



aktiv.

Tennisveien 6, 8008 BODØ

**Østbyen - Lys og pen 2-roms  
leilighet i 3. etasje | Parkering |  
Sentral og populær beliggenhet |  
Lave bokostnader**



Eiendomsmeglerfullmektig

**Stevan Vukovic**

**Mobil** 901 69 641

**E-post** stevan.vukovic@aktiv.no

**Aktiv Bodø**

Havnegata 3, 8085 Bodø. TLF. 75 51 22 22

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 890 000,-  
**Fellesgjeld:** Kr 637 208,-  
**Omkostn.:** Kr 1 390,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 528 598,-  
**Felleskostn.:** Kr 7 337,-  
**Selger:** Maria Moen Enoksen

**Salgsobjekt:** Andelsleilighet  
**Eierform:** Andel  
**Byggeår:** 1992  
**BRA-i/BRA Total** 46/49 kvm  
**Tomtstr.:** 2295 kvm  
**Soverom:** 1  
**Antall rom:** 2  
**Gnr./bnr.** Gnr. 138, bnr. 4297  
**Snr.** 1  
**Andelsnr.:** 18  
**Oppdragsnr.:** 1804250042

# Østbyen - Lys og pen 2-roms leilighet i 3. etasje | Parkering | Sentral og populær beliggenhet

Velkommen til Tennisveien 6 - En flott og innbydende 2-roms leilighet i Østbyen. Leiligheten har gjennomgående god standard og inneholder, gang, entré, bad, kjøkken, stue og innvendig bod. Leiligheten har også en tilhørende sportsbod i samme etasje. Skjermet beliggenhet og gangavstand til Både Bodø sentrum og City Nord, hvor du finner butikker, restauranter, café, treningssenter og mye mer. Leiligheten har i tillegg et bortsettloft/kvist som gir gode muligheter for ekstra oppbevaring.

Velkommen til visning!



# Innhold

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2   |
| Om eiendommen .....     | 4   |
| Tilstandsrapport .....  | 52  |
| Egenerklæring .....     | 57  |
| Nabolagsprofil .....    | 62  |
| Budskjema .....         | 112 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 46 kvm

BRA - e: 3 kvm

BRA totalt: 49 kvm

### Bruksareal fordelt på etasje

3. etasje

BRA-i: 46 kvm Gang, bod, soverom, entré, stue/kjøkken, bad/vaskerom

BRA-e: 3 kvm Utebod ved trappoppgang.

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

2295 kvm

### Tomtebeskrivelse

Tilnærmet flat tomt med adkomst, parkering, plenareal og diverse beplantninger.

### Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til i en veletablert del av Østbyen. Leilighetskomplekset ligger skjermet fra hovedveien. Kort vei til alt du trenger i hverdagen. City Nord ligger like ved med et bredt utvalg av butikker, dagligvarer, spisesteder og servicetilbud. I tillegg har du Kiwi og Rema 1000 i nærheten. Det er også kort vei til sentrum med shopping, kulturtilbud og kino.

For deg som liker å være aktiv, finner du treningssentre, tennisanlegg og gode aktivitetsmuligheter i nærområdet. Her bor du sentralt – samtidig som du kan nyte en rolig og skjermet beliggenhet.

**Adkomst**

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei. Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt fra Aktiv Eiendomsmegling ved fellesvisninger.

**Bebyggelsen**

Området med variert bebyggelse bestående av eneboliger, rekkehus og mindre boligblokker/leilighetskompleks.

**Barnehage/Skole/Fritid**

Gangavstand til skole, barnehage og diverse fritidstilbud som fotballbane, lekeplass, treningssenter mm.

**Skolekrets**

Østbyen skolekrets

**Offentlig kommunikasjon**

Buss.

**Bygningssakkyndig**

Børge Sandvik

**Type rapport**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Taktekking: Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Veggkonstruksjon: Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/justering av hengsler, samt maling av karm etc.

Punktering og mindre råtedannelse er å betrakte som naturlig ut fra alder.

Dører: Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Dør fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/justering av hengsler, samt maling av karm etc.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: 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.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Vannlekkasje under vasken på badet på grunn av rett avløp. Førte til noe vannskader i skuffen under vasken.

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Forrige eier har lagt nye fliser på badet og skiftet baderomsinnredning og dusjkabinett.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Ossletten elektro har rettet opp i noen feil som ble funnet ved kontroll av eltilsynet. Forrige eier er utdannet elektriker og har selv utført arbeid på det elektriske anlegget. Blant annet montert downlights. Det har blitt montert styringsbryter for avtrekksvifte på kjøkkenet av elektriker. Men mangler dokumentasjon for dette arbeidet.

Arbeid utført av: Ossletten Elektro As

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Ble utført kontroll av det elektriske anlegget av eltilsyn i 2022.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja

Beskrivelse: Borettslaget har ladeboks til elbil på felles parkeringsplass.

## **Innhold**

3. etasje: Gang, bod, soverom, entré, stue/kjøkken, bad/vaskerom, Utebod ved trappoppgang.

## **Standard**

Gjennomgående god standard i leiligheten.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

### **Taktekking**

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Punktet må sees i sammenheng med "takkonstruksjon/loft".

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

### **Takkonstruksjon/Loft**

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Fuktmerker i tak. Ingen forhøyede målinger. Stikkprøve prinsippet er benyttet.

Skade i undetak. Lokal utbedring må påregnes.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

### 3. ETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Utett gjennomføring under servant og stedwise hull etter innfestinger i flis.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fare for økt fukt belastning i vegg konstruksjon. Lokal utbedring må påregnes.

### 3. ETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca 3 mm.

Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca 3 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det opplyses om egeninnsats på flis.

Ved lett banking med tommestokk registreres bomlyd. Årsak er ukjent. Forholdet kan indikere manglende vedheft eller hulrom mellom gulvoppbygning og underlag. Det anbefales videre undersøkelser for å kartlegge omfang og årsak.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Dersom tiltaket ikke utføres, kan dette over tid føre til at flisene løsner eller sprekker, spesielt ved belastning eller bevegelser i konstruksjonen.
- Selv om bom eller hulllyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.
- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Bomlyd kan tyde på at fliser ikke har fullgod kontakt med underlaget. Dette kan føre til økt belastning og slitasje, samt risiko for at fliser løsner eller får lokal svikt over tid. Forholdet kan medføre behov for utbedring.

### 3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert

kjøøl/frysenskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og vannstoppsystem. Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.

Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak

- Komfyrvakt må monteres.

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Hovedstoppekran er plassert på kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det er irr på rør.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Plassert i kjøkkenbenk. Produsert år 2012.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Varmtvannsbereder er innebygd i hjørneskap på kjøkken, noe som gir manglende tilgjengelighet for inspeksjon, service og utskifting. Eventuelle lekkasjer fra bereder eller tilknyttede rør vil være skjult og kan føre til skade før de oppdages.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å etablere løsning som gir tilfredsstillende tilgjengelighet for inspeksjon, service og utskifting av varmtvannsbereder

Forhold som har fått TG3:

### 3. ETASJE > BAD/VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Det er ikke sluk/ukjent slukløsning og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Ingen tilgang til sluk. Ukjent løsning. Egeninnsats på flis og dusjkabinett opplyst om.

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.
- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.
- Regelverket krever at sluket skal være tilgjengelig for rengjøring og vedlikehold. Hvis sluket er utilgjengelig, kan det bli tett av hår, fett eller andre partikler, noe som kan føre til oversvømmelse på våtrommet med påfølgende fuktskader i tiliggende rom/konstruksjoner.
- Ved mangelfull tilgang til sluket blir det både umulig å rengjøre sluket og å oppdage/utbedre skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å hindre lekkasjer.
- Feilmontering eller tett sluk kan føre til lekkasjer, som ofte sprer seg til tilstøtende rom eller etasjer.

Kostnadsestimat: Under 20 000

### **Innbo og løsøre**

Løsøre/tilbehør som gardinstenger/oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

### **Hvitevarer**

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

### **TV/Internett/Bredbånd**

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

### **Parkering**

Mulighet for parkering på borettslagets felles parkeringsarealer. Borettslaget har ladeboks til elbil på felles parkeringsplass.

## **Forsikringsselskap og Polisenummer**

Frende Forsikring, polisenummer 969232

## **Radonmåling**

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

## **Diverse**

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

## **Energi**

### **Oppvarming**

Elektrisk oppvarming.

### **Energimerke**

D

### **Informasjon om energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Borettslaget/Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 1 890 000

#### Omkostninger kjøper

1 890 000 (Prisantydning)

---

637 208 (Andel av fellesgjeld)

---

2 527 208 (Pris inkl. fellesgjeld)

#### Omkostninger

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument )

8 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

1 390 (Omkostninger totalt)

10 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

13 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

2 528 598 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 537 498 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 540 298 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

#### Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

#### Formuesverdi primærbolig

Kr 675 936 for år 2024

#### Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 703 742 for år 2024

**Tilbud om lånefinansiering**

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## Boenheten

**Felleskostnader inkluderer**

Felleskostnader totalt: 7 337kr

Avdrag Lån: 838kr

Drift/vedlikehold: 3 854kr

Renter Lån: 2 645kr

Selger opplyser at det skal skiftes yttertak i borettslaget og at felleskostnadene derfor vil øke til 8309kr i måneden. Det er ikke gitt noe spesifikk dato for når økningen vil skje. Borettslaget melder at de starter med å bytte tak etter påske, ca uke 16.

Fellesgjelden vil øke med 166 500 kr når de skal skifte taket.

**Felleskostnader pr. mnd**

Kr 7 337

**Andel Fellesgjeld**

Kr 637 208

**Andel fellesgjeld år**

2026

**Fellesgjeld pr. dato**

02.02.2026

**Andel fellesformue**

Kr 45 680

**Andel fellesformue dato**

02.02.2026

## Borettslaget

**Borettslagsnavn**

Stadionbygget Borettslag

**Organisasjonsnummer**

987438169

**Andelsnummer**

18

**Om borettslaget**

Stadionbygget borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne. Stadionbygget borettslag er tilknyttet Boligbyggelaget Nobl

**Lånebetingelser fellesgjeld**

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 15160499343, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 02.02.2026: 5.05% pa.

Antall terminer til innfrielse: 117

Saldo per 02.02.2026: 21 601 974

Andel av saldo: 637 209

Første termin/første avdrag: 30.09.2025 ( siste termin 31.03.2055 )

Flytende rente

**Sikringsordning fellesgjeld**

Boligselskapet har sikrings- og finansieringsordning via Klare Finans.

**Regnskap/budsjett**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/årsmøtet/generalforsamling.

**Styregodkjennelse**

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra

boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

#### **Vedtekter/husordensregler**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

#### **Dyrehold**

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

## Forretningsfører

#### **Forretningsfører**

Boligbyggelaget Nobl

## Offentlige forhold

#### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 138, bruksnummer 4297, seksjonsnummer 1 i Bodø kommune. Andelsnr. 18 i Stadionbygget Borettslag med orgnr. 987438169

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres. Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse finnes ikke i kommunens arkiv.

#### **Vei, vann og avløp**

Offentlig vei, vann og avløp.

#### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål. Reguleringsplanen har forskjellige formål slik som: Offentlig bebyggelse, Felles lekeareal, Gang-/sykkelvei, Parkeringsplass, Konsentrert småhusbebyggelse, Kjørevei.

#### **Adgang til utleie**

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

### **Legalpant**

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

### **Konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

### **Odelrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

Eiendommen skal overleveres til 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/

kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med

forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

### **Betalingsbetingelser**

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

**Meglers vederlag**

20 015 Fastpris  
5 375 Fotograf  
3 700 Kommunale opplysninger  
15 900 Markedspakke  
5 990 Oppgjørshonorar  
5 005 Opplysninger fra forretningsfører  
1 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering  
8 900 Tilretteleggingsgebyr  
6 570 Eierskiftegebyr  
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

**Ansvarlig megler**

Johnny Sivertsen  
Daglig leder/Eiendomsmegler  
johnny.sivertsen@aktiv.no  
Tlf: 996 46 718

**Ansvarlig megler bistår av**

Stevan Vukovic  
Eiendomsmeglerfullmektig  
stevan.vukovic@aktiv.no  
Tlf: 901 69 641

**Oppdragstaker**

Nordlandsmegleren AS, organisasjonsnummer 931854704  
Havnegata 3, 8085 Bodø

**Salgsoppgavedato**

27.02.2026









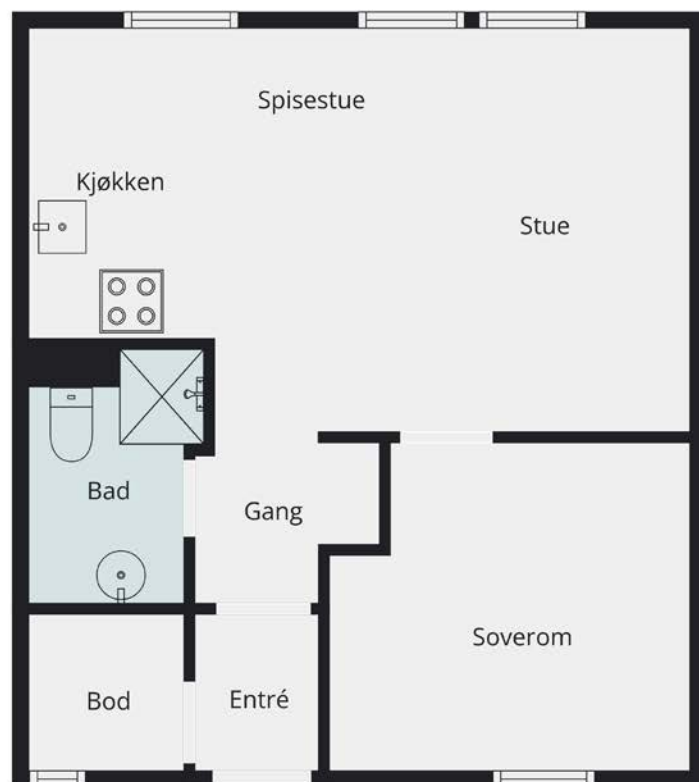














# Vedlegg

# Tilstandsrapport



Leilighet



Tennisveien 6 , 8008 BODØ



BODØ kommune



gnr. 138, bnr. 4297, snr. 1



Andelsnummer 18

Sum areal alle bygg: BRA: 49 m<sup>2</sup> BRA-i: 46 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 06.02.2026

Rapportdato: 09.02.2026

Oppdragsnr.: 22639-1078

Referansenummer: WB9865

Autorisert foretak: Byggcon Nord AS

Sertifisert Takstingeniør: Børge Sandvik



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

## 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](http://www.byggcon.no)

Kontakt oss på telefon: 75 57 75 60 - eller epost [post@byggcon.no](mailto:post@byggcon.no)

Byggcon er et registrert varemerke ®



Rapportansvarlig

*Børge Sandvik*

Børge Sandvik

Uavhengig Takstingeniør

[bs@byggcon.no](mailto:bs@byggcon.no)

472 58 430



# 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 • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Eiendom omhandler leilighet med arealer i 3. etasje. Bygningen er oppført med grunnmur i betong. Etasje skille med betong bjelkelag, vegger av bindingsverk med stående kledning og fasadeplater. Det er to-lags glass i vinduer. Takteking av stein.

