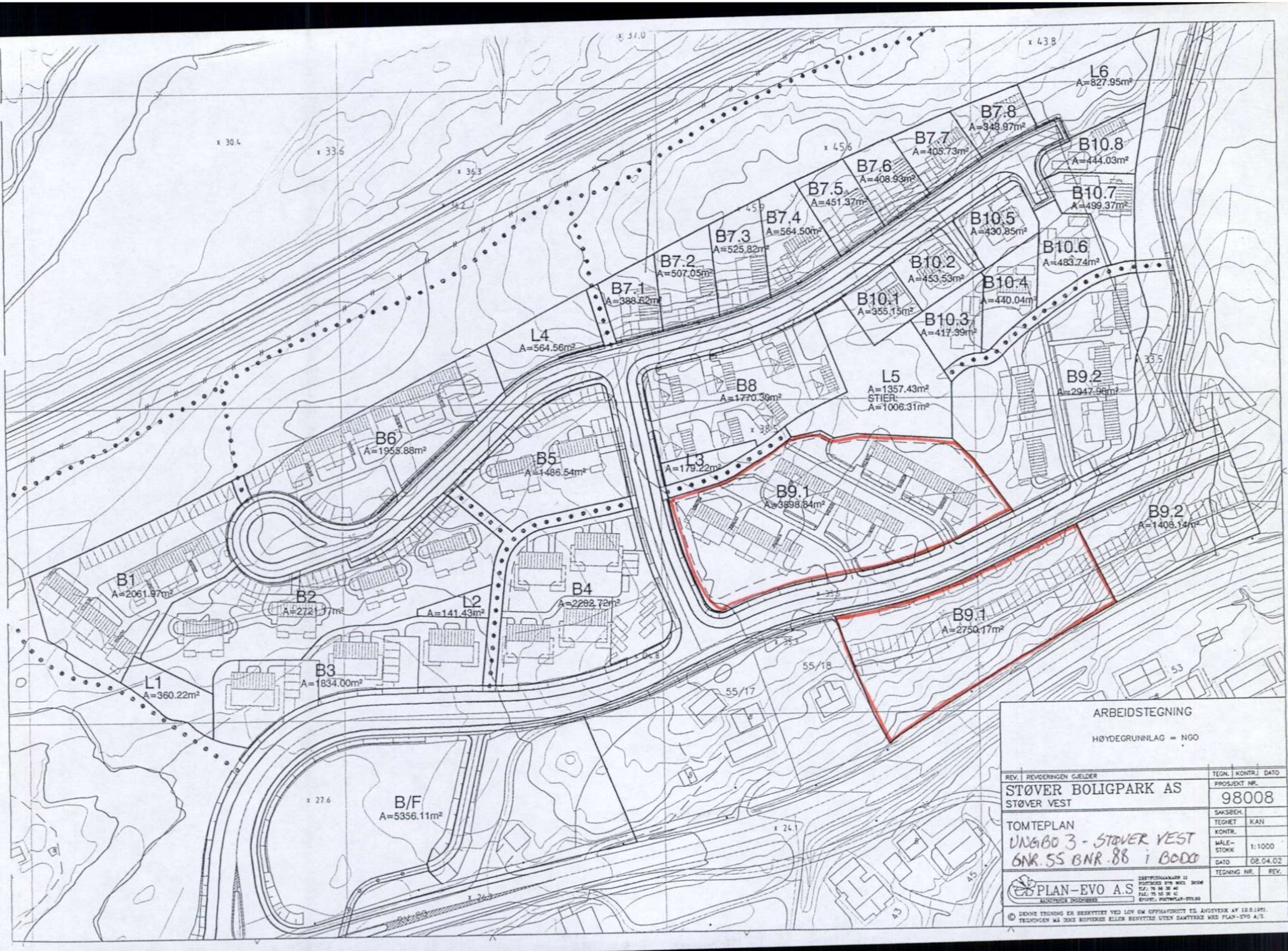
SNR. 24
SNR. 26
SNR. 28
SNR. 30
SNR. 32

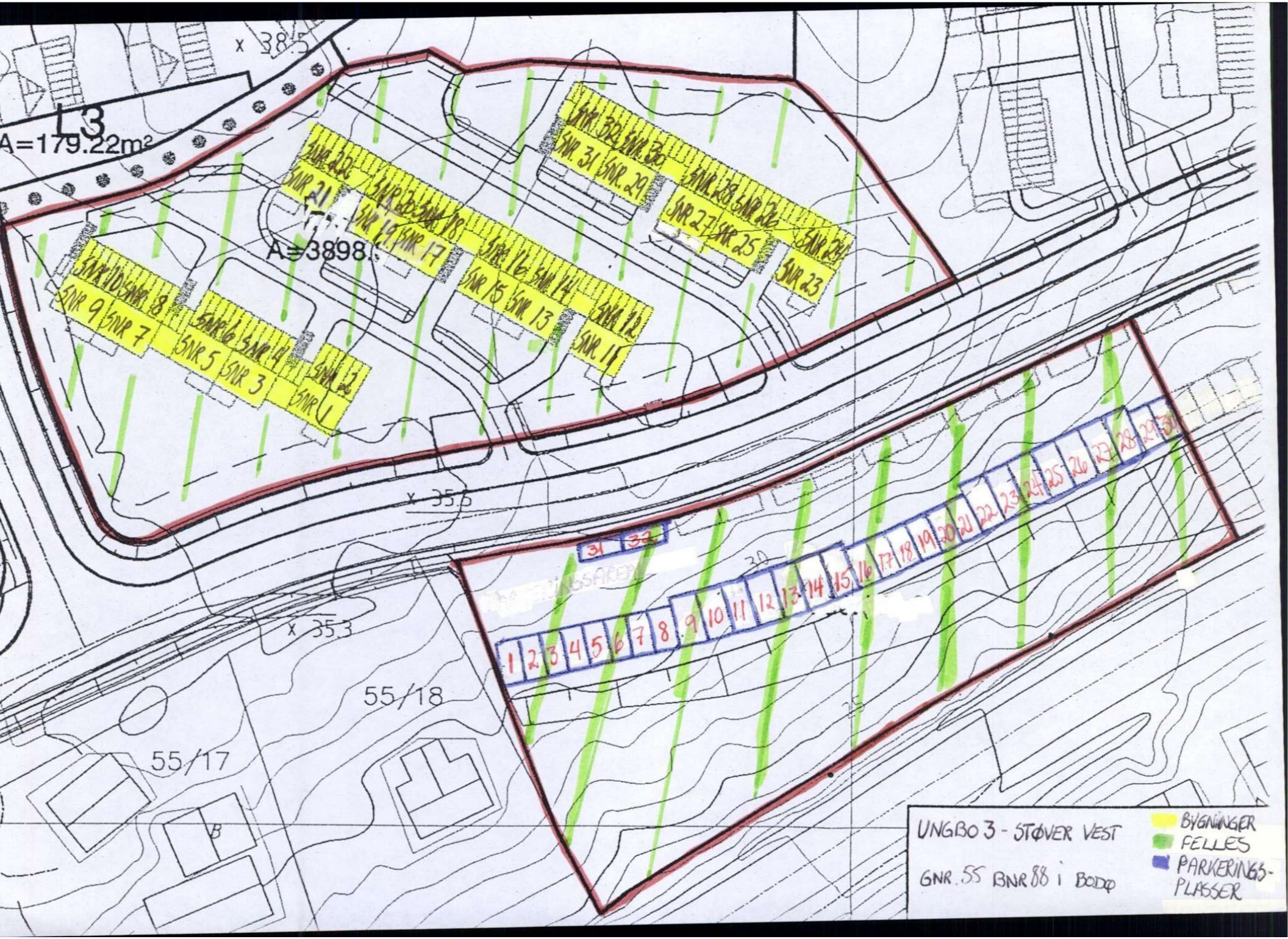
ANMELDELSESTEGNING

UNGBO 3 - STØVER VEST
GNR. 55 BNR. 88
i BODØ KOMMUNE

REV.	REVIDERINGEN GJELDER	TEGN.	KONTR.	DATO
STØVER BOLIGPARK AS STØVER VEST		PROSJEKT NR. 20007	
3-ROMS UNGDOMSBOLIGER BYGG B9.3 PLAN 2.ETG.		SAKSBEH. TEGNET KONTR. MÅLESTOKK DATO	KILDEMO NRN 1:100 10.09.2001
PLAN-EVO A.S ARKITEKTER · RÅDGIVERE		TEGNING NR. 152	REV. –

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


B1
A=2061.97m²
B2
A=2721.17m²
B3
A=1834.00m²
B4
A=2282.72m²
B5
A=1486.54m²
B6
A=1955.88m²
B7.1
A=388.62m²
B7.2
A=507.05m²
B7.3
A=525.82m²
B7.4
A=564.50m²
B7.5
A=451.37m²
B7.6
A=408.93m²
B7.7
A=405.73m²
B7.8
A=348.97m²
B8
A=1770.39m²
B9.1
A=3898.84m²
B9.1
A=2750.17m²
B9.2
A=2947.96m²
B9.2
A=1408.14m²
B10.1
A=355.15m²
B10.2
A=453.53m²
B10.3
A=417.39m²
B10.4
A=440.04m²
B10.5
A=430.85m²
B10.6
A=483.74m²
B10.7