Beskrevne bolig er oppført i ca 1992 . Bygningen er ca 34år gammel og hvor bygnings komponenter 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 befarng.

Det er ikke lagt vekt på å beskrive kosmetiske forhold i denne rapporten.

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

- Egeninnsats på strøm av elektriker.
- Egeninnsats på bad (fliser).
- Ingen tilgang til sluk på bad.
- Innebygget varmtvannsbereder.

For øvrig er det gitt TG2 på bygningsdeler som har oppnådd over halvparten av forventet levetid.

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

På tilstandsgrad 3 er det gitt ett prisestimat - basert på erfaringspriser og synlige avvik. Pga av boligens mengde feil i utførelse og mangler, må det påregnes at kostnader kan øke grunnet feil/mangler som blir oppdaget under utbedring.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

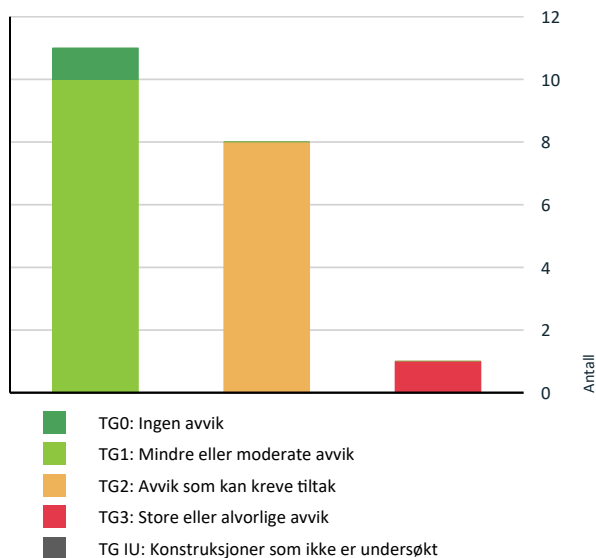
[Gå til side](#)

## Leilighet

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

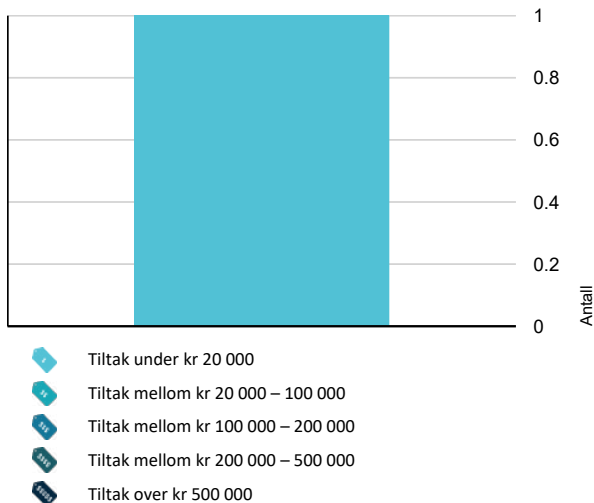
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Leilighet

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > 3. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Kjøkken > 3. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > 3. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 3. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

! Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget. [Gå til side](#)

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

! Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggetekniske forskrift.

# Boligens energimerking



ENERGIMERKE

## 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.

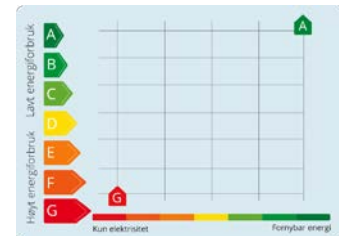
### Oppvarmingskarakter:

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.

## Energirapporter vedlagt

- Energirapport



# Tilstandsrapport

## LEILIGHET

**Byggeår**

1992

**Kommentar**

Matrikkelen - Bodø kommune

**Anvendelse**

Boligformål

**Standard**

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

**Vedlikehold**

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

**Vurdering av avvik:**

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

*Punktet må sees i sammenheng med "takkonstruksjon/loft".*

**Konsekvens/tiltak**

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.



### Veggkonstruksjon

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

### Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

**Vurdering av avvik:**

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

# Tilstandsrapport

Fuktmerker i tak. Ingen forhøyede målinger. Stikkprøve prinsippet er benyttet.  
Skade i undetak. Lokal ubedring må påregnes.

## Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.



## TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.

Punktering og mindre råtedannelse er å betrakte som naturlig ut fra alder.

Årstall: 2011

Kilde: Produksjonsår på produkt

## TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Dør fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc

## INNSENDIG

## TG 1 Overflater

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

## TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

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

# Tilstandsrapport

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

Det er målt etter skeivheter i:

-Etasje: Stue og soverom.

Det er målt 10 ca mm i stue og ca 3 mm på soverom.

## 1 TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører. Justering og smøring av hengsler er å betrakte som generelt intervallmessig vedlikehold.

## VÅTROM

### 3. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

### 3. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### 1 TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

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

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Utett gjennomføring under servant og stedwise hull etter innfestinger i flis.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fare for økt fukt belastning i vegg konstruksjon. Lokal utbedring må påregnes.



### 3. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### 1 TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca 3 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca 3 mm.

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det opplyses om egeninnsats på flis.

Ved lett banking med tommestokk registreres bomlyd. Årsak er ukjent. Forholdet kan indikere manglende vedheft eller hulrom mellom gulvoppbygning og underlag. Det anbefales videre undersøkelser for å kartlegge omfang og årsak.

## Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Dersom tiltaket ikke utføres, kan dette over tid føre til at flisene løsner eller sprekker, spesielt ved belastning eller bevegelser i konstruksjonen.
- Selv om bom eller hulllyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.
- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Bomlyd kan tyde på at fliser ikke har fullgod kontakt med underlaget. Dette kan føre til økt belastning og slitasje, samt risiko for at fliser løsner eller får lokal svikt over tid. Forholdet kan medføre behov for utbedring.

## 3. ETASJE > BAD/VASKEROM

### 🕒 TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er ikke sluk/ukjent slukløsning og smøremembran med ukjent utførelse.

## Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Ingen tilgang til sluk. Ukjent løsning. Egeninnsats på flis og dusjkabinett opplyst om.

## 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 vannettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.
- Regelverket krever at sluket skal være tilgjengelig for rengjøring og vedlikehold. Hvis sluket er utilgjengelig, kan det bli tett av hår, fett eller andre partikler, noe som kan føre til oversvømmelse på våtrommet med påfølgende fuktskader i tiliggende rom/konstruksjoner.
- Ved mangelfull tilgang til sluket blir det både umulig å rengjøre sluket og å oppdage/utbedre skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å hindre lekkasjer.
- Feilmontering eller tett sluk kan føre til lekkasjer, som ofte sprer seg til tilstøtende rom eller etasjer.

Kostnadsestimat: Under 20 000



## 3. ETASJE > BAD/VASKEROM

### 🕒 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, servant, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.

Løs toalett rull holder på vegg. Lokal utbedring på påregnes.

# Tilstandsrapport

## 3. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk. Ventilasjon på våtrom er kontrollert ved enkel funksjonstest med papir.

## 3. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i stue bak dusj. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0. Ved gjennomføring av hulltaking, er det hull tatt på én 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

## 3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert kjøl/frysenskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og vannstoppsystem. Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.

Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.

#### Konsekvens/tiltak

- Komfyrvakt må monteres.

## 3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Ventilasjon er kontrollert ved enkel funksjonstest med papir.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

# Tilstandsrapport

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Hovedstoppekran er plassert på kjøkken.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det er irr på rør.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



## ! TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

## ! TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig 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. Plassert i kjøkkenbenk. Produsert år 2012.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Varmtvannsbereder er innebygd i hjørneskap på kjøkken, noe som gir manglende tilgjengelighet for inspeksjon, service og utskifting. Eventuelle lekkasjer fra bereder eller tilknyttede rør vil være skjult og kan føre til skade før de oppdages.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å etablere løsning som gir tilfredsstillende tilgjengelighet for inspeksjon, service og utskifting av varmtvannsbereder

# Tilstandsrapport



## Elektrisk anlegg

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

*Tilstanden er vurdert ut fra den 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.*

Skap med automatsikringer plassert i bod.

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)?

**Ja**

### Spørsmål til eier

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

**Ja**

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Nei**

### Inntak og sikringsskap

3. 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?

**Ja Egeninnsats på strøm. Ødelagt kontakt på bad.**

### Generell kommentar

Med bakgrunn i de registrerte forholdene og anleggets tilstand anbefales det at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, for å avklare omfang, tilstand og eventuelle behov for utbedringer.

# Tilstandsrapport



## 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 byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet.*

#### Vurdering av avvik:

- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er tegn på avvik i branncelleinnndeling ut ifra dagens byggt tekniske forskrift.

Det vurderes a brenncelle på kaldloft er mangelfull. Ytterligere kartlegging anbefales. Lokal utbedring må påregnes.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.
- For å avklare omfanget av avvik ved branncelleinnndeling må det gjøres nærmere undersøkelser av en kvalifisert fagkyndig person. Brannen kan spre seg raskere ved avvik i branncelleinnndelingen.

# 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

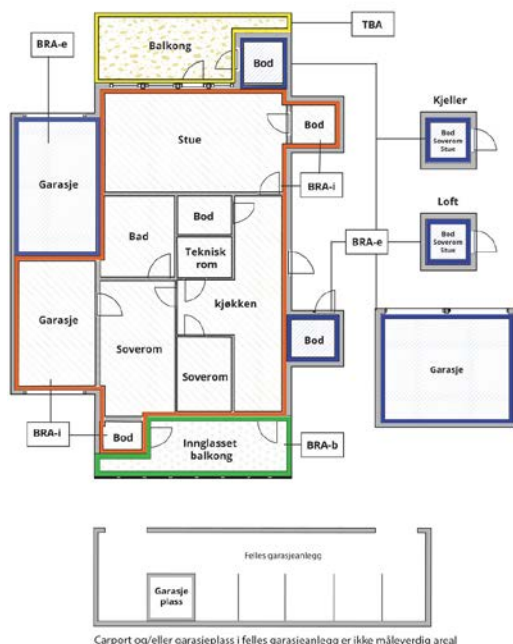
## Hva er måleverdig areal?

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.



|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 bod                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke. |

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Leilighet

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 3. Etasje      | 46                            | 3                           |                            | 49  |                                 |
| <b>SUM</b>     | <b>46</b>                     | <b>3</b>                    |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>49</b>                     |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i)                            | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|-------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 3. Etasje | Gang, bod, soverom, entré, stue/kjøkken, bad/vaskerom | Utebod ved trappoppgang.    |                            |

## 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?

Kommentar:

Henviser til egenerklæring.

☒ Ja ☐ Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede          | Rolle         |
|-----------|--------------------|---------------|
| 06.2.2026 | Børge Sandvik      | Takstingeniør |
|           | Maria Moen Enoksen | Kunde         |

## Matrikkeldata

| Kommune   | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde                      | Eieforhold    |
|-----------|------|------|------|------|-------|----------------------------|---------------|
| 1804 BODØ | 138  | 4297 |      | 1    |       | Matrikkelen - Bodø kommune | Ikke relevant |

### Adresse

Tennisveien 6

### Hjemmelshaver

Stadionbygget Borettslag

## Andelsobjekt

| Org.nr.   | Leil. nr. | Forretningsfører | Eier av adkomstdokumenter |
|-----------|-----------|------------------|---------------------------|
| 987438169 |           |                  | Enoksen Maria Moen        |

## Innskudd, pålydende mm

### Andelsnummer

18

## Eiendomsopplysninger

### Adkomstvei

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

### Tilknytning vann

Kommunalt tilknyttet vannforsyning.

### Tilknytning avløp

Avløp tilknyttet kommunalt anlegg, via privat stikk

### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

### Om tomten

Tilnærmet flat tomt med adkomst, parkering, plenareal og diverse beplantninger.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse          | Dato       | Kommentar | Status    | Sider | Vedlagt |
|----------------------|------------|-----------|-----------|-------|---------|
| Forretningsførerinfo | 05.02.2026 |           | Fremvist  |       | Nei     |
| Egenerklæringsskjema | 05.02.2026 |           | Fremvist  |       | Nei     |
| Kommunalinformasjon  | 30.01.2026 |           | Fremvist  |       | Nei     |
| Eier                 | 06.02.2026 |           | Fremvist  |       | Nei     |
| Eiendomsverdi.no     | 05.02.2026 |           | Fremvist  |       | Nei     |
| Energirapport        | 06.02.2026 |           | Innhentet |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 09.02.2026 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

### Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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.

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.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

### Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

### Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Adresse

**Tennisveien 6, 8008 BODØ**

Dato for energimerking

**06.02.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-256731**

Bygningskategori

**Boligblokker**

Bygningsnummer

**15077638**

Gårdsnummer

**138**

Bruksnummer

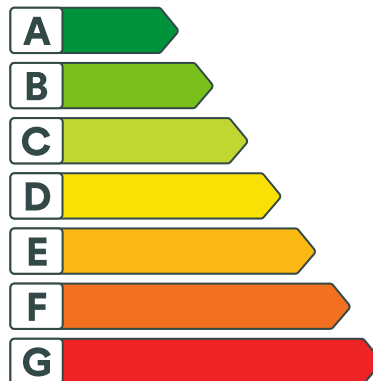
**4297**

Seksjonsnummer

**1**

Bruksenhetsnummer

**H0301**



## 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

**1992**

Bygningstype

**Leilighet**

Bruksareal

**46,0 m²**

Oppvarmet bruksareal

**46,0 m²**

Oppvarmet etasje

**1**

Bygningsmateriale

**Betong**

Oppvarming

**Elektrisitet**

Ventilasjon

**Periodisk avtrekk**



## Energi

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

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

Pr. KVM pr. år

**182,71 kWh/m²**

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år

**224,16 kWh/m²**

Totalt levert pr. år

**10 311 kWh**



## Tennisveien 6, 8008 BODØ



### Detaljering

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Bygningsform<br><b>Nei</b>    | Vegger<br><b>Nei</b>       |
| Vindu<br><b>Nei</b>           | Gulv<br><b>Nei</b>         |
| Takkonstruksjon<br><b>Nei</b> | Ytterdører<br><b>Nei</b>   |
| Energibruk<br><b>Nei</b>      | Lekkasjetall<br><b>Nei</b> |
| Solceller<br><b>Nei</b>       |                            |



## Tennisveien 6, 8008 BODØ



### Tiltak

#### Brukertiltak

##### Tiltak 1: 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 2: 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. Monter 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 3: 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. Kjøøl- 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 utendørs**

### **Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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.

### **Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer**

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

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 15: 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 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

### **Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

## **Bygningsmessige tiltak**

### **Tiltak 18: Montering tetningslister**

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbord kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.



### **Om grunnlaget for energimerket**

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

<https://www.enova.no/energimerking>



### **Spørsmål om energiattesten**

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|               |  |
|---------------|--|
| Meglerfirma   |  |
| Aktiv EM Bodø |  |
| Oppdragsnr.   |  |
| 1804250042    |  |

|                    |
|--------------------|
| Selger 1 navn      |
| Maria Moen Enoksen |

|               |  |
|---------------|--|
| Gateadresse   |  |
| Tennisveien 6 |  |

|          |        |
|----------|--------|
| Poststed | Postnr |
| BODØ     | 8008   |

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1804250042

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vannlekkasje under vasken på badet på grunn av rett avløp. Førte til noe vannskader i skuffen under vasken.

Initialer selger: MME

1

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Forrige eier har lagt nye fliser på badet og skiftet baderomsinnredning og dusjkabinett.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Ossletten elektro har rettet opp i noen feil som ble funnet ved kontroll av eltilsynet. Forrige eier er utdannet elektriker og har selv utført arbeid på det elektriske anlegget. Blant annet montert downlights. Det har blitt montert styringsbryter for avtrekksvifte på kjøkkenet av elektriker. Men mangler dokumentasjon for dette arbeidet.

Arbeid utført av

Ossletten Elektro As

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ble utført kontroll av det elektriske anlegget av eltilsyn i 2022.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Borettslaget har ladeboks til elbil på felles parkeringsplass.

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

#### Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☒ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1804250042

## Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1804250042

| NAME OF SIGNER     | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|--------------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Maria Moen Enoksen | 676777a07556170713cfe0<br>4879c684a6123cbd4c | 04.02.2026<br>20:46:33 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

Document reference: 1804250042

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

# Nabolagsprofil

Tennisveien 6 - Nabolaget Østbyen skole - vurdert av 35 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



## Offentlig transport

|                                                  |                  |
|--------------------------------------------------|------------------|
| Stadiontunet gamle riksveg<br>Linje 1, 2, 2 N, 3 | 3 min<br>0.3 km  |
| Bodø stasjon<br>Linje F7, R75                    | 18 min<br>1.6 km |
| Bodø lufthavn                                    | 7 min            |

## Skoler

|                                                            |                  |
|------------------------------------------------------------|------------------|
| Østbyen skole (1-7 kl.)<br>258 elever, 17 klasser          | 3 min<br>0.2 km  |
| Alberthaugen skole (5-10 kl.)<br>22 elever, 9 klasser      | 13 min<br>1.2 km |
| Aspåsen skole (1-7 kl.)<br>354 elever, 21 klasser          | 19 min<br>1.7 km |
| Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.)<br>280 elever, 27 klasser | 15 min<br>1.3 km |
| NTG-U Bodø (8-10 kl.)<br>90 elever, 6 klasser              | 18 min<br>1.7 km |
| Bodø videregående skole<br>1316 elever, 73 klasser         | 17 min<br>1.5 km |
| Norges Toppidrettsgymnas Bodø                              | 18 min           |

## Ladepunkt for el-bil

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Gamle Riksvei 15    | 5 min |
| St1 Lading Stormyra | 7 min |



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



## Kvalitet på skolene

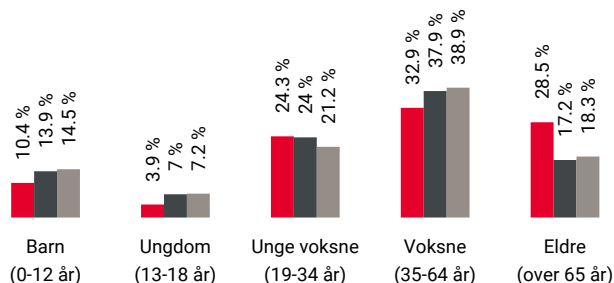
Veldig bra 81/100



## Naboskapet

Godt vennskap 69/100

## Aldersfordeling



| Område        | Personer  | Husholdninger |
|---------------|-----------|---------------|
| Østbyen skole | 921       | 610           |
| Bodø          | 42 453    | 22 434        |
| Norge         | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                             |                 |
|---------------------------------------------|-----------------|
| Stadionparken barnehage (1-5 år)<br>72 barn | 0 min<br>0 km   |
| Labbetuss barnehage (0-5 år)<br>29 barn     | 9 min<br>0.7 km |
| Jentoftsletta barnehage (1-5 år)<br>42 barn | 9 min<br>0.7 km |

## Dagligvare

|                                    |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| Rema 1000 Stormyra<br>Søndagsåpent | 5 min<br>0.4 km |
| Kiwi Stormyra<br>PostNord          | 6 min<br>0.5 km |



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

## Primære transportmidler

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

 **Støynivået**  
Lite støynivå 87/100

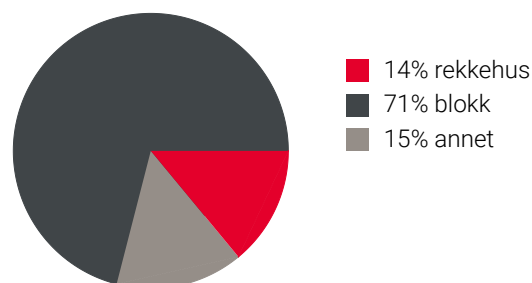
 **Kvalitet på barnehagene**  
Veldig bra 86/100

 **Trygghet der barna ferdes**  
Trygge 83/100

## Sport

-  Østbyen skole 3 min   
Aktivitetshall, ballspill, fotball 0.2 km
-  Bodø tennishall 3 min   
Tennis 0.3 km
-  Feel24 Stormyra Panorama 7 min 
-  Family Sports Club City Nord 9 min 

## Boligmasse



«Nærhet til barnehage, jobb og sentrum»

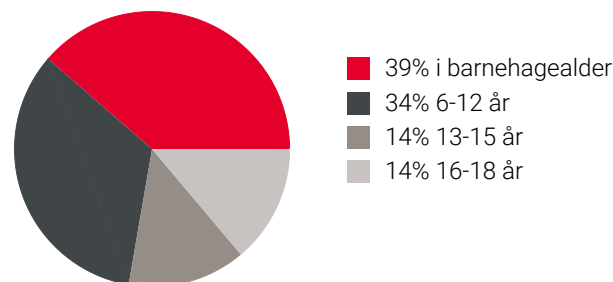
Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester

-  Trekanten Kjøpesenter 9 min 
-  Apotek 1 Trekanten Bodø 9 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



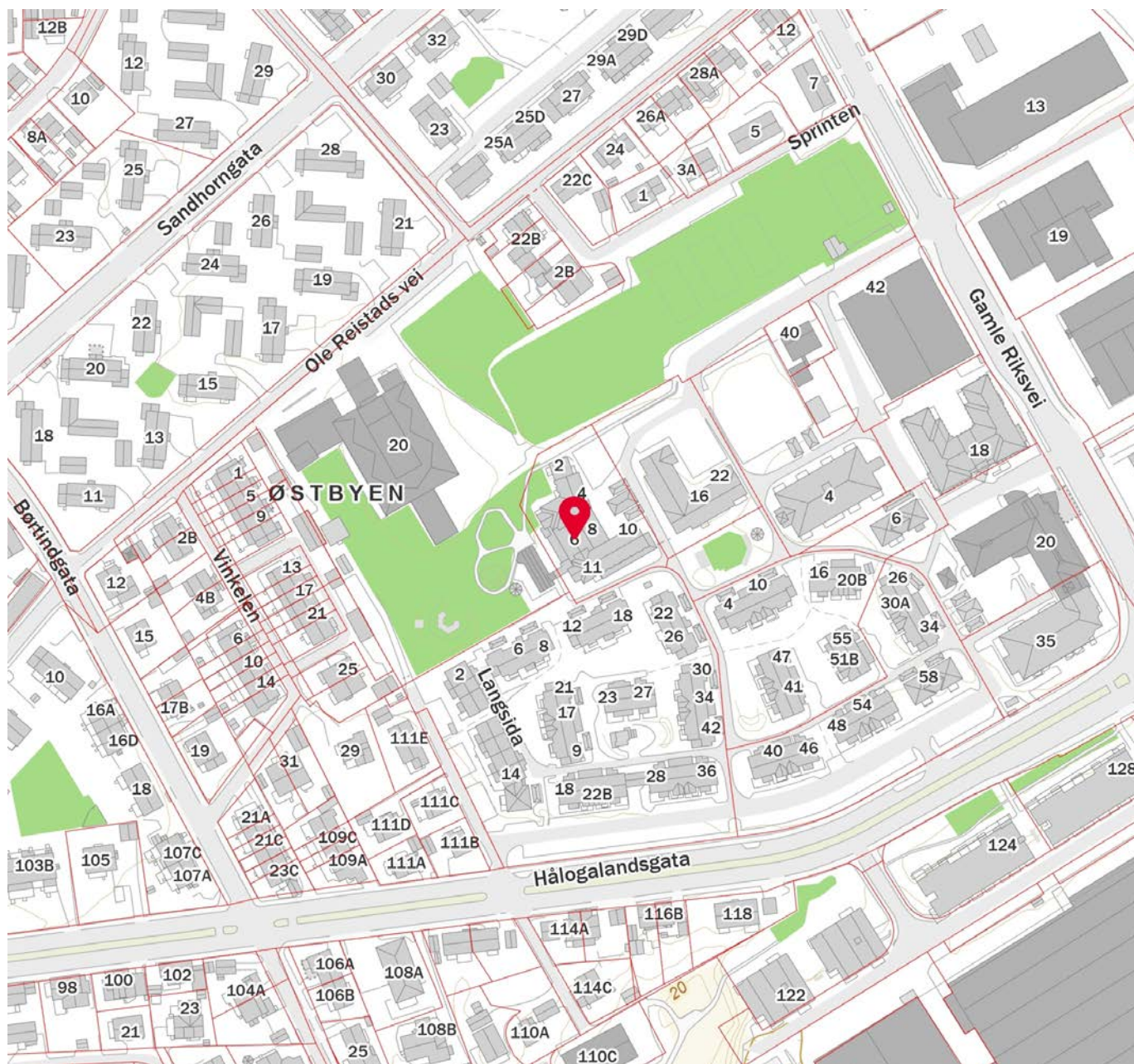
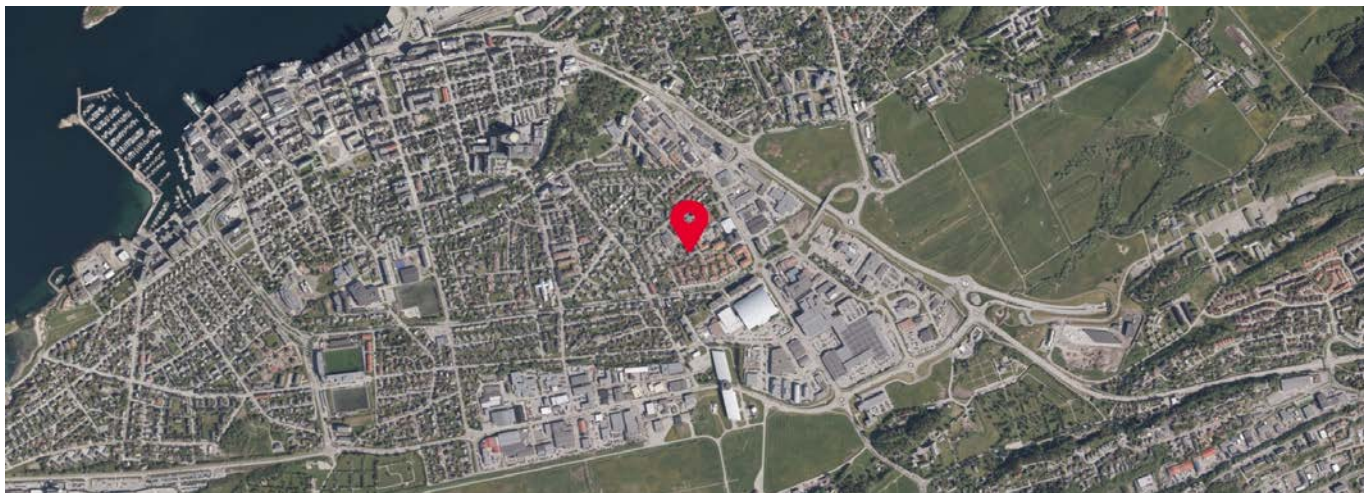
## Familiesammensetning