A=499.37m²
B10.8
A=444.03m²
B/F
A=5356.11m²
L1
A=360.22m²
L2
A=141.43m²
L3
A=179.22m²
L4
A=564.56m²
L5
A=1357.43m²
STIER:
A=1006.31m²
L6
A=827.95m²
55/18
55/17
ARBEIDSTEGNING
HØYDEGRUNNLAG = NGO
REV. | REVIDERINGEN GJELDER | TEGN. | KONTR. | DATO
STØVER BOLIGPARK AS
STØVER VEST
PROSJEKT NR.
98008
TOMTEPLAN
UNGBO 3 - STØVER VEST
GNR. 55 BNR. 88 i BODØ
SAKSBEH.
TEGNET KAN
KONTR.
MÅLESTOKK 1:1000
DATO 08.04.02
TEGNING NR. REV.
PLAN-EVO A.S
© DENNE TEGNING ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961.
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN SAMTYKKE MED PLAN-EVO A/S.


3
A=179.22m²
A=3898.
SNR 1
SNR 2
SNR 3
SNR 4
SNR 5
SNR 6
SNR 7
SNR 8
SNR 9
SNR 10
SNR 11
SNR 12
SNR 13
SNR 14
SNR 15
SNR 16
SNR 17
SNR 18
SNR 19
SNR 20
SNR 21
SNR 22
SNR 23
SNR 24
SNR 25
SNR 26
SNR 27
SNR 28
SNR 29
SNR 30
SNR 31
SNR 32
x 38.5
x 35.6
x 35.3
55/18
55/17
B
UNGBO 3 - STØVER VEST
GNR. 55 BNR 88 i BODØ
BYGNINGER
FELLES
PARKERINGS-PLASSER

Iris kundesenter
Telefon: 75507550
E-post: kundesenter@iris-salten.no

Dato: 07.01.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.55.88.0.31
Adresse: Støverveien 33 A
Eierkontakt: Andresen Frode

Kommunale renovasjonsavgifter for år 2026: kr 5 110,08 *

Restansen utgjør kr 0,00 pr. 07.01.2026

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

Mvh
Iris Kundesenter

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

Utskriftsdato: 06.01.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	88	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	31
Adresse	Støverveien 33A, 8030 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	3 473,90 kr
Eiendomsskatt	3 165,00 kr
Vann	2 850,32 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Bodø kommune
Besøksadresse: Rådhusveien 1, 8001 Bodø
Postadresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00
E-post: postmottak@bodo.kommune.no