0% 64%

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 21% | 33%   |
| Ikke gift     | 56% | 54%   |
| Separert      | 13% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 10% | 4%    |



**Boligopplysninger:**Saksbehandler: Robot Robotbruker H<sup>3</sup> rfagre Nobl

Dato utkjrt: 02.02.26 Side 1 av 2

|                              |                        |                       |
|------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Stadionbygget Borettslag     | V <sup>3</sup> r ref.: | 185/18                |
| Tennisveien 6                | Type:                  | Tilknyttet Borettslag |
| 8008 BODd                    | Eiere:                 | Maria Moen Enoksen    |
| Organisasjonsnr: 987 438 169 | Andelsnr:              | 18                    |

**1: Felleskostnader**Tot. innev. m<sup>3</sup> ned: 7 337

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

|                  |                         |       |
|------------------|-------------------------|-------|
| Felleskostnader: | Avdrag L <sup>3</sup> n | 838   |
|                  | Drift/vedlikehold       | 3 854 |
|                  | Renter L <sup>3</sup> n | 2 645 |

**3: Fellesgjeld**

|                                         |               |                                     |            |
|-----------------------------------------|---------------|-------------------------------------|------------|
| Ajourf. Andel f.gj. (l <sup>3</sup> n): | 637 208       | Gjeld siste <sup>3</sup> rsoppg.:   | 637 208    |
| Klient ajourf. l <sup>3</sup> n:        | 21 601 973,74 | Klient gj. s. <sup>3</sup> rsoppg.: | 21 601 973 |

Spesifikasjon av l<sup>3</sup> n:L<sup>3</sup> nenummer: 15160499343, DNB Bank ASAAnnuitetsl<sup>3</sup> n, 4 terminer per <sup>3</sup> r.

Rentesats per 02.02.2026: 5.05% pa.

Antall terminer til innfrielse: 117

Saldo per 02.02.2026: 21 601 974

Andel av saldo: 637 209

Første termin/første avdrag: 30.09.2025 ( siste termin 31.03.2055 )

Flytende rente

**4: S<sup>3</sup> rskilte opplysninger**

Klausuler:

Styreleder: Christer Waitforit Eilertsen

Adresse: Valnesfjordveien 118

Postnr/-sted: 8215 VALNESFJORD

Telefon: Mob.: +4745062672

E-post: stadionbyggetBorettslag@mittnobl.no

**5: Restanse felleskostnader pr. 02.02.2026**

|                                |   |              |          |
|--------------------------------|---|--------------|----------|
| Utest <sup>3</sup> ende saldo: | 0 |              |          |
| Felleskostnader:               | 0 | Restanse:    | 0        |
| Gebyr:                         | 0 | Forskudd:    | 1 300,92 |
| Rente:                         | 0 | Overdekning: | 0        |

**6: Ligning - 2025**

|               |        |           |         |                  |       |
|---------------|--------|-----------|---------|------------------|-------|
| Annen formue: | 45 680 | Gjeld:    | 637 208 | Andre inntekter: | 1 115 |
|               |        | Utgifter: | 36 093  |                  |       |

**7: P<sup>3</sup> lydende**

|                         |     |                       |         |
|-------------------------|-----|-----------------------|---------|
| P <sup>3</sup> lydende: | 100 | Opprinnelig innskudd: | 205 000 |
| Andelsnr:               | 18  | Partialobligasjonsnr: | 18      |

**8: Bygning/eiendom**Bygge<sup>3</sup> r: 1991G<sup>3</sup> rds/bruksnr: 138/4297

Bygningstype: Hnyblokk

Feste/eiet tomt: Eiet

Tomteareal: 2297

**9: Forsikring**

Forsikret i: Frende Forsikring

Polisenr: 969232.

**10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger**

Ferdigstillt: 01.06.1992

SSBnr: H0301

Etasje: 3

Oppvarmingstype: Strøm

Heis: Nei

Parkeringsstype: Ingen ()

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker H<sup>3</sup> rfagre Nobl

Dato utkjrt: 02.02.26 Side 2 av 2

|                              |                        |                       |
|------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Stadionbygget Borettslag     | V <sup>3</sup> r ref.: | 185/18                |
| Tennisveien 6                | Type:                  | Tilknyttet Borettslag |
| 8008 BODd                    | Eiere:                 | Maria Moen Enoksen    |
| Organisasjonsnr: 987 438 169 |                        |                       |

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

|                        |                                                                                 |                   |           |       |    |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|-------|----|
| System <sup>3</sup> s: | J a                                                                             | Antall rom:       | 2         |       |    |
| Husdyrhold:            |                                                                                 | Oppr. antall rom: | 2         |       |    |
| Livslp standard:       | Nei                                                                             | Kategori:         | leilighet | P-rom | 44 |
| Ansiennitetsregler:    | 1 - Andelseier i borettslaget<br>2 - Storbyansiennitet<br>2 - Medlemskap i Nobl |                   |           |       |    |

#### Fasiliteter:

Forkjpsretten m<sup>3</sup> utlyses. Utlysingsgebyret (5 x rettsgebyr + MVA) er ikke inkl. i avtalen borettslaget har med Nobl og belastes selger eller kjpper etter gjeldene regler.

Kjpper skal godkjennes av styret i boligselskapet

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfjrer.

Ved eierskifte ber vi om at selger betaler felleskostnader for hele m<sup>3</sup> neden. For mye innbetalt vil bli refundert n<sup>3</sup> r eierskifte er foretatt i v<sup>3</sup> re systemer.

Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Nobl

Borettslaget har inng<sup>3</sup> tt avtale med Nobl om at andelseierne skal betale renter og avdrag etter faktisk fellesgjeld p<sup>3</sup> boligen. Renten p<sup>3</sup> fellesgjelden/og innkreving hos andelseierne vil bli justert etter l<sup>3</sup> nerenten i banken til borettslaget igjennom <sup>3</sup> ret. Andelseierne blir ikke varslet om endring p<sup>3</sup> l<sup>3</sup> nerenten. For beboerne vil dette medfjre at faktura p<sup>3</sup> felleskostnadene som sendes ut kan variere fra m<sup>3</sup> ned til m<sup>3</sup> ned. Faktiske utgifter til renter/avdrag p<sup>3</sup> fellesgjeld vil bli avregnet mot m<sup>3</sup> nedlig innbetaling som er gjort fra eier gjennom <sup>3</sup> ret. Avregningen vil skje <sup>3</sup> rlig pr 31/12.

Boligselskapet har fiberaksess via Signal. Abonnement for internett og tv m<sup>3</sup> tegnes og betales selv av eier.

Boligselskapet har sikrings- og finansieringsordning via Klare Finans.

Boligselskapet har sikringsordning via Klare Finans AS. Oppsigelsestiden p<sup>3</sup> avtalen er 6 m<sup>3</sup> neder, men m<sup>3</sup> fremlegges generalforsamling for endelig avgjrelse.

Arealopplysninger og antall rom er fra opprinnelig bygge<sup>3</sup> r. Her kan det forekomme avvik etter senere ombygging og nye m<sup>3</sup> leregler som Nobl ikke har kontroll p<sup>3</sup>. Nobl fraskriver seg ansvar for feil i disse opplysningene.

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

# VEDTEKTER

for Stadionbygget borettslag                      org nr 987 438 169  
tilknyttet Boligbyggelaget Nobl

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 30.09.04, endret 28.10.06, sist endret 21.06.18.

## 1. Innledende bestemmelser

### 1-1 Formål

Stadionbygget borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

### 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

- (1) Borettslaget ligger i Bodø kommune og har forretningskontor i Bodø kommune.
- (2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Nobl som er forretningsfører.

## 2. Andeler og andelseiere

### 2-1 Andeler og andelseiere

- (1) Andelene skal være på kroner 100,-
- (2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.
- (3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.
- (4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

### 2-2 Sameie i andel

- (1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.
- (2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

### **2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier**

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

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

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

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

## **3. Forkjøpsrett**

### **3-1 Hovedregel for forkjøpsrett**

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

### **3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende**

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

### **3-3 Nærmere om forkjøpsretten**

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

## **4. Borettslag og bruksoverlating**

### **4-1 Borettslaget**

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

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

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

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

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

### **4-2 Bruksoverlating**

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

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

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

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

## **5. Vedlikehold**

### **5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt**

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett og vasker, varmtvannstank, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

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

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

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

### **5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt**

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

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

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller

utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

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

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

## **6. Pålegg om salg og fravikelse**

### **6-1 Mislighold**

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

### **6-2 Pålegg om salg**

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

### **6-3 Fravikelse**

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

## **7. Felleskostnader og pantesikkerhet**

### **7-1 Felleskostnader**

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

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

### **7-2 Borettslagets pantesikkerhet**

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

## **8. Styret og dets vedtak**

### **8-1 Styret**

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 1 varamedlem.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

### **8-2 Styrets oppgaver**

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

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

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

### **8-3 Styrets vedtak**

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

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

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

### **8-4 Representasjon og fullmakt**

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

## **9. Generalforsamlingen**

### **9-1 Myndighet**

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

## **9-2 Tidspunkt for generalforsamling**

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

## **9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling**

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

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

## **9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

## **9-5 Møteledelse og protokoll**

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

## **9-6 Stemmerett og fullmakt**

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

## **9-7 Vedtak på generalforsamlingen**

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

## **10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern**

### **10-1 Inhabilitet**

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

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

### **10-2 Taushetsplikt**

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

### **10-3 Mindretallsvern**

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

## **11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene**

### **11-1 Vedtektsendringer**

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

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

### **11-2 Forholdet til borettslovene**

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39, jf lov om boligbyggelag av samme dato.

This architectural drawing shows a multi-story building with a central courtyard. The building features a variety of window types, including large rectangular windows, smaller square windows, and a prominent gabled section on the left. The drawing uses line work to define the structure and shading to indicate depth and light. The central courtyard is a key feature, surrounded by the building's wings.

FASADE ØST



5 0 C B I / 8414046  
138/4297/0 Tegninger



FASADE VEST

[illegible]

21



FASADE NORD



FASADE SØR

Udvekslet af:  
**HUSFolket SA**  
Partners HUS, Sønder, 8500, 101 4 01 48 20 20 20 20  
#Dokumentation af den tekniske eller funktionelle tilstand af bygningen

| NO. | DATE     | REVISION                          |
|-----|----------|-----------------------------------|
| 1   | 21.08.10 | rev. endret og fuldt i gennemført |

PROJEKT  
**Nye Balkoner**  
Bygher  
Stedfortrædende Berettiget  
Bygher

PROJEKT  
**Fasade Nord og Sør**  
Bygher  
138/4297  
Bygher  
Bule

ARKITECT  
1.1.105  
PROJEKT NR.  
0050  
Dato  
29.04.10  
Skala  
1:105



FASADE ØST



FASADE VEST

Utværket er:

**HUSfolket SA**

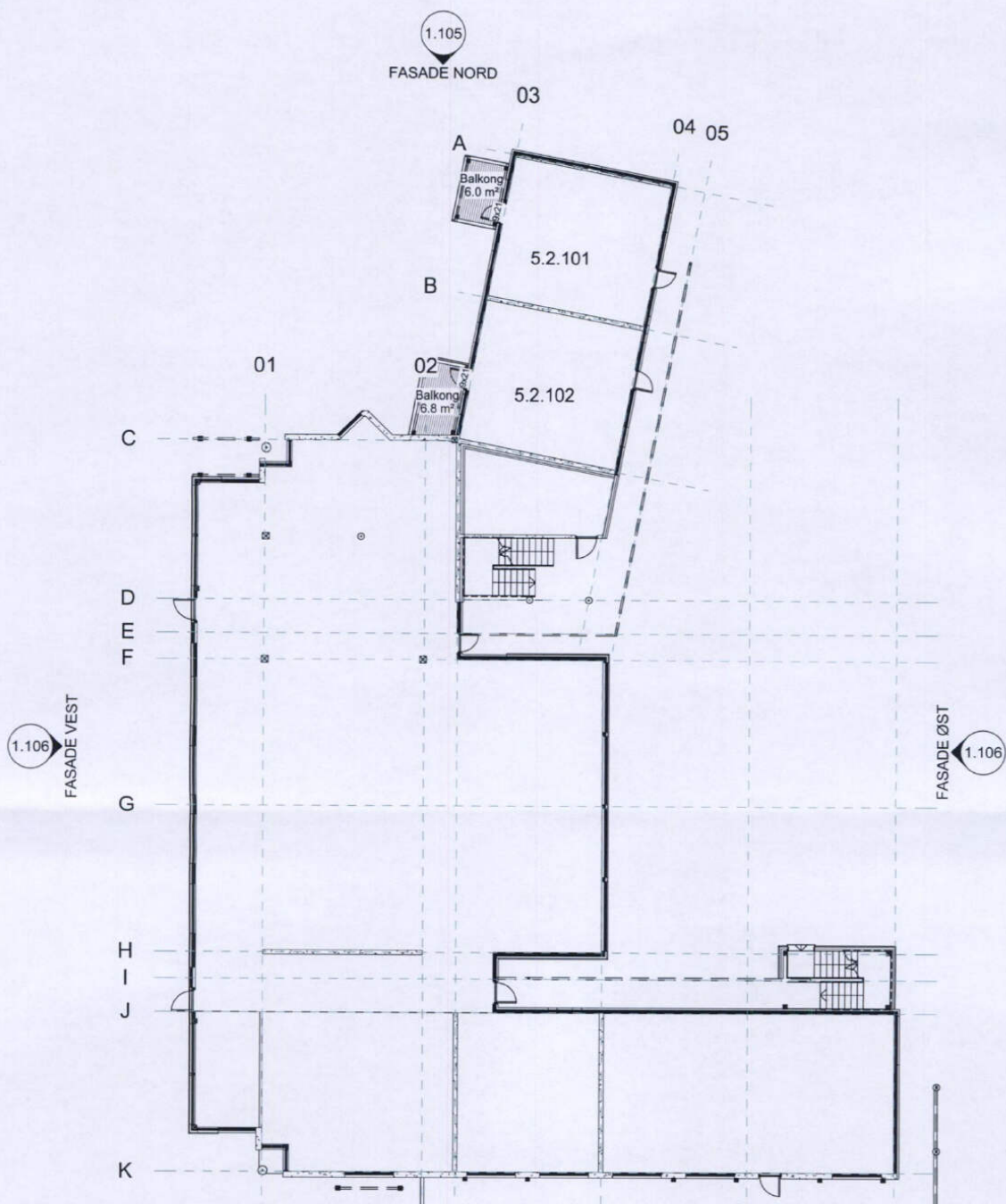
Postboks 6093, Marikend, 00311 Bode 11 • 41 43 48 29/96 10 18 45

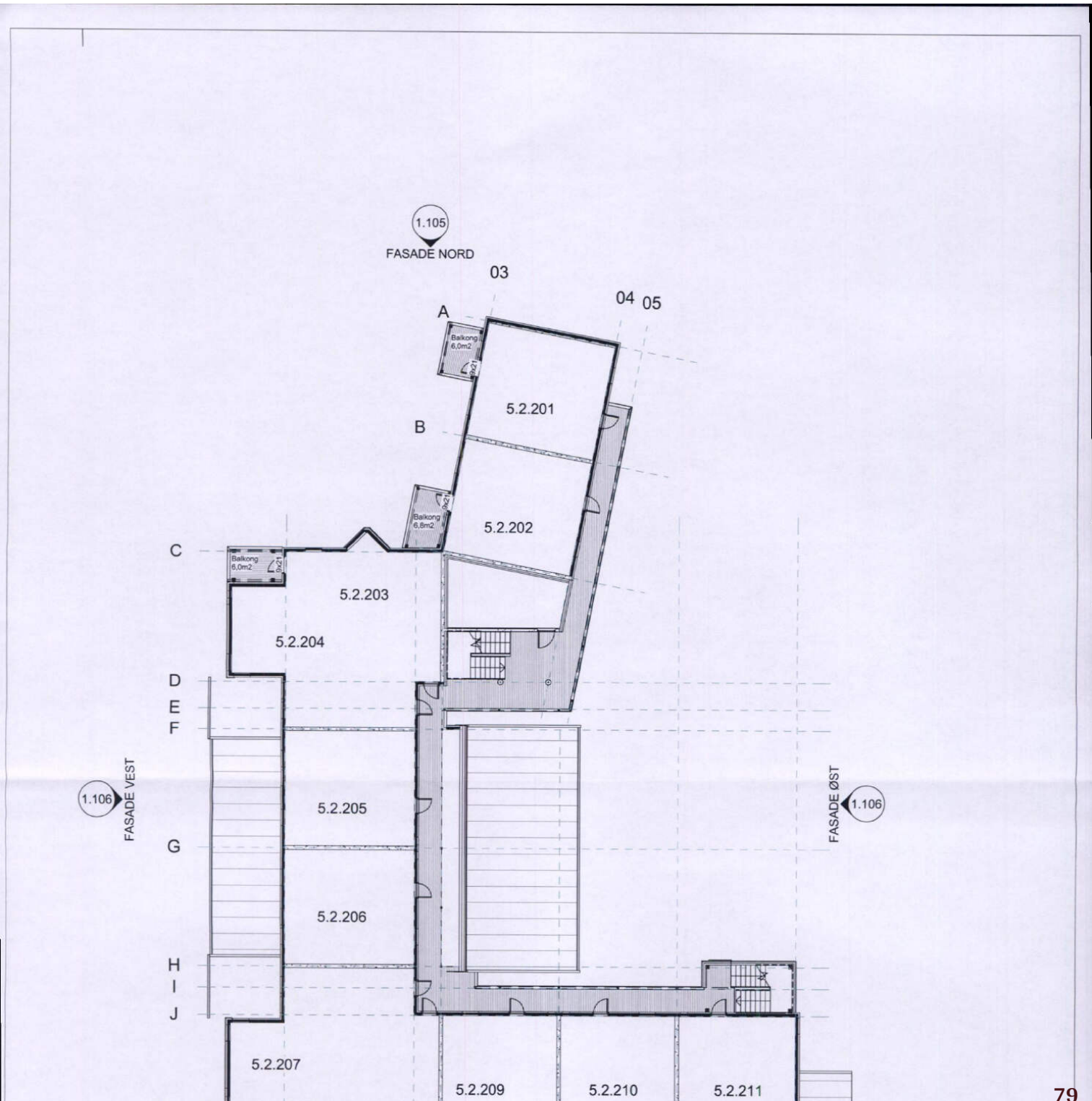
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettsligshaver ikke medierker.

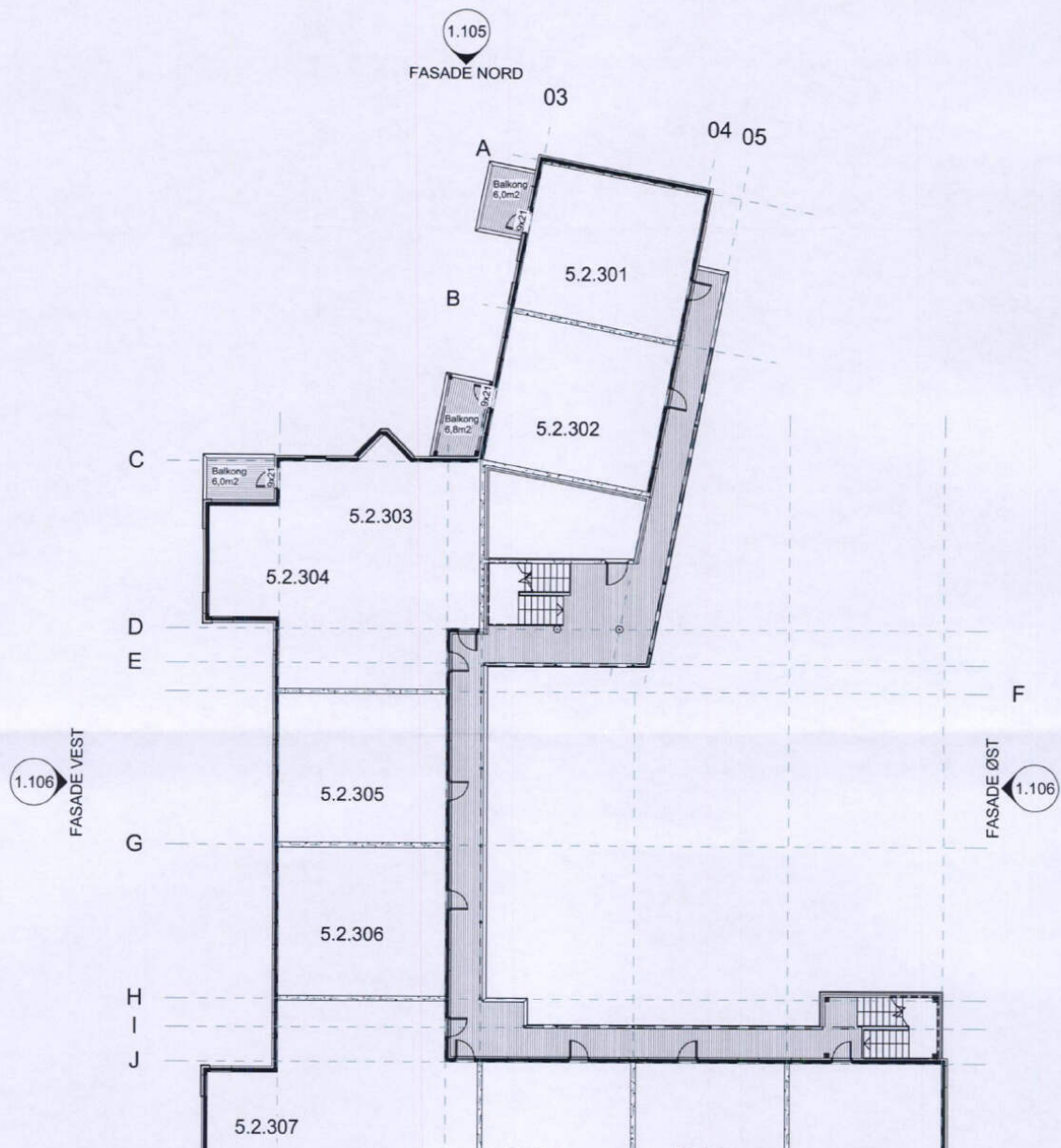
| REV | DATO     | REVISJON                                     | 0204 |
|-----|----------|----------------------------------------------|------|
| A   | 31.05.10 | rev anstall og flyttet 2 balkonger           | MAI  |
| B   | 25.08.10 | tegn. eksist. inng. BH + fjernet 2 balkonger | MAI  |
|     |          |                                              |      |
|     |          |                                              |      |

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| PROSJEKT:       | <b>Nye Balkonger</b> |
| TEI. TILFØRSEL: | 138/4297             |
| BYGGEPLASS:     | Bode                 |

|                 |                           |                 |          |
|-----------------|---------------------------|-----------------|----------|
| TEI. TILFØRSEL: | <b>Fasade Øst og Vest</b> | MALESTOR:       | 1 : 200  |
| ARBEITST:       |                           | PROSJEKT NR:    | 0050     |
| TEI. TILFØRSEL: | MAI                       | DATO:           | 29.04.10 |
| REV:            |                           | TEI. TILFØRSEL: | 1.106    |







1.105  
FASADE NORD

03

04 05

A

B

Balkong  
6,8m<sup>2</sup>

5.2.401

5.2.402

5.2.403

C

D

E

F

1.106

FASADE VEST

G

H

I

J

FASADE ØST

1.106

5.2.404

5.2.406

5.2.407

5.2.408



FASADE NORD



FASADE SØR

Utværket av

**HUSfolket SA**

Furubekk 5129, Markveid, 8011 Bode, tlf. 41 43 49 35/35 32 18 45

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved forretningsforhold uten tillatelse fra HUSfolket SA.

| REV | DATE     | REVISJON                                      | STATUS |
|-----|----------|-----------------------------------------------|--------|
| A   | 31.05.10 | rev antall og flyttet 2 balkonger             | MAI    |
| B   | 25.06.10 | tegn. eksist. innng. BH + fjernet 2 balkonger | MAI    |

PROSJEKT: **Nye Balkonger**TILTAKSHVER: **Stadionparken Borettslag**

BYGGEPLASS:

S.W./N.W.

138/4297

KOMPLANE:

Bode

TITTEL, DOKUMENT

**Fasade Nord og Sør**

ANSLUTT:

MAI

DATE

29.04.10

REV.

1,105

MÅLSTOKK:

1 : 200

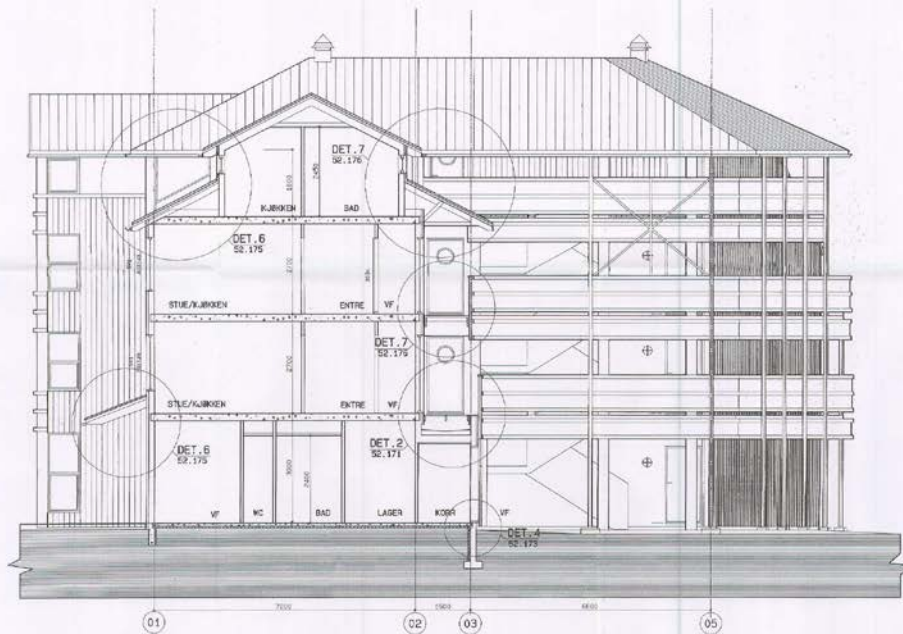
PROSJEKT NR.