Dato: 07.01.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

2000 Legalpant

Gnr:	**55**	Bnr:	**88**	Fnr:		Snr:	**31**
Adresse:	**Støverveien 33A, 8030 BODØ**						

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

☒ **Det er ingen restanser / morarente fra tidligere forfalte terminer**

☐ **Restanser:**

Utskriftsdato: 06.01.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	88	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	31
Adresse	Støverveien 33A, 8030 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

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

Takst	2 740 000,00 kr
Skatt	7 152,00 kr
Bunnfradrag	130 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	01.01.2026
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 06.01.2026

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	88	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	31

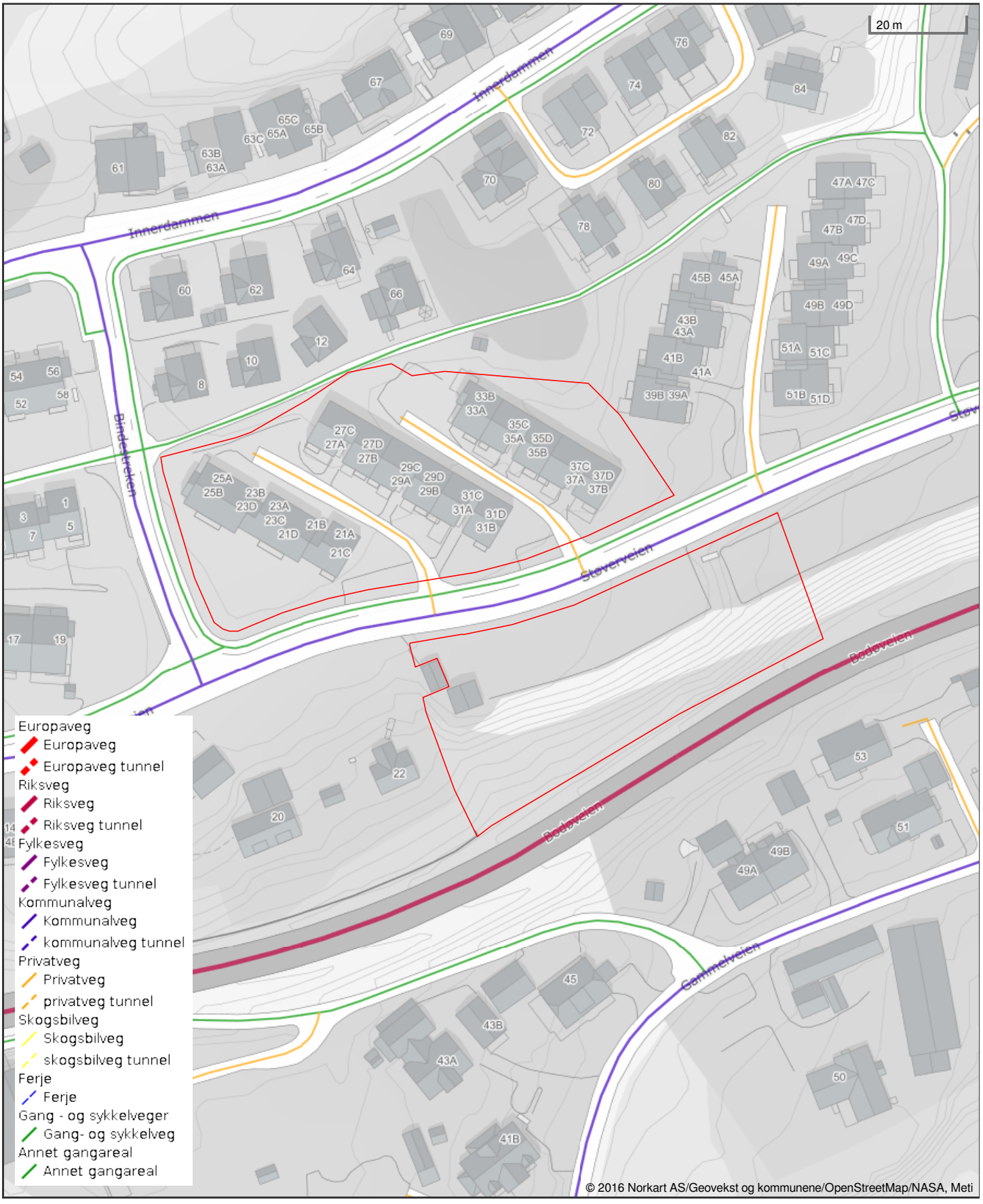
Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 06.01.2026