0050

TITTEL

1,105





SNITT C-C  
AKSE H/F

| NO. | DATE     |
|-----|----------|
| 1   | 15.09.90 |
| 2   | 15.09.90 |
| 3   | 15.09.90 |
| 4   | 15.09.90 |
| 5   | 15.09.90 |
| 6   | 15.09.90 |
| 7   | 15.09.90 |
| 8   | 15.09.90 |
| 9   | 15.09.90 |
| 10  | 15.09.90 |

#### ARBEIDSTEGNING



#### STADIONPARKEN

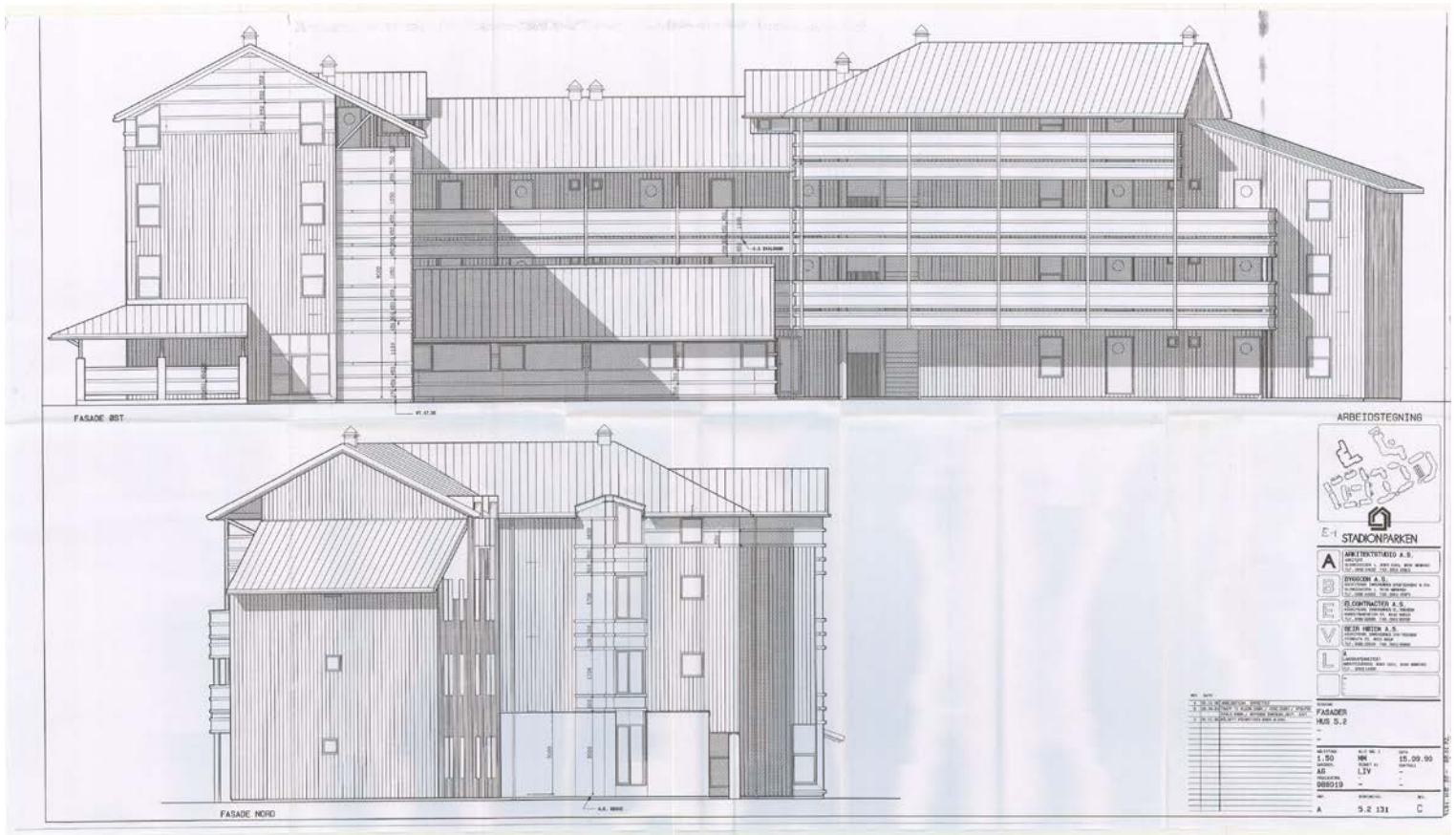
|   |                      |
|---|----------------------|
| A | ARKITTEKTSTUDIO A.S. |
| B | BYGGEREN A.S.        |
| C | BYGGEREN A.S.        |
| D | BYGGEREN A.S.        |
| E | BYGGEREN A.S.        |
| F | BYGGEREN A.S.        |
| G | BYGGEREN A.S.        |
| H | BYGGEREN A.S.        |
| I | BYGGEREN A.S.        |
| J | BYGGEREN A.S.        |
| K | BYGGEREN A.S.        |
| L | BYGGEREN A.S.        |
| M | BYGGEREN A.S.        |
| N | BYGGEREN A.S.        |
| O | BYGGEREN A.S.        |
| P | BYGGEREN A.S.        |
| Q | BYGGEREN A.S.        |
| R | BYGGEREN A.S.        |
| S | BYGGEREN A.S.        |
| T | BYGGEREN A.S.        |
| U | BYGGEREN A.S.        |
| V | BYGGEREN A.S.        |
| W | BYGGEREN A.S.        |
| X | BYGGEREN A.S.        |
| Y | BYGGEREN A.S.        |
| Z | BYGGEREN A.S.        |

|           |           |
|-----------|-----------|
| SNITT C-C | AKSE E/F  |
| HUS 5.2   |           |
| 1:50      | 15.09.90  |
| AG        | LIV       |
| 088019    |           |
| A         | 5.2 122 B |





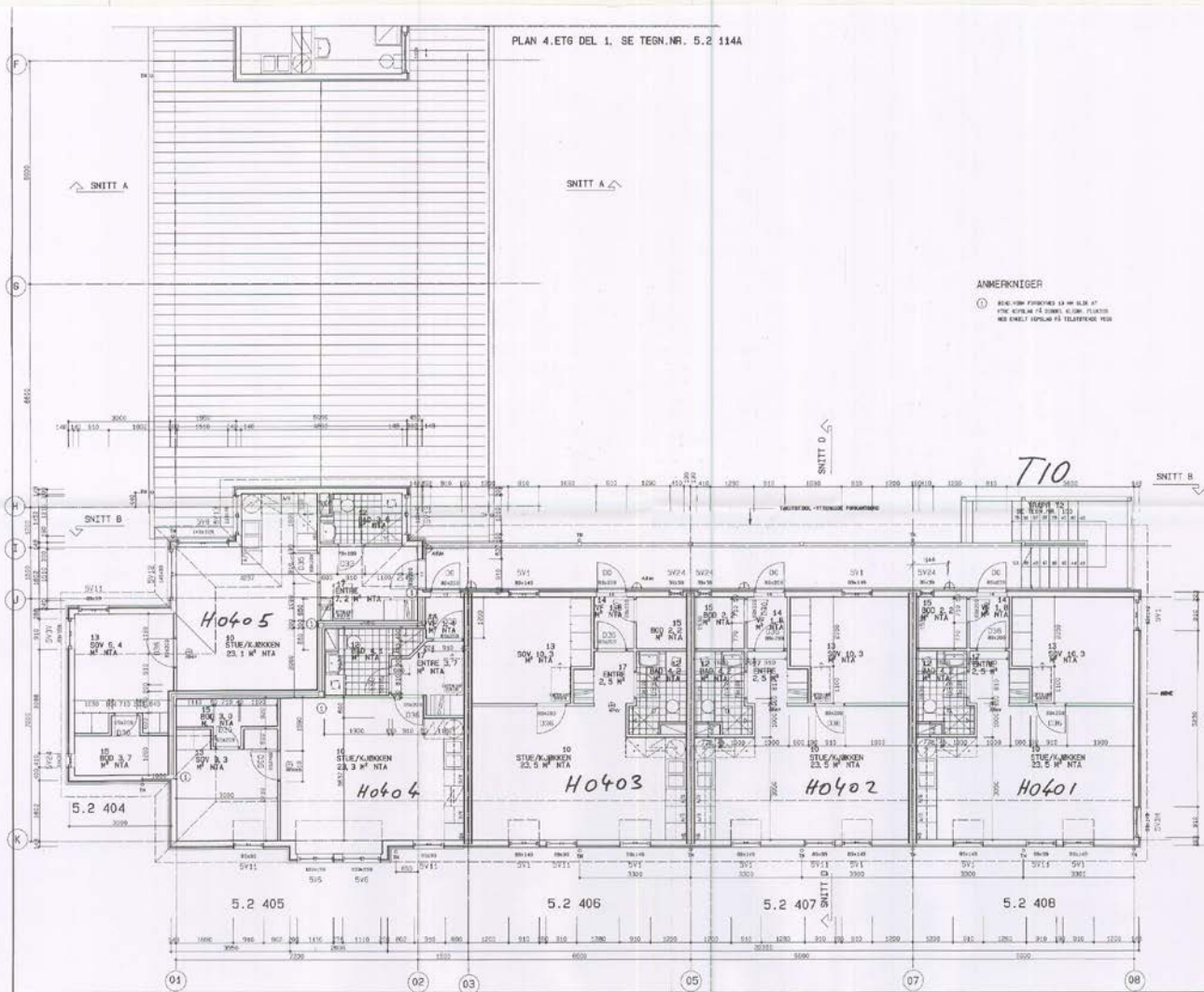








PLAN 4. ETG DEL 1, SE TEGN. NR. 5.2 114A



ANMERKNINGER

1. SEER HVER FUNKTIONS GRUPPE ERHOLD AT  
FØR EFTERHÅND ER UDVIKLET, KLARER, PLANTER  
HOS EGENE ANVENDERE PÅ TILFØRTELSE

| REV. | DATE | BYGGER |
|------|------|--------|
| 1    | 2011 | BYGGER |
| 2    | 2011 | BYGGER |
| 3    | 2011 | BYGGER |
| 4    | 2011 | BYGGER |

| REV. | DATE | BYGGER |
|------|------|--------|
| 1    | 2011 | BYGGER |
| 2    | 2011 | BYGGER |
| 3    | 2011 | BYGGER |
| 4    | 2011 | BYGGER |

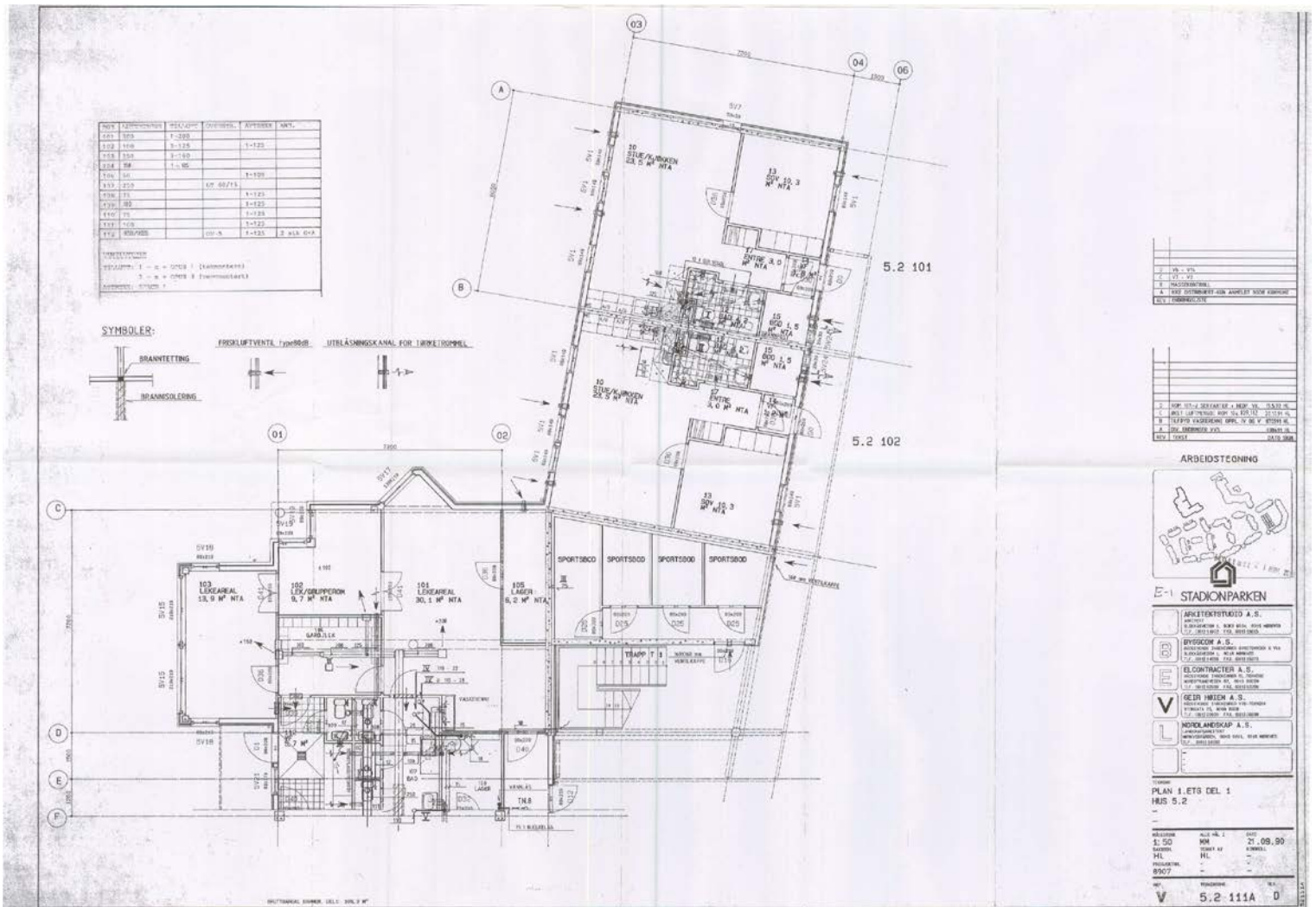
ARBEJDS-TEGNING



STADIONPARKEN

|   |                      |
|---|----------------------|
| A | ARKITECTSTUDIET A.S. |
| B | BYGGER A.S.          |
| C | EL-CONTRACTOR A.S.   |
| D | BEIR HJEM A.S.       |
| E | PORTLANDSCAP A.S.    |

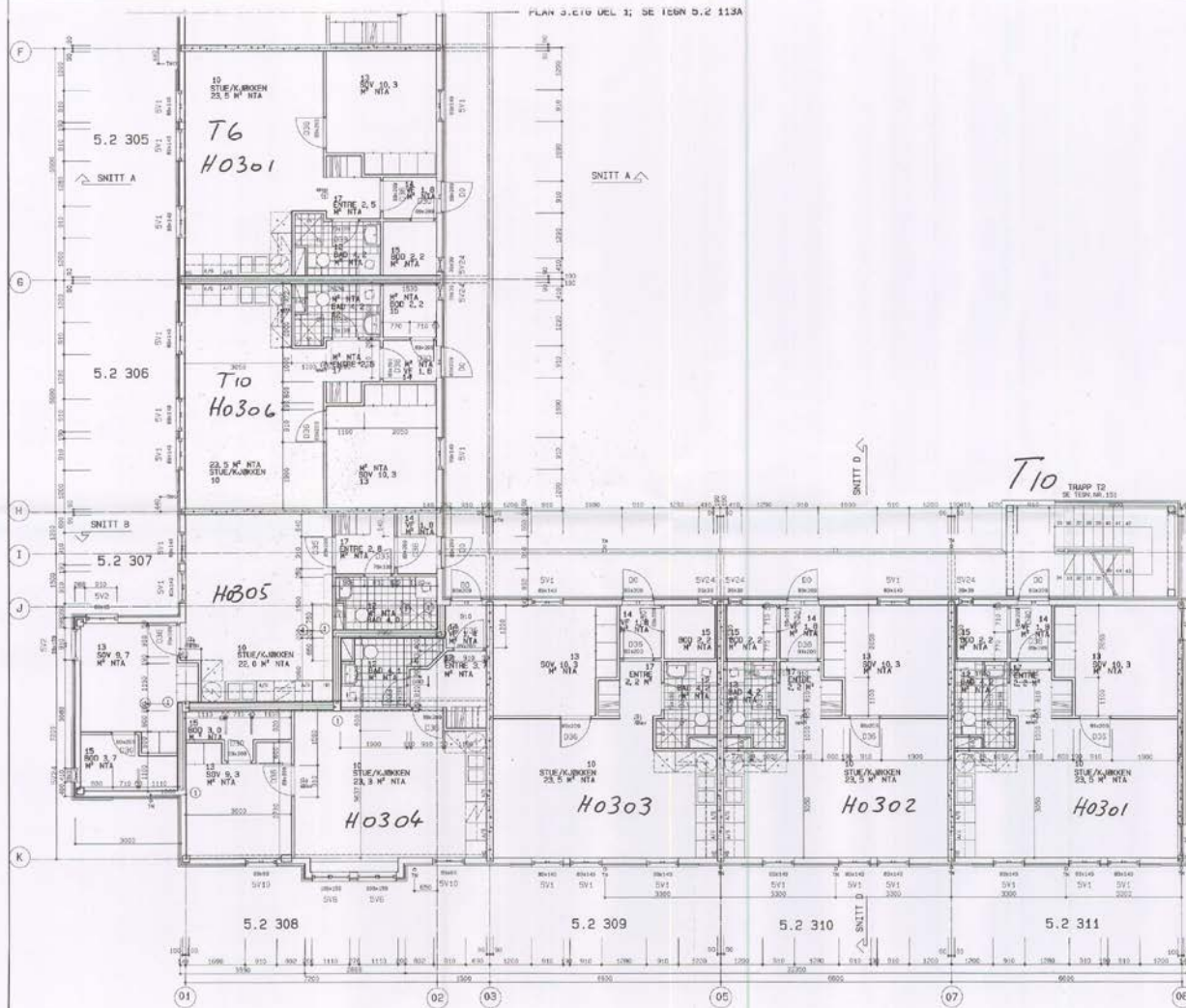
|                   |            |
|-------------------|------------|
| PLAN 4. ETG DEL 2 | HUS 5.2    |
| 1:50              | 15.09.90   |
| AG                | LIV        |
| 080019            |            |
| A                 | 5.2 114B C |







PLAN 3.ETG DEL 1; SE 125N 5.2 113A



# ANMERKNINGER

1. SEEN JERN FORBODER 13 MM (1,24 AT) TYPE BETONEN PÅ DØRENE, ALLEHÆR PLANETTER FOR LAMPEL I BETONEN PÅ FOLYESTEREN 11000

| REV | NOTIS                                |
|-----|--------------------------------------|
| 1   | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 2   | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 3   | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 4   | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 5   | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 6   | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 7   | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 8   | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 9   | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 10  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 11  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 12  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 13  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 14  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 15  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 16  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 17  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 18  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 19  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 20  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 21  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 22  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 23  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 24  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 25  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 26  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 27  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 28  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 29  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 30  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 31  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 32  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 33  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 34  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 35  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 36  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 37  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 38  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 39  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 40  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 41  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 42  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 43  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 44  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 45  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 46  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 47  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 48  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 49  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 50  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 51  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 52  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 53  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 54  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 55  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 56  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 57  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 58  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 59  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 60  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 61  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 62  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 63  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 64  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 65  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 66  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 67  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 68  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 69  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 70  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 71  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 72  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 73  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 74  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 75  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 76  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 77  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 78  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 79  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 80  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 81  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 82  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 83  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 84  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 85  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 86  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 87  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 88  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 89  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 90  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 91  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 92  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 93  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 94  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 95  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 96  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 97  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 98  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 99  | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |
| 100 | 13.12.13 IN TILBUDNINGEN, BYGGETIDEN |

## ARBEIDSTEGNING



## E-1 STADIONPARKEN

|   |                     |
|---|---------------------|
| A | ARKITEKTSTUDIO A.S. |
| B | BYGGESKISSE A.S.    |
| C | BYGGESKISSE A.S.    |
| D | BYGGESKISSE A.S.    |
| E | BYGGESKISSE A.S.    |
| F | BYGGESKISSE A.S.    |
| G | BYGGESKISSE A.S.    |
| H | BYGGESKISSE A.S.    |
| I | BYGGESKISSE A.S.    |
| J | BYGGESKISSE A.S.    |
| K | BYGGESKISSE A.S.    |
| L | BYGGESKISSE A.S.    |
| M | BYGGESKISSE A.S.    |
| N | BYGGESKISSE A.S.    |
| O | BYGGESKISSE A.S.    |
| P | BYGGESKISSE A.S.    |
| Q | BYGGESKISSE A.S.    |
| R | BYGGESKISSE A.S.    |
| S | BYGGESKISSE A.S.    |
| T | BYGGESKISSE A.S.    |
| U | BYGGESKISSE A.S.    |
| V | BYGGESKISSE A.S.    |
| W | BYGGESKISSE A.S.    |
| X | BYGGESKISSE A.S.    |
| Y | BYGGESKISSE A.S.    |
| Z | BYGGESKISSE A.S.    |

|                  |            |
|------------------|------------|
| PLAN 3.ETG DEL 2 | HUS 5.2    |
| 1:50             | 15.09.90   |
| AG               | LIV        |
| 080019           |            |
| A                | 5.2 113B C |





FASADE 4-7



FASADE 5



FASADE 6

E-1

**Uniküs**

Denne tegning er kun gyldig under betingelserne  
og forudsætningerne som angives i projektspecifikationen.  
Elevation 1

Kontraktstøtten

FASADER  
BODIN ALLE TRINN II  
Kontaktperson: Mr. Erik Rasmussen  
Telefon: 45 8013 8020, 88 75 56 33 00

00824

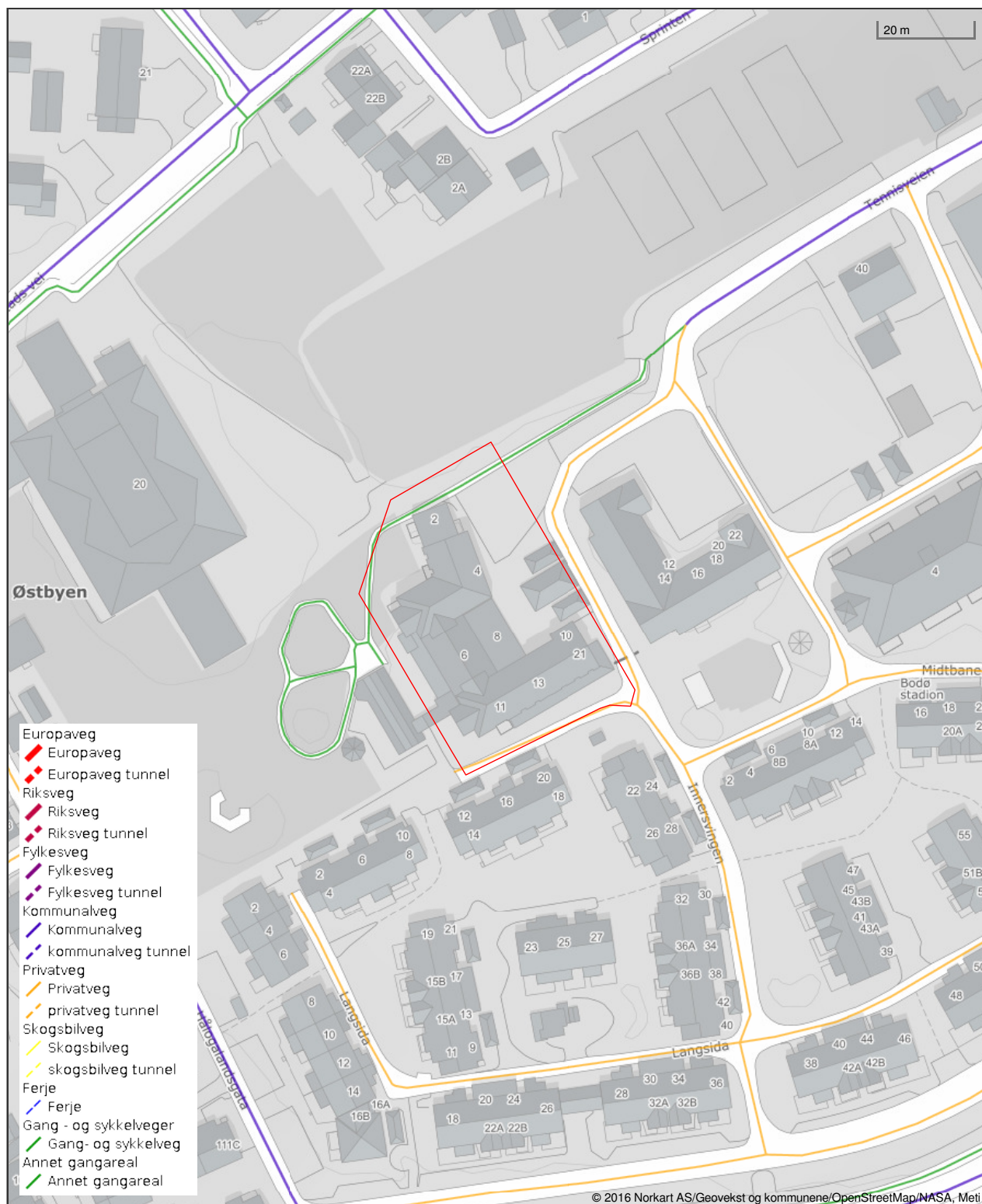
A 107







# Vegstatuskart for eiendom 1804 - 138/4297//



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.