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 55/88//



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

Bodø kommune

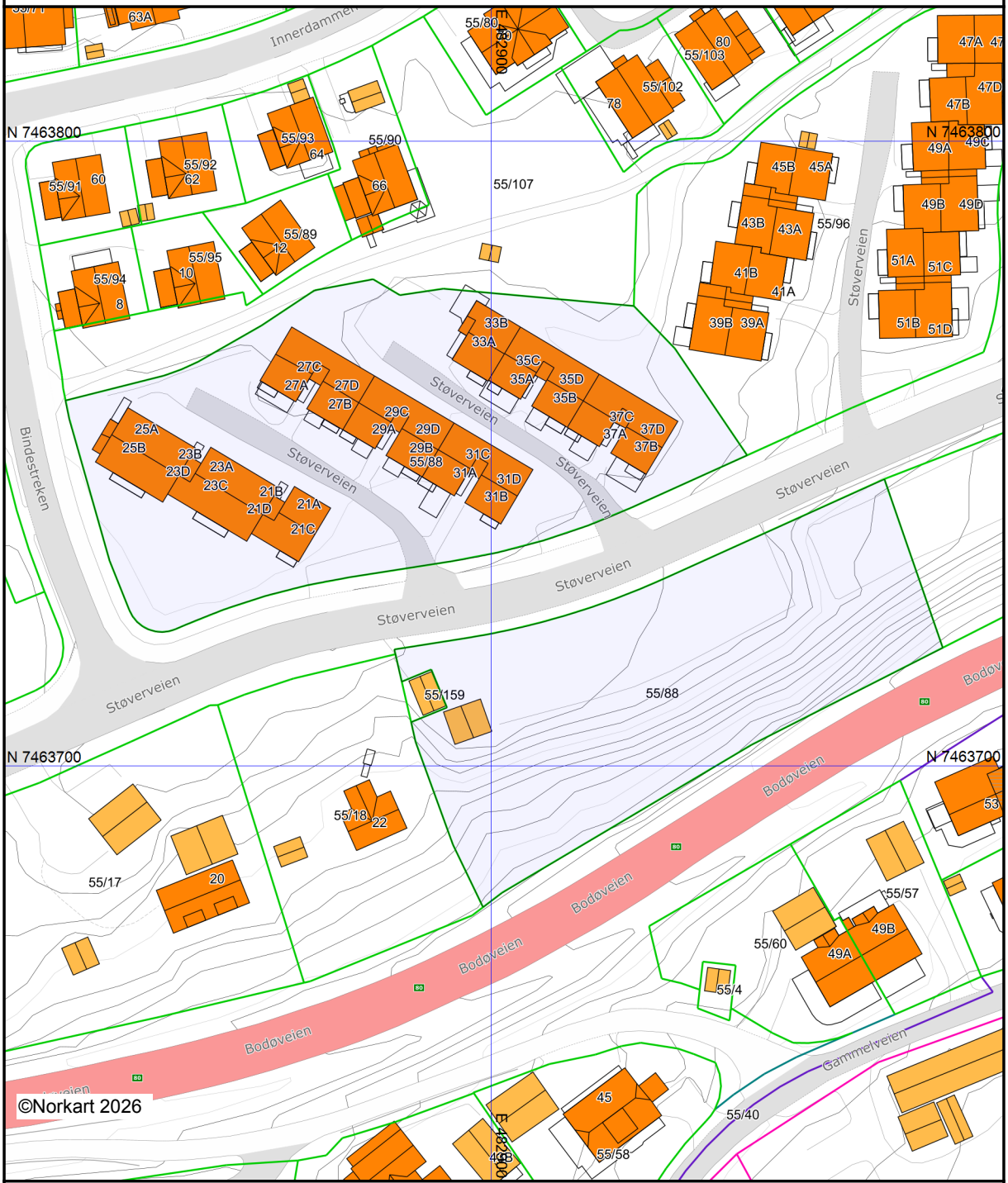
Grunnkart

Eiendom: 55/88/0/31
Adresse: Støverveien 33A
Dato: 06.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

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



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

BODØ KOMMUNE
Plankontoret, Byggesaksseksjonen

Støver Boligpark AS
Att. Svein Kildemo
c/o Plan-Evo AS, Postboks 3024
8086 Bodø

Dato: 12.08.2002
Saksbehandler: ..... Tore Sverdrup
Telefon direkte: 75 55 53 66
Deres ref.: .....
Løpenr.: 32470/02
Saksnr./vår ref.: 02/378
Arkivkode: L42/55/64

Midlertidig brukstillatelse for leilighet 1-34 i bygg B1.1, B1.2, B6,1 og B6.2.

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

Byggeplass:	Støver Boligpark B1.1,og 1.2, B6.1 og 6.2	Eiendom: L42/55/64
Ansvarlig samordner:	Parowa Norge AS, Myrvollveien 6, 8009 Bodø	
Ansvarlig søker:	Støver Boligpark c/o Plan-Evo	

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

De 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

Stein Røsten
Fung.bygningssjef

Tore Sverdrup
overingeniør

Kopi:Perowa Norge, Myrvollveien 6, 8009 Bodø.

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	15.11.2002	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/32	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	15.11.2002			55/88, 55/88/0/31

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
EILERTSEN BENEDICTE KILVÆR F090578*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	GAMLE KONGSVEI 108 8020 BODØ	Bosatt (B)
ANDRESEN FRODE F110874*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	GAMLE KONGSVEI 108 8020 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Støverveien 33A	H0101	55/88/0/31	51	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Støverveien 33 A

Adressetilleggsnavn:

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

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	19565734		Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141)	Tatt i bruk (TB)	22.10.2002

1: Bygning 19565734: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141), Tatt i bruk 22.10.2002

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	554
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	554
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	10

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	21.01.2002	18.02.2002	
Igangsettingstillatelse	21.01.2002	26.03.2003	
Tatt i bruk	22.10.2002	26.03.2003	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Støverveien 33A	H0101	55/88/0/31	51	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	5	277	0	277	0	0	0
H01	5	277	0	277	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 55/88

Bruksnavn	B-9.1	Beregnet areal	6628
Etablert dato	17.07.2002	Historisk oppgitt areal	6671,1
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	2
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7463713.12	482926.7	0	Ja	2739.3	
Eiendomsteig	7463751.75	482883.08	0	Nei	3888.7	

Vedtekter for Støver Ungbo 3

§ 1 Hva sameiet omfatter

Sameiet omfatter nåværende eiendom Gnr. 55 Bnr. 88 i Bodø kommune, og omfatter samtlige seksjoner i sameiet. Sameiet består av 32 selveierleiligheter.

§ 2 Antall seksjoner - Sameiebrøk

Hver seksjon består av en ideell andel i bygningen med grunn. Til andelene er knyttet eksklusiv bruksrett til hver enkelt leilighet.

Hver seksjon har eksklusiv bruksrett til en parkeringsplass ihht. tinglyst kartunderlag.

Seksjonens eierbrøk utgjør for denne seksjon 1/32. Hver seksjon har én stemme hver.

Endring av sameiebrøkene kan bare skje ved enstemmig vedtak av de sameierne som endringene berører.

§ 3 Eksklusiv bruksrett - Fellesarealer

Bruksenheten må ikke nyttes slik at det til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner i sameiet. Alle sameierne har rett til bruk av fellesarealene som tilhører eiendommen. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at brukere unødig eller urimelig hindres i bruk av anleggene som er rettmessig avtalt eller forutsatt.

Alle arealer som ikke er bebygget, er fellesarealer.

§ 4 Det ordinære sameiermøtet

Sameiermøtet er sameiet øverste organ. Medlemmer er samtlige sameiere. I sameiermøtet har hver seksjon én stemme. Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april.

Saker som sameier ønsker å behandle på årsmøtet, skal sendes skriftlig til styret senest 14 dager før møtet.

Det ordinære sameiermøtet skal:

1. Behandle årsrapport for styret.
2. Behandle og godkjenne årsregnskapet.
3. Fastsette styrets og revisors eventuelle godtgjørelser.
4. Fastsette innbetaling til utgiftsdekning og disposisjonsfond (fastsettelse av fellesutgifter).
5. Behandle andre saker som nevnt i innkallingen.
6. Foreta valg etter punktene senere i disse vedtektene.

Sameiermøtet velger en møteleder blant de tilstedeværende sameiere. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes på sameiermøtet. Protokollen leses opp for møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de øvrige tilstedeværende sameierne, valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 5 Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller 1/10 av sameierne skriftlig krever dette og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

§ 6 Spesielle saker som må behandles av sameiet

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene til vedtak om:

1. Nyanskaffelser, forbedringer og utbedringer samt anvendelse av fondsmidler som etter forholdene må ansees som vesentlig.
2. Endring av vedtektene.
3. Vedtak om salg av – eller bortfestelse av mindre deler av eiendommen, når vedtak i nevneverdig grad endrer utnyttingen av den enkelte bruksenhet eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier.

§ 7 Styret i sameiet

Sameiet skal ha et styre, som velges blant sameierne. Styret skal bestå av en styreleder og to styremedlemmer. Det velges også ett varamedlem. Det kan velges en nestleder blant styremedlemmene.

Tjenestetiden for samtlige styremedlemmer er ett år, og opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden opphører, ved mindre et ekstraordinært sameiermøte vedtar noe annet.

§ 8 Styremøter

Det innkalles til styremøter av styrelederen etter behov, eller når minst to av styrets medlemmer forlanger det. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives etter hvert styremøte av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 9 Styrets ansvar og arbeidsoppgaver

Styret står for forvaltning av sameiets fellesanliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak fattet av sameiermøtet.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel, og kan ansette en forretningsfører.

§ 10 Råderett over seksjoner

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Vedtektene kan ikke inneholde forkjøps- eller løsningsretter. Enhver sameier er pliktig til å melde salg av sin seksjon til styret som er ansvarlig for å påse at erverver oppfyller som fastsatt i disse vedtekter.

§ 11 Mislighold

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangsauksjon hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødelegges eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kap. 13.

§ 12 Forsikring

Det påligger styret å sørge for at sameiets eiendommer til enhver tid er fullverdiforsikret på best mulige betingelser. Såfremt alle sameierne er enige om det, kan hver enkelt seksjon forsikres separat. Eventuelle påbygg og lignende over den opprinnelige boligen, må imidlertid forsikres av den enkelte sameier.

§ 13 Utfyllende bestemmelser

Det påligger styret å fastsette nærmere retningslinjer for sameiet, så som husregler, regler for parkering, mv.

§ 14 Diverse forpliktelse/tvister

Styremedlem eller bestyrer må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Eventuelle tvister i forbindelse med sameierforholdet avgjøres ved voldgift etter tvistemålslovens regler.

Der disse vedtekter eller spesielle bestemmelser ikke er utfyllende, gjelder: Lov om eierseksjoner.

Energiattest



Adresse **Støverveien 33A, 8030 BODØ**	
Dato for energimerking **14.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-246098**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **19565734**
Gårdsnummer **55**	Bruksnummer **88**
Seksjonsnummer **31**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2002**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **50,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **50,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **183,45 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **226,52 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **11 326 kWh**



Støverveien 33A, 8030 BODØ

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 13: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 14: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 19: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 8 200**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 100/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.