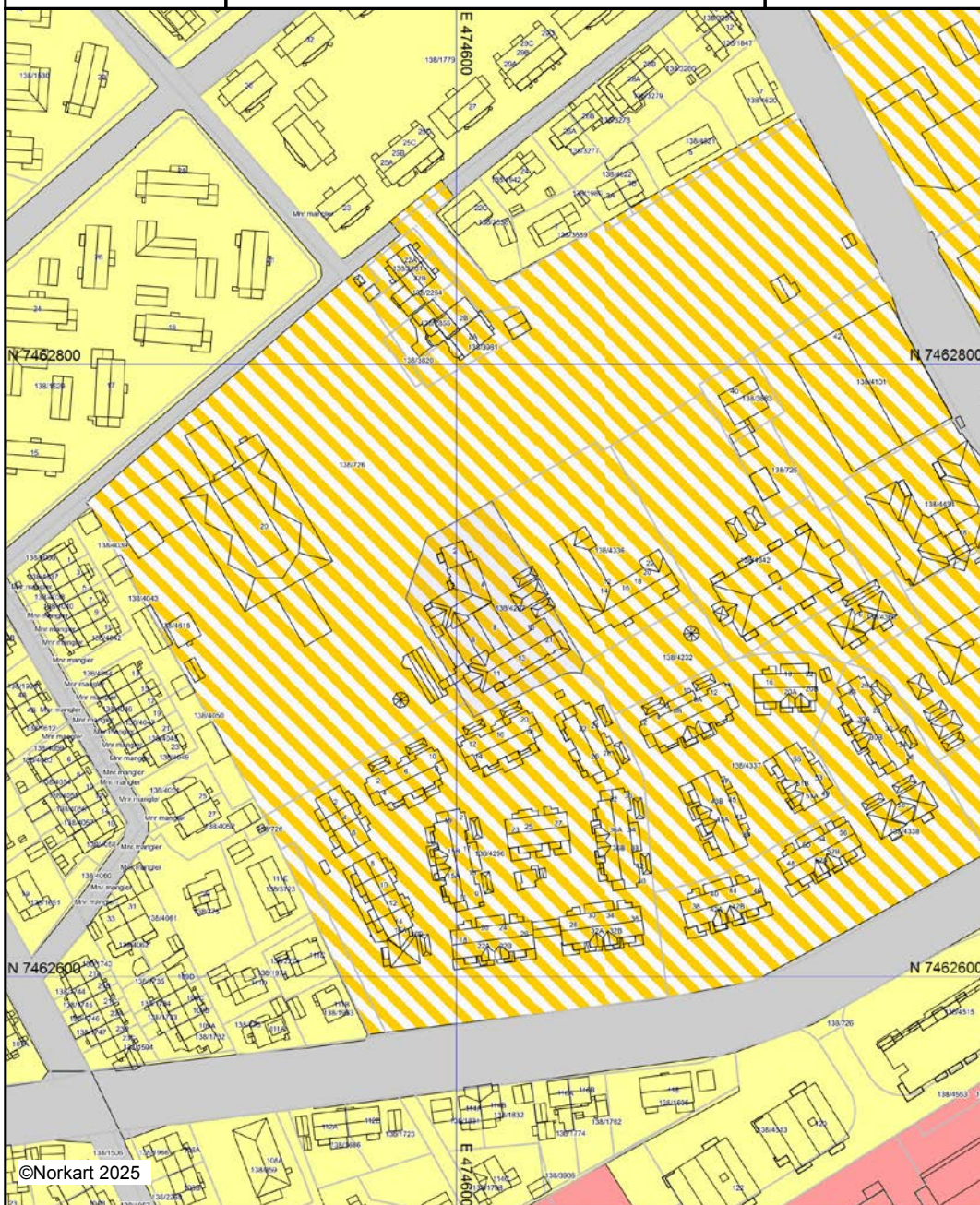
Bodø kommune

## Kommuneplankart

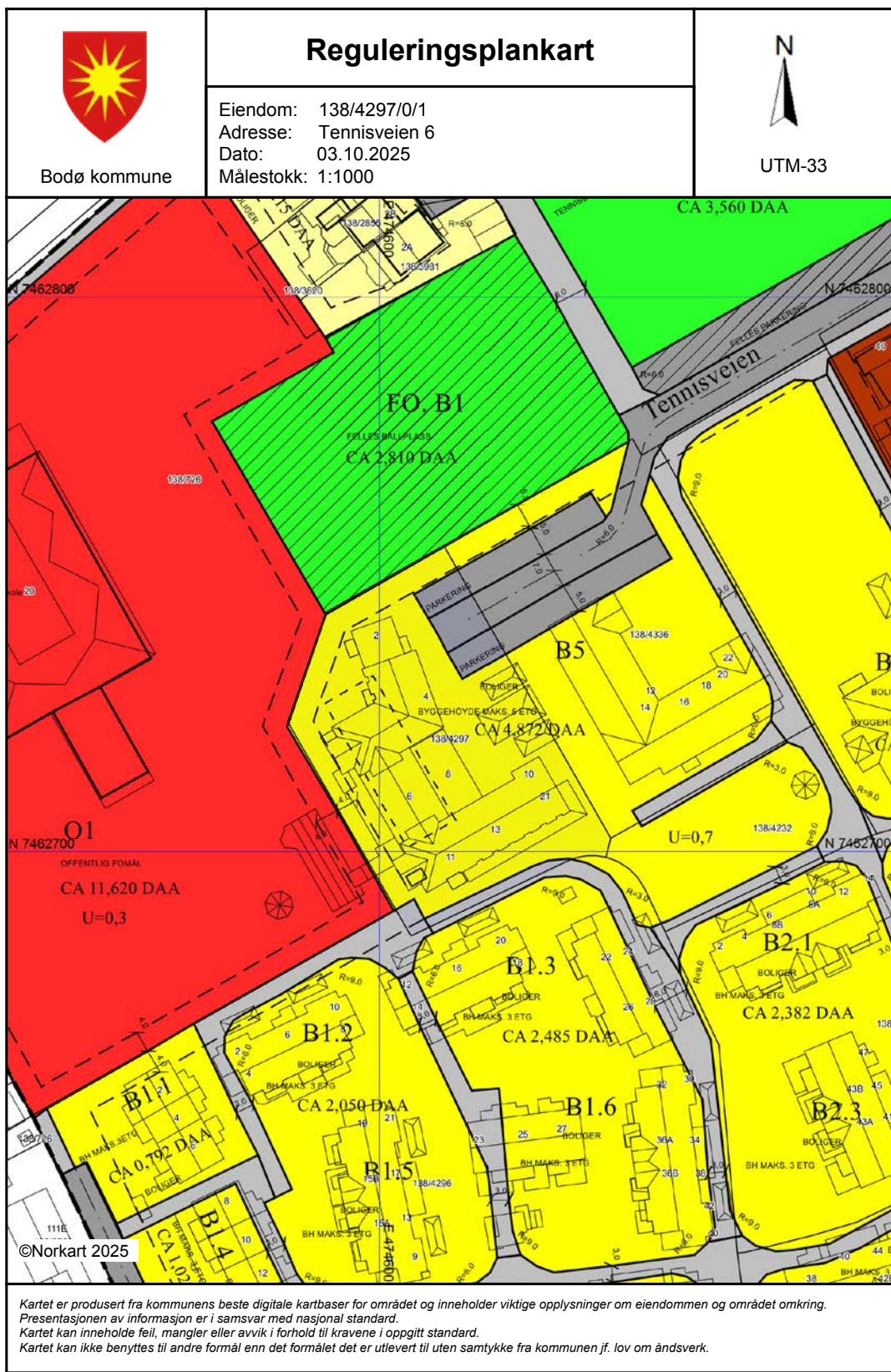
Eiendom: 138/4297/0/1  
Adresse: Tennisveien 6  
Dato: 03.10.2025  
Målestokk: 1:2000

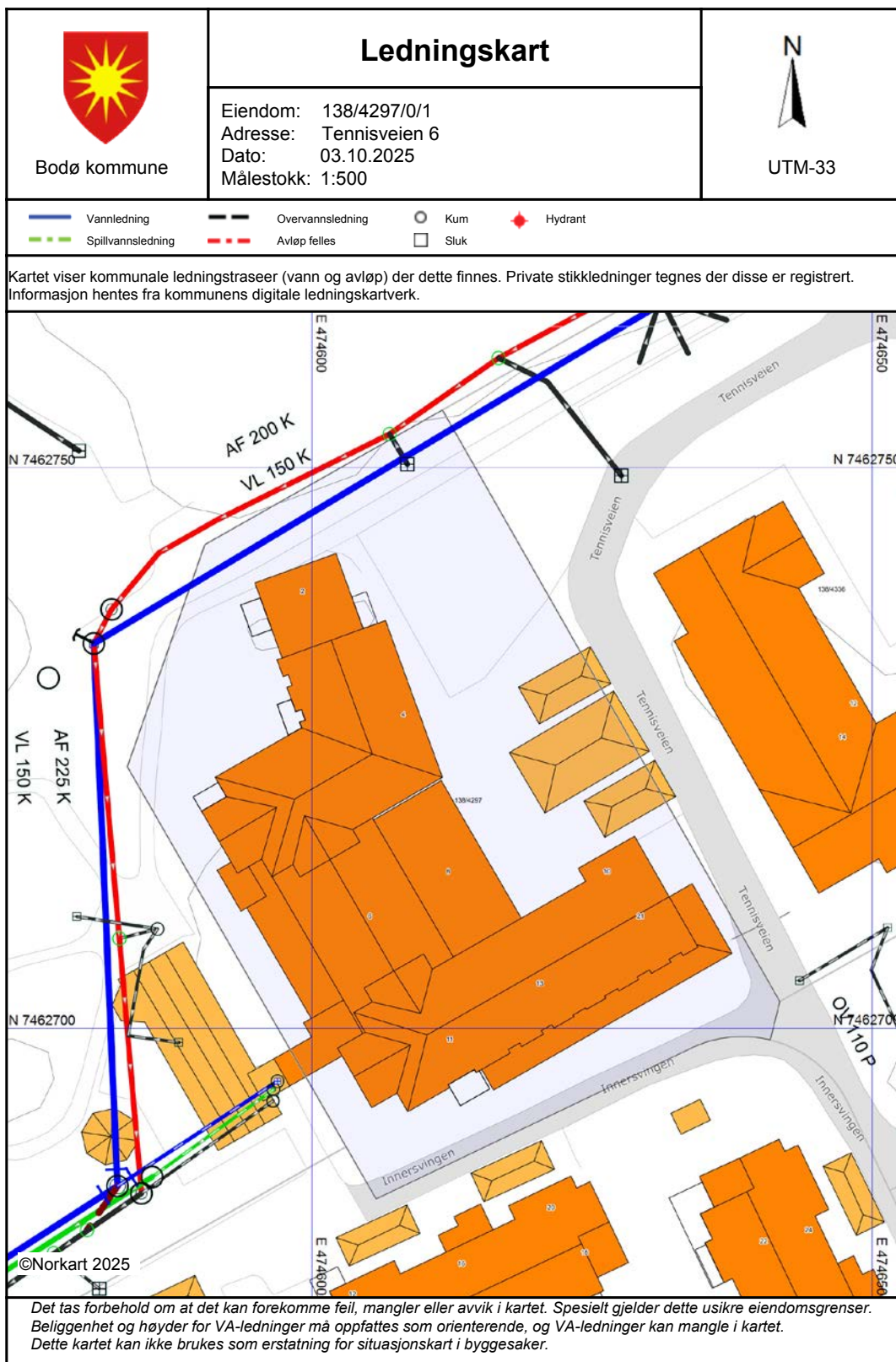


UTM-33



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







## Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 03.10.2025

## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

|            |                          |          |     |          |      |          |  |             |   |
|------------|--------------------------|----------|-----|----------|------|----------|--|-------------|---|
| Kommunenr. | 1804                     | Gårdsnr. | 138 | Bruksnr. | 4297 | Festenr. |  | Seksjonsnr. | 1 |
| Adresse    | Tennisveien 6, 8008 BODØ |          |     |          |      |          |  |             |   |

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

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

### Plantyper med treff

- ☒ Kommuneplaner
- ☒ Kommuneplaner under arbeid
- ☒ Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                |                                                                                                                                                                                                                           |                                                  |  |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--|
| Id             | KPA2022 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022</a> )                                             |                                                  |  |
| Navn           | Kommuneplanens Arealdel 2022-2034                                                                                                                                                                                         |                                                  |  |
| Plantype       | Kommuneplanens arealdel                                                                                                                                                                                                   |                                                  |  |
| Status         | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                                                                                 |                                                  |  |
| Ikrafttredelse | 16.06.2022                                                                                                                                                                                                                |                                                  |  |
| Bestemmelser   | - <a href="https://www.areasplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf">https://www.areasplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf</a> |                                                  |  |
| Delarealer     | Delareal                                                                                                                                                                                                                  | 2 295 m <sup>2</sup>                             |  |
|                | Arealbruk                                                                                                                                                                                                                 | Kombinert bebyggelse og anleggsformål, Nåværende |  |
|                | Områdenavn                                                                                                                                                                                                                | KBA28                                            |  |

## Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|      |                                                                                                                                                                               |  |  |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| Id   | KPA2022 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022</a> ) |  |  |
| Navn | Kommuneplanens Arealdel 2022-2034                                                                                                                                             |  |  |

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| <b>Status</b>   | Endelig vedtatt arealplan |
| <b>Plantype</b> | Kommuneplanens arealdel   |

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                       |                                                                                                                                                                      |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Id</b>             | 1016 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1016">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1016</a> ) |
| <b>Navn</b>           | Stadionparken                                                                                                                                                        |
| <b>Plantype</b>       | Eldre reguleringsplan                                                                                                                                                |
| <b>Status</b>         | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                            |
| <b>Ikrafttredelse</b> | 15.02.1990                                                                                                                                                           |
| <b>Bestemmelser</b>   | - <a href="https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/879/1204638393557.pdf">https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/879/1204638393557.pdf</a>                    |
| <b>Delarealer</b>     | <b>Delareal</b> 1 m <sup>2</sup><br><b>Formål</b> Offentlig bebyggelse<br><b>Feltnavn</b> O1                                                                         |
|                       | <b>Delareal</b> 4 m <sup>2</sup><br><b>Formål</b> Felles lekeareal<br><b>Feltnavn</b> FO.B1                                                                          |
|                       | <b>Delareal</b> 71 m <sup>2</sup><br><b>Formål</b> Gang-/sykkelvei                                                                                                   |
|                       | <b>Delareal</b> 96 m <sup>2</sup><br><b>Formål</b> Parkeringsplass                                                                                                   |
|                       | <b>Delareal</b> 2 062 m <sup>2</sup><br><b>Formål</b> Konsentrert småhusbebyggelse<br><b>Feltnavn</b> B5                                                             |
|                       | <b>Delareal</b> 62 m <sup>2</sup><br><b>Formål</b> Kjørevei<br><b>Feltnavn</b> Tennisveien                                                                           |



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

### Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

**7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

**8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9. AVTREKKSVENTILATER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

**15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

**20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

**21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

**22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

## Hva koster det?

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Andelsbolig og aksjeleilighet | 8 900 kr  |
| Selveierleilighet og rekkehus | 11 900 kr |
| Ene-, tomannsbolig og tomt    | 16 900 kr |

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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](http://help.no).



# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner  
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver  
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss  
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere  
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor  
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

**Adresse:** Tennisveien 6  
8008 BODØ

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Stevan Vukovic

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 901 69 641  
**E-post:** stevan.vukovic@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ **Kl.** \_\_\_\_\_

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.*

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre