

Anders Søyseths veg 14K

Innhold

5

Velkommen til Anders Søyseths veg 14K

8

Nøkkelinformasjon

28

Plantegninger

30

Eiendommen

39

Tekniske dokumenter

Velkommen til Anders
Søyseths veg 14 K!



Velkommen til

Anders Søyseths veg 14K



Pen & innbydende 2(3)-roms toppleilighet. Solrik veranda. Carport. IN-ordning. Fjernvarme.

Velkommen til Anders Søyseths veg 14 K!

En pen og innbydende 2-roms leilighet i Grilstad Idyll. Leiligheten har en fantastisk beliggenhet i toppetasjen på bygget. Her bor du nær fine turområder, idrettsanlegget på Ranheim og bydelssenter på Ranheim. Kort vei til marinaen og Flipper kafé.

Leilighetens fremste kvaliteter:

- Romslig entré med skyvedørsgarderobe
- Stilrent kjøkken
- Stue med store vindusflater som gir leiligheten et lyst og lett preg
- Romslig soverom
- Disp.rom/bod på 6 m²
- Flislagt bad med badekar
- Solrik og sørvendt balkong
- P-plass i carport
- Sportsbod
- Fjernvarme
- IN-ordning

Velkommen til en hyggelig visning!

Ranheim

Se vedlagt nabolagsprofil for kart og oversikt over adkomst.
Det vil bli skiltet med Nylanderskilt ved fellesvisning.



Leiligheten ligger i toppetasjen og ligger vendt mot fellesareal på baksiden av bygget.

Anders Søyseths veg 14K

Prisantydning	2 500 000
Fellesgjeld	666 666
Totalpris	3 175 395
Omkostninger	17 429
Fellesutgifter	8 157 pr. mnd.
P. rom	61 m ²
Bruksareal	61 m ²
Soverom	1
Etasje	3
Boligtype	Leilighet
Eieform	Andel
Tomteareal	5 397 m ²
Byggeår	2007





Kontakt våre meglere

Nylander & Partners, Moholt



Odin Sundland

Avdelingsleder/Eiendomsmegler

92444082

odin.sundland@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Vegamot 18, 7049 Trondheim

Stue/kjøkken

Romslig og åpen kjøkken/stueløsning.



Leilighetens planløsning byr på en åpen stue - kjøkkenløsning som gir god utnyttelse av arealet.





Stue og kjøkken har
lyst og moderne
laminat gulv.
Stueveggen er nylig
oppmalt.













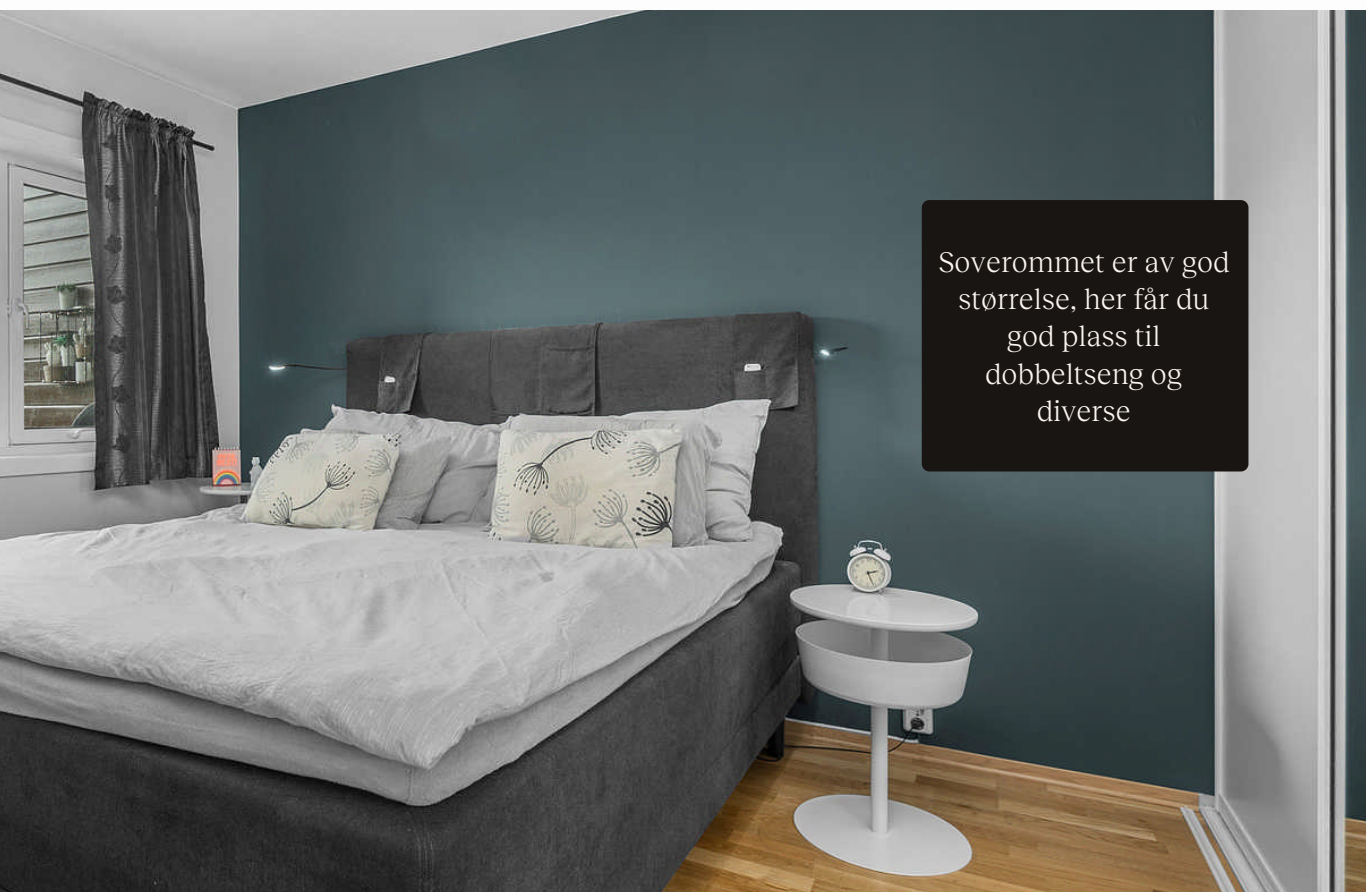
Soverom

Pent og romslig soverom



Bod/disponibelt rom er benyttet i dag som soverom 2. Rommet er ikke godkjent som soverom til info.





Soverommet er av god størrelse, her får du god plass til dobbeltseng og diverse



Baderom

Pent og tidløst bad med badekar





Utsikt fra baderommet.



Badet byr på
servantskap,
vegghengt speil,
badekar, toalett og
opplegg til
vaskemaskin.

A modern interior hallway featuring a sliding glass wardrobe system on the left and a main entrance door on the right. The wardrobe has frosted glass doors and a silver frame. The entrance door is also frosted with a silver handle and lock. The floor is light wood, and there are dark grey mats at the entrances. A black text box is overlaid on the left side of the image.

Entré med
skyvedørgarderobe.



Romslig gang på 5,5 kvm.



Det medfølger plass i carport.

Uteareal

Romslige uteareal med suveren plassering på Ranheim/Grilstad



Herlig overbygd terrasse som er delvis skjermet og har gode solforhold.

Leiligheten ligger i et populært nabolag på Ranheim, med kort avstand til alt av fasiliteter.



Leiligheten ligger i
toppetasjen og ligger
vendt mot fellesareal
på baksiden av
bygget.





Leiligheten har en fin beliggenhet i toppetasjen på bygget.

Sørvendt balkong vendt mot felles uteareal på baksiden av borettslaget.



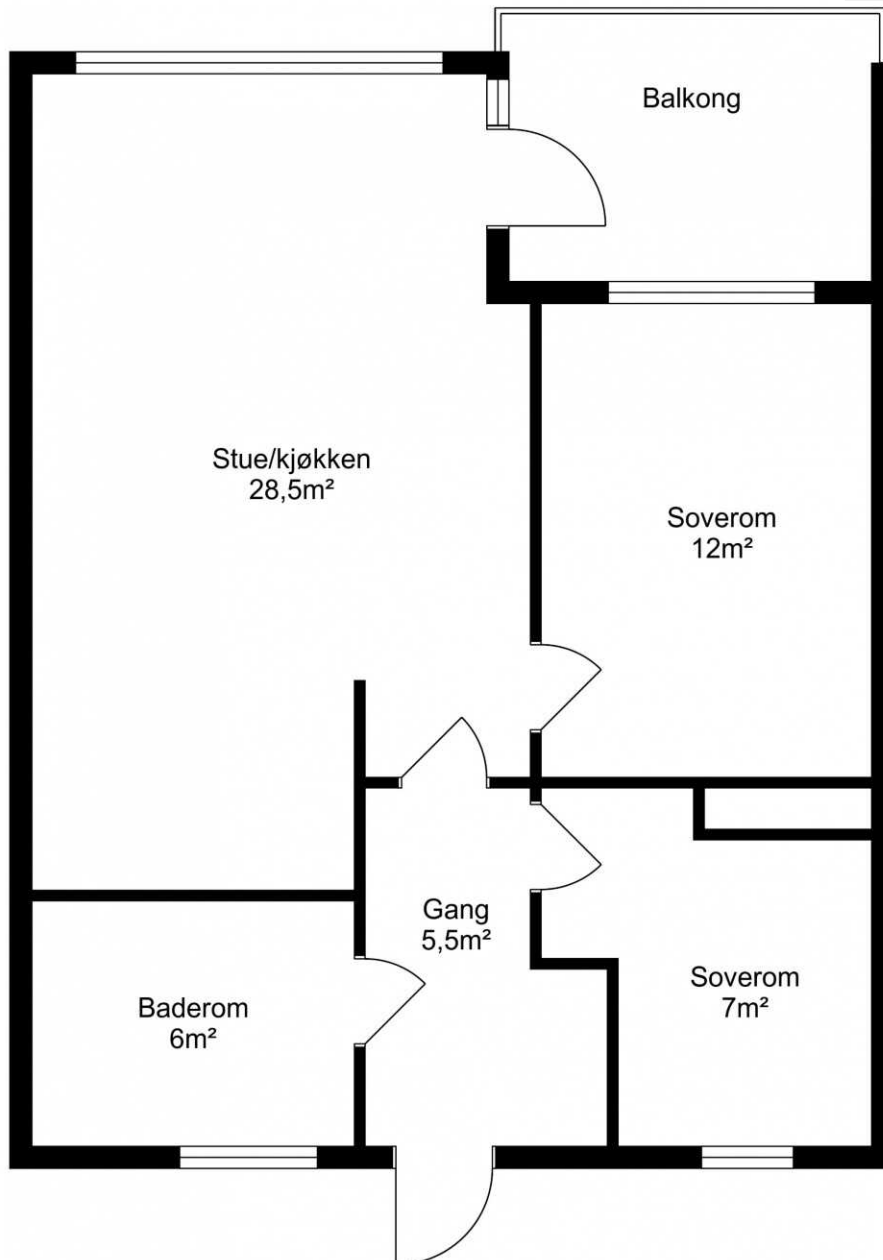
Fra balkongen har du oversikt over borettslagets grønt areal, med tilhørende lekeplass for de minste.

Plantegning

Anders Søyseths veg 14K

3.etg

3.etg



Eiendommen

Økonomi

Beregnet totalkostnad

Prisantydning kr 2 500 000,-
Andel fellesgjeld kr 666 666,-

I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper følgende omkostninger:

Tinglysing hjemmelsdokument kr 480,00,-

Tinglysing pantedok. pr. stk kr 480,00,-

Forkjøpsrettsgebyr kr 7 769,00,-

HELP boligkjøperforsikring kr 5 900,00,-

HELP PLUSS kr 2 800,00,-

Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld kr 3 184 095,-

Det ovenstående forutsetter at eiendommen selges til prisantydning og at det kun tinglyses ett pantedokument. Av denne summen utgjør kr. 666 666,- andel fellesgjeld som vil følge andelen, men som ikke skal innbetales med oppgjøret. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Felleskostnader

Kr. 8 157,- pr. mnd. per 05.03.24.

Fellesutgifter inkluderer:

- Vedlikeholdsfond kr. 463,-
- Renter IN kr. 3 449,-
- Felleskostnader, driftsdel kr. 3 117,-
- Carportlån kr. 183,-
- Vasketillegg kr. 324,-
- Fastbeløp måling og avregning kr. 120,-
- A konto varme og varmtvann Kr 501,-

Kollektiv avtale med telenor.

Fellesutgifter fastsettes av styret, normalt for ett år i gangen. Ved behov kan styret øke fellesutgiftene. Opplysninger om fellesutgifter er gitt av forretningsfører ved utarbeidelse av denne salgsoppgaven, fellesutgiftene kan derfor være endret uten at eiendomsmegler har fått melding om dette.

Andel fellesgjeld

Kr. 666 666,- pr 05.03.24.

Andel fellesformue

Kr. 31 826,- pr. 31.12.2023.

Lånevilkår fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 42026905189, Sparebank 1 SMN

Serielån,

4 terminer per år.

Rentesats per 05.03.2024: 6.26% pa.

Antall terminer til innfrielse: 56

Saldo per 05.03.2024: 22 200 000

Andel av saldo: 600 000

Første termin: 30.06.2012.

Lånet innfris i sin helhet: 30.12.2037

Regulering den 11. hver 1,4,7,10

IN lån

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.12.2037 utgjøre ca kr 0,00 per måned for denne boligen

Lånenummer: 42027812591,

Sparebank 1 SMN Annuitetslån,

4 terminer per år.

Rentesats per 05.03.2024: 6.27% pa.

Antall terminer til innfrielse: 72

Saldo per 05.03.2024: 800 000

Andel av saldo: 66 667

Første termin: 30.06.2012.

Lånet innfris i sin helhet: 30.12.2041

Regulering den 1. hver 1,4,7,10

Sikringsordning fellesgjeld/in-ordning

Iht. bestemmelsene i lov om borettslag er andelseierne ikke solidarisk ansvarlig for andre andelseiers evt. mislighold av felleskostnader eller usolgte andeler, dog er andelseierne solidarisk ansvarlig overfor kreditorer ifølge borettslagslova § 11-12. Dette borettslaget har tegnet forsikring i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS, som er en forsikring mot tap av felleskostnader i borettslag. Varighet på forsikringen er løpende. Avtalen kan sies opp av forsikrede med en måned oppsigelse. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp avtalen, dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. Se lenke for mer informasjon: <http://www.nbbl.no/Boligbyggelag/Om-borettslag/Borettslagenes-sikringsfond>.

Iht. opplysninger gitt av forretningsfører, tilbyr borettslaget individuell nedbetaling av andel fellesgjeld (IN-ordning), noe som innebærer at den enkelte andelseier gis adgang til å betale ned på fellesgjelden som er knyttet til den aktuelle andelen og derigjennom få lavere månedlige felleskostnader. Det gjøres imidlertid oppmerksom på at det kan være fastsatt betingelser for når en nedbetaling kan skje, minimumsbeløp, bestemte tidspunkt m.v., samt at det kan påløpe ekstrakostnader for overkurs dersom borettslaget har inngått en avtale om fastrente e.l. Andelen overdras med den fellesgjeld som fremgår av salgsoppgaven.

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 966 019,00.

Sekundær formuesverdi kr. 3 477 668,00.

Gjeldende for ligningsåret 2021.

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 61,0 kvm

P-rom 61 kvm.

Utvendig bod medfølger leiligheten samt p-plass i carport.

Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealene. Arealene er oppmålt av bygningssakkyndig og ikke kontrollert/oppmålt av eiendomsmegler. Arealene er oppgitt iht NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger.

Beskrivelse

Velkommen til Anders Søyseths veg 14 K!

En pen og innbydende 2-roms leilighet i Grilstad Idyll.

Leiligheten har en fantastisk beliggenhet i toppetasjen på bygget. Her bor du nær fine turområder, idrettsanlegget på Ranheim og bydelssenter på Ranheim. Kort vei til marinaen og Flipper kafé.

Leilighetens fremste kvaliteter:

- Romslig entré med skyvedørsgarderobe
- Stilrent kjøkken
- Stue med store vindusflater som gir leiligheten et lyst og lett preg
- Romslig soverom
- Disp.rom/bod på 6 m²
- Flislagt bad med badekar
- Solrik og sørvendt balkong
- P-plass i carport
- Sportsbod
- Fjernvarme
- IN-ordning

Velkommen til en hyggelig visning!

Beliggenhet

Midt i hjertet av Ranheim, i et av Trondheims mest populære boligområder, finner du Grilstad Idyll. Økt boligbygging, mer næring og bygging av eget bydelssenter er noe av det som gjør området stadig mer populært. Området har fasiliteter som gjør det til en svært attraktiv plass å bo for mennesker i alle aldre. Her har du både sjøen, store flotte fellesarealer, store utearealer og butikker i nærmiljøet.

Av dagligvarebutikker finner du Rema 1000 Ranheimsfjæra og Kiwi Ranheim i gangavstand fra

boligen. Dersom du skulle ha behov for et litt større utvalg kan du ta turen til Grilstadporten. Her finnes blant annet dagligvarebutikken Coop Extra med en egen søndagsåpen avdeling, Vitus Apotek, Nille, blomsterbutikken, Lavender Blomster og Interiør, frisørsalongen H2 og Pizzabakeren. Et bredere tilbud finnes ved kjøpesenteret Sirkus Shopping, som inneholder rundt 100 butikker og en rekke spisesteder, samt helse- og servicefasiliteter som renseri, bilvask og helsesenter med blant annet tannlege og kiropraktor.

Fra Grilstad har man kort avstand til et fantastisk turterreng året rundt. For den som ønsker å benytte sommerdagene i det våte saltvanns-element er muligheten godt tilrettelagt med blant annet badeplassene Hansbakkfjæra, Grilstadfjæra og Værebukta i nærheten. Ved Grilstad Marina kan du nyte vakker natur langs fjordkanten, eller benytte sandvolleybanen og de mange lekeplassene de har der. Dersom du har god tid kan du følge Ladestien gjennom naturskjønt terreng helt til Ladehammerkaia. Eventuelt kan du ta deg turen til Estenstadmarka hvor du finner et mylder av turstier og skiløyper, samt Estenstadhytta som kan by på servering i helgene.

Kollektivtilbudet i området består først og fremst av buss, og nærmeste holdeplass ligger 8 minutter unna i gangavstand. Herfra tar du deg enkelt til sentrum samt til byens øvrige steder. Dersom du skal på en lengre reise er det rundt 30 minutter til Trondheim Lufthavn på Værnes og rundt 17 minutter i gangavstand til Ranheim stasjon.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Innhold

Primærrom:

3. etasje: Gang, bad, soverom, stue, kjøkken og bod.

Standard

3. etasje

Gang: Laminat på gulv og malt overflate på vegger.

Malt overflate i himling. Skyvedørsgarderobe.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med badekar, mekanisk avtrekk, rørfordelingsskap, servant, servantskap og wc.

Soverom 1: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Sikringsskap.

Soverom 2: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Radiator. Utgang til balkong.

Stue: Laminat på gulv og malt overflate på vegger.
Malt overflate i himling. Radiator. Utgang til balkong.

Kjøkken: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin.

Parkering

Parkering i carport like utenfor leiligheten.

Diverse

PARKERING:

Hus B (12 andeler) har carporter, på de resterende av leilighetene følger p-plasser.

FELLES MÅLERE:

Boligselskapet har fellesmåling på varme og varmtvann. Forbruk avregnes kvartalsvis.

RENHOLD: Renhold av fellesareal utføres av innleid hjelp.

VAKTMESTER: Boligselskapet kjøper tjenester av eksternt firma.

NØKLER: Boligselskapet har avtale med TOBB om oppbevaring av hovednøkler. TOBB har inngått avtale med Avarn Security om oppbevaring av nøklene. TOBB formidler bestilling av ekstra nøkler ved behov for dette. Skjema for nøkkelbestilling finnes på www.tobb.no. Boligselskapet har avtale om innlåsing. Mot betaling kan andelseier kontakte Avarn Security for å få hjelp til innlåsing i egen leilighet.

FAKTURA GEBYRER/EHF. Hvis deres firmas (megler) organisasjonsnummer er registrert i ELMA-registret/EHF får dere nå fakturaene tilsendt i EHF. Alle fakturaene er merket med deres oppdragsnummer. Dette gjelder faktura for boliginformasjon, forkjøpsrett og eierskifte (ikke forhåndsvarsel).

GEBYR TOBB VED SALG I FRITTSTÅENDE BORETTSLAG - styret behandler. Meglerpakke: kr 4 310,-. Eierskiftegebyr: kr 6 215,-. Vi tar forbehold om at prisene kan endres etter oppstart av en sak. Noen av prisene beregnes ut fra rettsgebyret og reguleres i samsvar med disse ved årsskiftet. Se eget infoskriv til megler.

Selgers egenerklæringsskjema

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:

- (sett inn fra egenerklæringsskjema)

-
-
-

Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

Tilstandsgrader (TG2/TG3) fra tilstandsrapport OPPSUMMERING TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsgrad (TG) tilsier hvilken tilstand objektet har i forhold til et definert referansenivå. For nærmere forklaring av tilstandsgrader se i tilstandsrapporten.

Her kommer en oppsummering av TG i tilstandsrapporten:

TG 0: 0

TG 1: 13

TG 2: 2

TG 3: 0

TG IU: 1

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

- Elektrisk: Det ble ikke påvist eller opplyst om åpenbare feil eller mangler ved leilighetens elektriske anlegg. Det er ikke fremlagt samsvarserklæring/dokumentasjon på anlegget.
- Baderom (membran, tettesjikt og sluk): Det ble ikke påvist synlige tegn til svikt i baderommets tettesjikt, men det gjøres oppmerksom på ukjent utførelse og at det vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad IU:

- Baderom (fukt): Det ble ikke foretatt hulltaking da tilstøtende vegger til våtsoner ikke var tilgjengelig for dette. Det vurderes å ikke være hensiktsmessig med fuktsøk på flislagte overflater.

TAKSTMANN KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING OG ROMBENEVNELSE:

- Det minste soverommet som er innredet og tatt i bruk som soverom er opprinnelig kun godkjent som disp.rom/bod.

Viktig informasjon om ny arealmåling:

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift. Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Interntbruksareal - BRA-i:

Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.

Eksternt bruksareal - BRA-e:

Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
("BRA-e: Eksternt bruksareal. Dersom dette arealet befinner seg i sameie, borettslag, aksjesalg e.l. vil normalt sett disse arealene ikke være eid av boligen, de er kun disponert på salgstidspunktet. Arealet kan f. eks. omrokes av styret i ettertid.")

Innglasset balkong - BRA-b:

Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal. Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her:

<https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevningen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Byggemåte

Boligblokk oppført med bærende konstruksjoner av støpt betong. Utvendige fasader er kledd med trekledning og fasadeplater. Vinduer og balkongdør fremstår med 2-lags glass. Taket har pulttaks form og antas å være utvendig tekket med papp.

Tomt

Denne tomten er eiet.
5397,00 kvm.

Areal iht målebrev

Tomt er eid av borettslaget. Anders Søyseths veg 12 og 14.

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest datert 30.06.2008. Ferdigattest gjelder for nytt leilighetsbygg og parkeringsplass.

Det foreligger igangsettelsestillatelse til tiltak for carport. Tiltaket har ikke ferdigattest. Det er krav til ferdigattest. Trondheim kommune kan velge å opprette sak om ulovlighetsoppfølging for å få brakt disse forholdene i orden. Det er pt ikke registrert noen ulovlighetsoppfølging på denne leiligheten. Kjøper overtar ansvaret for eiendommen, herunder manglende ferdigattest.

Se forøvrig vedlagt informasjon om krav til ferdigattest for byggetiltak etter plan- og bygningsloven.

Ifølge byggegodkjente tegninger er det ene soverommet (p-rom) opprinnelig godkjent som bod/disp.rom (s-rom). Bruksendring fra s-rom (bod) til p-rom (oppholdsrom) er søknadspliktige tiltak. Selger har ikke søkt om bruksendring fra bod til oppholdsrom for boden. Kjøper overtar ansvar og risiko forbundet med disse forhold.

Adgang til utleie

Eiendommen kan i sin helhet leies ut iht. bestemmelser i vedtektene. Iht. borettslagsloven kap. 5 kan man etter godkjenning fra styret leie ut hele bostaden i inntil 3 år dersom eier selv har bodd i leiligheten minst ett av de siste to år. Styret kan kun nekte å godkjenne utleieforholdet dersom det foreligger saklig grunn til å nekte eller dersom leietaker selv ikke ville blitt godkjent som andelseier/kjøper.

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er oppvarmet med fjernvarme og elektrisitet. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Andre utgifter

Andre utgifter knyttet til eiendommen kan være: Månedlige utgifter til utvidet TV-pakke og bredbåndshastighet.

Månedlige utgifter til energi, herunder elektrisitet og fjernvarme.

Forsikring

Alarm.

Disse kostnader vil avhenge av forbruk og avtaler, antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur og andre forhold.

Offentlige forhold

Borettslaget

Borettslaget heter Grilstad Idyll og har TOBB som forretningsfører.

Forkjøpsrett og styregodkjennelse

Når laget avhender en andel etter borettslagslovens §4-8 og 4-9 (tvangssalg), har de øvrige andelseierne i laget forkjøpsrett. Styret bestemmer på grunnlag av ansiennitet hvilken andelseier som skal få overta andelen. Ansiennitet regnes etter dato for innflytting i borettslaget. Står flere andelseiere med lik ansiennitet, avgjøres fordelingen ved loddtrekning mellom disse. Styret kan fravike denne ansiennitetsregel når særlige grunner tilsier det.

STYREGODKJENNELSE

Kjøper av andelen må godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Kjøper bærer selv risikoen for at godkjenning blir gitt og må videreselge boligen for egen regning og risiko dersom styret ikke godkjenner kjøper som ny andelseier. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtagelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Dersom kjøper på overtagelsestidspunktet ikke er godkjent, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. Borettslagslovens § 4-5 (2). Overtagelse av eiendomsretten vil likevel finne sted.

Andelseier(e) kan kun eie en andel. Andelseier må selv bebo leiligheten. Kun fysiske personer kan eie andel. Erverv fra det offentlige og enkelte institusjoner kan avvike fra dette.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, så 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 i den forbindelse 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.

Forsikring

Eiendommen er forsikret i If Skadeforsikring med polisnr. SP616146.

Regnskap

Årsregnskapet for forrige periode (2022) viser:

Driftsinntekter kr. 2 927 668,-

Driftskostnader kr. - 2 094 395,-

Årsresultat kr. 88 600,-

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr. 792 055,- per 31.12.22.

Budsjett for 2023 viser et overskudd på kr. 69 410,-.

For nærmere detaljer vises det til spesifikasjoner i regnskap og noter.

Vedtekter og husordensregler

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

- En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
- Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.
- Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.
- Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
- Utleie må godkjennes av styret og gis kun på gitte vilkår iht. vedtektene.

Det vises for øvrig til bestemmelser i vedtekter og husordensregler som er vedlagt salgsoppgaven.

Om du vurderer å legge inn bud, så sett deg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning.

Regulering

Eiendommen er avsatt til tettbebyggelse ihht kommuneplanens arealdel 2012-2024. Eiendommen ligger i et regulert område med planid og plannavn r0373f Anders Søyseths veg 12, 21/764 m.fl. Formålet med reguleringen er blokkbebyggelse, felles avkjørsel, felles lekeareal, felles parkeringsplass, frisiktsone og gate med fortau.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger/anlegg.

Rettigheter og heftelser

Foruten om andel fellesgjeld, overdras andelen fri for pengeheftelser. Kommunen har lovbestemt legalpant i sameiets eiendom som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Iht. borettslagslova § 5-20 har borettslaget legalpant for forfalte felleskostnader og andre krav. Pantet er begrenset til 2G per bruksenhet.

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Diverse

Løsøre og tilbehør

Følgende tilbehør medfølger handelen:
(spesifiser særlig om hvitevarer, lamper, fastmonterte hyller.)

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Om salgsoppgaven

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til bygningssakkyndig, eiendomsmegler og opplysninger innhentet fra kommunen, evt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, og til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente. Salgsoppgaven er lest og godkjent av selger.

Kjøpsvilkår

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på www.partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler Odin Sundland per e-post odin.sundland@nylanderpartners.no eller sms: +47 92 44 40 82. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste

annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre undersøkelser av kjøpers egenkapital og eventuelt andre forhold knyttet til kjøper. Den delen av kjøpesummen som er egenkapital skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Salgsbetingelser

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at

kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Eiendomsmegler sin standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at hvis det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Det forutsettes at hjemmel til eiendommen overføres til kjøper. Dersom dette ikke er ønskelig må det tas forbehold i budet.

Lov om burettslag (burettslagslova)

Kun fysiske personer kan være kjøper/borettslavere. Ingen kan eie mer enn en andel. Borettslagets vedtekter kan forutsette at kjøper blir godkjent av styret som ny eier.

Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget som gir andelseier boret til en bestemt bolig. Andelseierne har ikke personlig ansvar for selskapets fellesgjeld, men boligselskapets løpende utgifter må dekkes av andelshaverne. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre andelshaveres mislighold, eller der boligselskapet sitter på fraflyttede og usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.

Lov om avhending av fast eiendom

(avhendingslova)

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven følger egenerklæring selger, tilstandsrapport, kommunale opplysninger (f. eks reguleringskart med bestemmelser), informasjon fra forretningsfører (gjelder kun sameie, borettslag og aksjelag), energiattest mm. Alle interessenter forutsettes å ha satt seg inn i salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Nylander & Partners, Moholt sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

Om oppdraget

Eier

Eier er Kine Rustad.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Anders Søyseths veg 14K. Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 21, bnr. 764, andelsnr. 39 i BORETTSLAGET GRILSTAD IDYLL i Trondheim.

Vårt oppdragsnummer er 11230009.

Meglers og meglers vederlag

Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales av selger:

Provisjon 1,000 % av salgssummen inkl. mva

Oppgjørsgebyr: 6 290,00

Digitale tjenester: 2 090,00

Markedspakke Anbud: 10 990,00

Tilretteleggingsgebyr: 15 000,00

Utleddsgebyr pr. stk: 750,00

Visningshonorar pr. stk: 2 500,00

Salgsoppgaver 6 stk.: 1 590,00

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva.

Meglers vederlag er avtalt til ,

Ansvarlig megler er Odin Sundland / +47 92 44 40 82/ odin.sundland@nylanderpartners.no.

Prod. dato: 20.03.2024

Tekniske dokumenter

Anders Søyseths veg 14K

Nabolaget Ranheimsfjæra - vurdert av 36 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Ranheim idrettsplass	8 min
Linje 1, 41, 44, 54, 106	0.7 km
Ranheim stasjon	17 min
Linje R60, R70	1.3 km
Vikelveien/Reppevegen	5 min
Totalt 10 ulike linjer	2.5 km
Trondheim S	11 min
Linje F6, F7, R60, R70, R71	7.8 km
Trondheim S	11 min
Buss, ferge, flybuss, tog	7.5 km

Skoler

Ranheim skole (1-7 kl.)	21 min
528 elever, 27 klasser	1.8 km
Jakobsli skole (1-7 kl.)	23 min
210 elever, 14 klasser	1.8 km
Charlottenlund ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min
494 elever, 31 klasser	3.6 km
Markaplassen skole (8-10 kl.)	9 min
505 elever, 27 klasser	4.7 km
Trondheim idrettsungdomsskole (8-10 kl.)	10 min
85 elever, 6 klasser	5.4 km
Charlottenlund videregående skole	9 min
1100 elever, 76 klasser	4.2 km
Lukas videregående skole	10 min
80 elever, 8 klasser	7.1 km



Kvalitet på skolene

Veldig bra 85/100



Opplevd trygghet

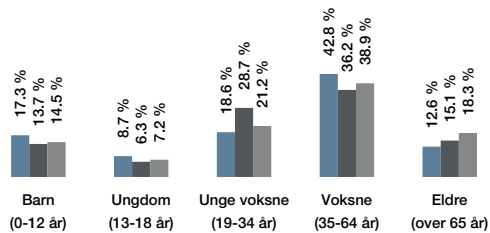
Veldig trygt 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ranheimsfjæra	786	386
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sjøskogbekken Fus barnehage (1-5 år)	11 min
80 barn	0.9 km
Ranheimsfjæra barnehage (1-5 år)	16 min
95 barn	1.3 km
Presthus Gård barnehage (1-5 år)	17 min
70 barn	1.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Ranheimsfjæra	16 min
PostNord, søndagsåpent	1.3 km
Kiwi Ranheim (Åpner 25.nov)	18 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander AS avd. Moholt kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss



Trafikk
Lite trafikk 83/100



Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 82/100

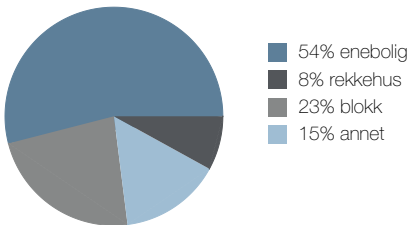


Gateparkering
Lett 80/100

Sport

	Ranheim idrettsanlegg	9 min 
	Fotball, friidrett	0.7 km
	Ranheimshallen	18 min 
	Aktivitetshall	1.4 km
	3T-Ranheim	10 min 
	Impuls Treningssenter Grilstad	18 min 

Boligmasse



«Sentralt og landlig»

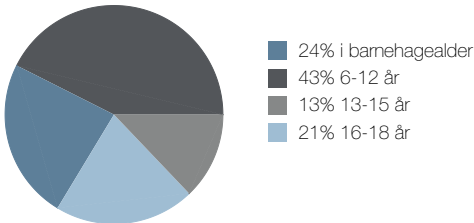
Sitat fra en lokalkjent



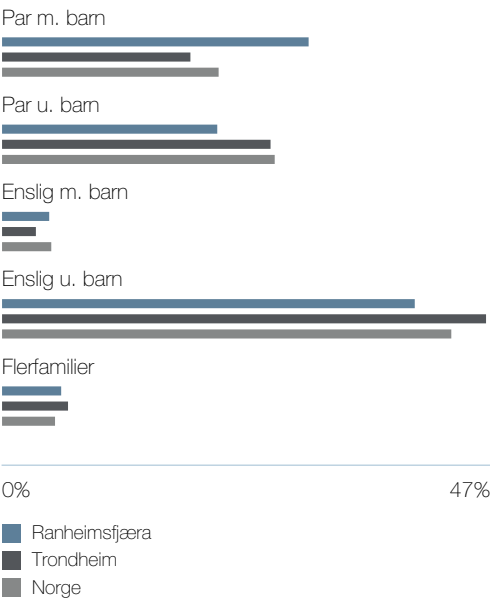
Varer/Tjenester

	Sirkus Shopping	7 min 
	Vitusapotek Ranheim	18 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



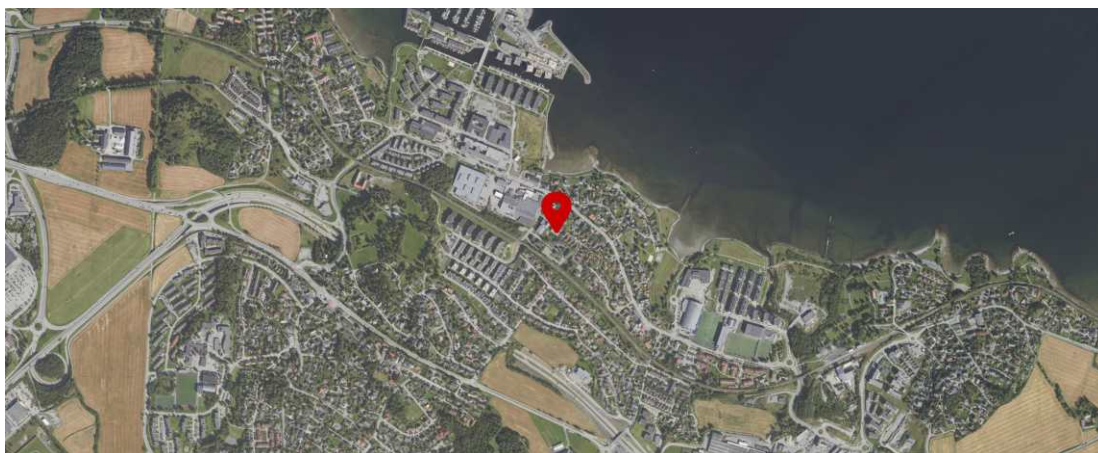
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

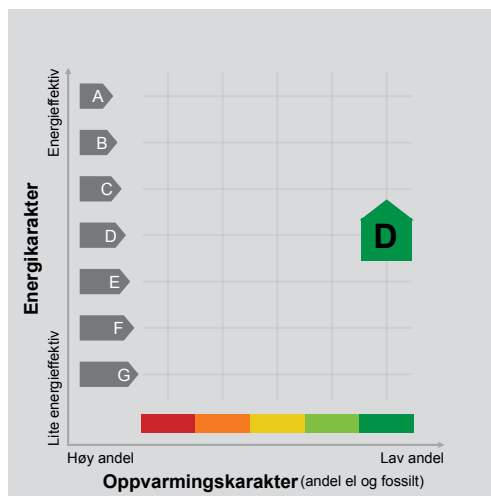
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander AS avd. Moholt kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnet). Vurderingene og situatene er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander AS avd. Moholt kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

ENERGIATTEST

Adresse	Anders Søyseths veg 14K
Postnummer	7053
Sted	RANHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	21
Bruksnummer	764
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	21077968
Bruksenhetsnummer	H0301
Merkenummer	0da15599-3916-4d71-97c6-07514e6a03e7
Dato	24.08.2023



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

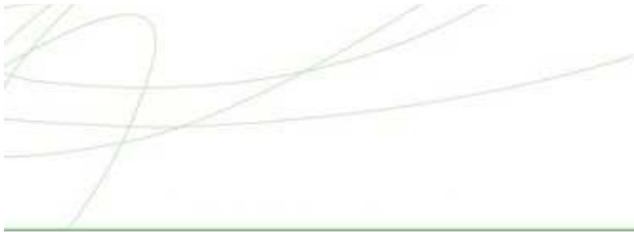
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Luft kort og effektivt

- Redusér innetemperaturen

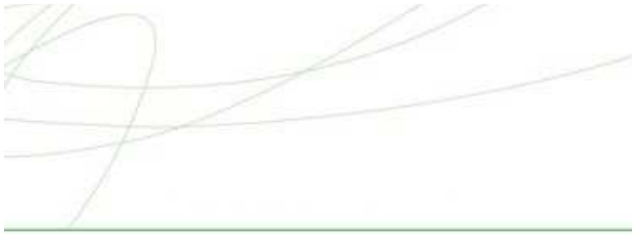
- Vask med fulle maskiner

- Slå av lyset og bruk sparepærer

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

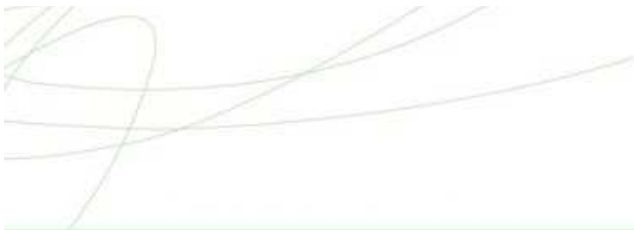
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2007
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	61
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Fjernvarme

Ventilasjon Balansert ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova. Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Anders Søyseths veg 14K
Postnummer: 7053
Sted: RANHEIM
Kommune: Trondheim
Bolignummer: H0301
Dato: 24.08.2023 8:34:05
Energimerkenummer: 0da15599-3916-4d71-97c6-07514e6a03e7

Kommunennummer: 5001
Gårdsnummer: 21
Bruksnummer: 764
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 21077968

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: 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.

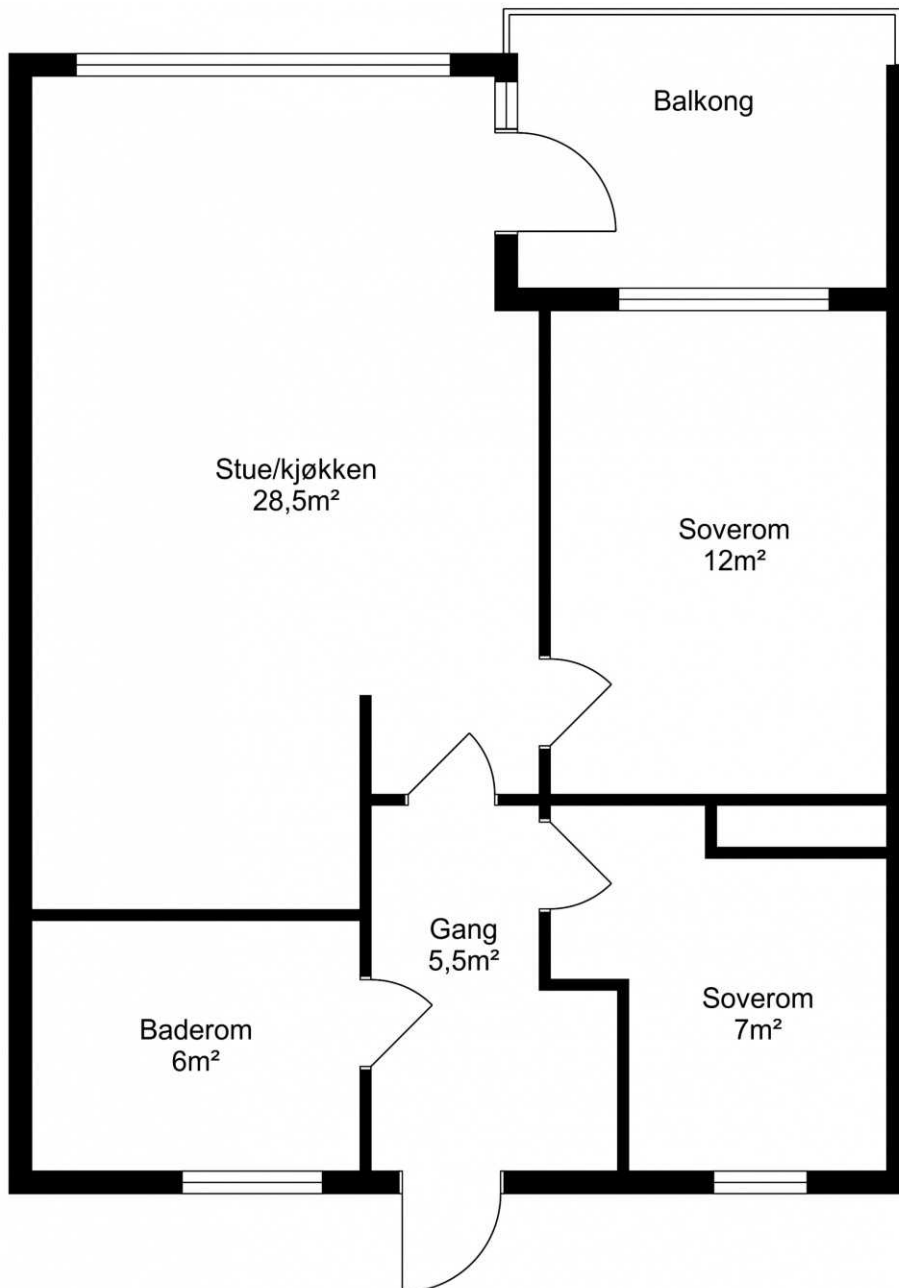
Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Anders Søyseths veg 14K

3.etg



Anders Søyseths veg 14 K 7053 RANHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 2005
Areal (BRA): 61 m²

Samlet vurdering



GNR: 21 BNR: 764 ANR: 39

Alexander Storsve
Takst-Forum Trøndelag AS

alexander.storsve@tft.no
48257022

Anders Søyseths veg 14 K
7053 Ranheim

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Takstrappen

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/8915>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkere som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Elektrisk

Oppsummering

Det ble ikke påvist eller opplyst om åpenbare feil eller mangler ved leilighetens elektriske anlegg. Det er ikke fremlagt samsvarserklæring/dokumentasjon på anlegget.

Undertegnede har ingen elektrokompetanse og anlegget er derfor ikke faglig vurdert.

Våtrom: Baderom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det ble ikke påvist synlige tegn til svikt i baderommets tettesjikt, men det gjøres oppmerksom på ukjent utførelse og at det vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom: Baderom

Oppsummering av fukt

Det ble ikke foretatt hulltaking da tilstøtende vegger til våtsoner ikke var tilgjengelig for dette. Det vurderes å ikke være hensiktsmessig med fuktsøk på flislagte overflater.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det minste soverommet som er innredet og tatt i bruk som soverom er opprinnelig kun godkjent som disp.rom/bod.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
24.8.2023

Rapportdato
25.8.2023

Hjemmelshavere

Navn: Kine Rustad

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Alexander Storsve

Telefon: 48257022

Firma: Takst-Forum Trøndelag AS

Dato: 25.8.2023

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

Epost: alexander.storsve@tft.no



Informasjon om boligen

Adresse: Anders Søyseths veg 14 K, 7053 Ranheim

Kommunenr: 5001

Gårdsnr: 21

Bruksnr: 764

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr: 39

Leilighetsnr:

Byggeår: 2005

Boligtype: Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

Boligblokk oppført med bærende konstruksjoner av støpt betong. Utvendige fasader er kledd med trekledning og fasadeplater. Vinduer og balkongdør fremstår med 2-lags glass. Taket har pulttaks form og antas å være utvendig tekket med papp.

5. Arealinformasjon

Hovedarealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
3. etasje	61	61	0	Gang, badrom, 2 soverom og stue/kjøkken.	Ingen.
Totalt	61	61	0		

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

TG-1

Type	Balkong
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverks høyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
Utover normal aldringsmessig slitasje på overflater ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved leilighetens balkong.	

6.2 Vinduer og dører

TG-1

Beskrivelse	
Vinduer og balkongdør fremstår med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved leilighetens vinduer og balkongdør.	

6.3 Loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-1

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Konstruksjonsprinsipp	Ukjent
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
Ved en visuell kontroll av innvendige himlingsflater ble det ikke påvist skader eller avvik.	

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Type	Betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det bemerkes noe skjevheter.	

6.5 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved leilighetens kjøkkeninnredning.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Mekanisk avtrekk vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.6 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Det minste soverommet som er innredet og tatt i bruk som soverom er opprinnelig kun godkjent som disp.rom/bod.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.7 Avløpsrør

TG-1

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.8 Vannledninger

TG-1

Type anlegg	Rør i rør system, Plast, Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.9 Elektrisk

TG-2

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01:1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
Det ble ikke påvist eller opplyst om åpenbare feil eller mangler ved leilighetens elektriske anlegg. Det er ikke fremlagt samsvarserklæring/dokumentasjon på anlegget.	
Undertegnede har ingen elektrokompetanse og anlegget er derfor ikke faglig vurdert.	

6.10 Vannbåren varme

TG-1

Type anlegg	Radiatorer
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	
Leilighetens anlegg for vannbåren varme vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.11 Ventilasjon

TG-1

Type ventilerings	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke fremlagt servicehistorikk.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	
Leilighetens ventilasjonsanlegg vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.12 Våtrom: Baderom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med flislagte overflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved baderommets overflater. Fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav, men ved en enkel nivellering ble det målt fall til sluk og eventuelt lekkasjevann vurderes å ville føres til sluk før tilstøtende konstruksjoner.	

TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
---	-----

Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Det ble ikke påvist synlige tegn til svikt i baderommets tettesjikt, men det gjøres oppmerksom på ukjent utførelse og at det vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Mekanisk avtrekk vurderes å fungere som tiltenkt.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-IU
Det ble ikke foretatt hulltaking da tilstøtende vegger til våtsoner ikke var tilgjengelig for dette. Det vurderes å ikke være hensiktsmessig med fuktsøk på flislagte overflater.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.13 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	11230009		
Adresse	Anders søyseths vei 14 k		
Postnummer	7053	Poststed	RANHEIM
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2020	Hvor lenge har du bodd i boligen?	4år0mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Borettslaget har forsikring	Polise/avtalenr.	
Selger1fornavn	Kine	Selger1etternavn	Rustad

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

Kommentar

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

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

Firmanavn

Trondheim rørvakt as

Redegjør for hva som er gjort og når

Satte inn badekar

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Hvis ja, beskrivelse

Var fuktskader på kjøkken etter lekkasje på rør fra oppvaskmaskin. Gulv ble byttet og lekkasjen tettet. Dette via borettslagets forsikring.

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Fortiden virker ikke dørklokken. I følge borettslaget skal dette utbedres for hele blokken.

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. 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. 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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 selskapet 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en 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). Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjeparts løsninger, herunder BankID.

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Borettslaget Grilstad Idyll tirsdag 18.04.2023 kl. 18:00
Sted: Foajeen i Anders Søyseths veg 12

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Styreleder foreslått

Vedtak:

Valgt ble: Øyvind Pettersen

1.2 Valg av sekretær

Frank M Pedersen foreslått

Vedtak:

Valgt ble: Frank M Pedersen

1.3 Valg av en andelseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Forslag fra salen: Randi ekeberg

Vedtak:

Valgt ble: Randi Ekeberg

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

Vedtak:

Antall andelseiere med stemmerett: 19 stk

Antall fullmakter: 1

Totalt stemmeberettigede: 20

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:

Bemerkninger til innkallingen:

Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2022

2.1 Godkjennelse av regnskap

Regnskapet ble gjennomgått, samt at det ble åpnet for spørsmål fra salen omkring enkeltpunkter.

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent.

2.2 Disponering av resultat

Vedtak:

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

2.3 Revisjonsberetning

Vedtak:

Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

3. Godtgjørelse til styret for perioden 2022-2023

Vedtak:

Styrehonorar for perioden ble fastsatt til kr: 50000

4. Valg

4.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg:

Øyvind Pettersen

Vedtak:

Valgt som styreleder for 2 år ble: Øyvind Pettersen

4.2 1 styremedlem for 2 år

På valg:

Frank Magne Pedersen

forslag fra valgkomitee: Bjørn Olav Holthe

Vedtak:

Valgt som styremedlem for 2 år ble: Bjørn Olav Holthe

4.3 2 varamedlemmer for 1 år

På valg:

Bjørn Olav Holthe

Jørgen Nytrø

Styret oppfordrer beboerne i Borettslaget Grilstad Idyll til å stille som kandidater.

Vedtak:

Valgt som varamedlem for 1 år ble:

John Arne Sandvik og Jørgen Nytrø.

4.4 Valgkomite for 1 år

På valg:

Roger Alfsen

Per-Arne Johnsen

Vedtak:

Valgt som valgkomite for 1 år ble:

Per-Arne Johnsen

Turid Pedersen

Protokoll for Borettslaget Grilstad Idyll

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Øyvind Pettersen (sign.)	18.04.2023
Sekretær	Frank Magne Pedersen (sign.)	18.04.2023
Protokollvitne	Randi Ekeberg (sign.)	18.04.2023
Protokollvitne	Jørgen Nytrø (sign.)	18.04.2023

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Borettslaget Grilstad Idyll tirsdag 18.04.2023 kl. 18:00
Sted: Foajeen i Anders Søyseths veg 12

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Styreleder foreslått

Vedtak:

Valgt ble: Øyvind Pettersen

1.2 Valg av sekretær

Frank M Pedersen foreslått

Vedtak:

Valgt ble: Frank M Pedersen

1.3 Valg av en andelseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Forslag fra salen: Randi ekeberg

Vedtak:

Valgt ble: Randi Ekeberg

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

Vedtak:

Antall andelseiere med stemmerett: 19 stk

Antall fullmakter: 1

Totalt stemmeberettigede: 20

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:

Bemerkninger til innkallingen:

Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2022

2.1 Godkjennelse av regnskap

Regnskapet ble gjennomgått, samt at det ble åpnet for spørsmål fra salen omkring enkeltpunkter.

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent.

2.2 Disponering av resultat

Vedtak:

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

2.3 Revisjonsberetning

Vedtak:

Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

3. Godtgjørelse til styret for perioden 2022-2023

Vedtak:

Styrehonorar for perioden ble fastsatt til kr: 50000

4. Valg

4.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg:

Øyvind Pettersen

Vedtak:

Valgt som styreleder for 2 år ble: Øyvind Pettersen

4.2 1 styremedlem for 2 år

På valg:

Frank Magne Pedersen

forslag fra valgkomitee: Bjørn Olav Holthe

Vedtak:

Valgt som styremedlem for 2 år ble: Bjørn Olav Holthe

4.3 2 varamedlemmer for 1 år

På valg:

Bjørn Olav Holthe

Jørgen Nytrø

Styret oppfordrer beboerne i Borettslaget Grilstad Idyll til å stille som kandidater.

Vedtak:

Valgt som varamedlem for 1 år ble:

John Arne Sandvik og Jørgen Nytrø.

4.4 Valgkomite for 1 år

På valg:

Roger Alfsen

Per-Arne Johnsen

Vedtak:

Valgt som valgkomite for 1 år ble:

Per-Arne Johnsen

Turid Pedersen

Protokoll for Borettslaget Grilstad Idyll

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Øyvind Pettersen (sign.)	18.04.2023
Sekretær	Frank Magne Pedersen (sign.)	18.04.2023
Protokollvitne	Randi Ekeberg (sign.)	18.04.2023
Protokollvitne	Jørgen Nytrø (sign.)	18.04.2023

Innkalling til ordinær generalforsamling i Borettslaget Grilstad Idyll

Tid: Tirsdag 18.04.2023 - kl. 18:00
Sted: Foajeen i Anders Søyseths veg 12

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder**
- 1.2 Valg av sekretær**
- 1.3 Valg av en andelseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder**
- 1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter**
- 1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen**

2. Årsoppgjør for 2022

- 2.1 Godkjenning av regnskap**
- 2.2 Disponering av resultat**
- 2.3 Revisjonsberetning**

3. Godtgjørelse til styret for perioden 2022-2023

4. Valg

4.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg:
Øyvind Pettersen

4.2 1 styremedlem for 2 år

På valg:
Frank Magne Pedersen

Forslag til vedtak: Bjørn Olav Holthe

4.3 2 varamedlemmer for 1 år

På valg:
Bjørn Olav Holthe
Jørgen Nytrø

Styret oppfordrer beboerne i Borettslaget Grilstad Idyll til å stille som kandidater.

4.4 Valgkomite for 1 år

På valg:
Roger Alfsen
Per-Arne Johnsen

Generalforsamlingen kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen. Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Dersom ektefelle eller samboer ikke er registrert som sameier må det medbringes fullmakt.

Ingen kan stille med mer enn en fullmakt.

Ektefelle, samboer, bruker av bolig eller ett annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Andelseieren kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

29.03.2023

Borettslaget Grilstad Idyll

Styret

Borettslaget Grilstad Idyll - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 719 984	1 578 912	1 720 000	1 788 800
Felleskostnader kapitaldel		732 968	491 085	489 000	489 000
Tillegg vedlikeholdsfond		265 896	132 948	266 000	266 000
Andre tillegg	1	139 968	139 968	140 200	140 200
Andre driftsinntekter	2	68 852	26 352	26 400	26 400
Innbetaling IN-ordning	19	0	600 000	0	0
Sum driftsinntekter		2 927 668	2 969 265	2 641 600	2 710 400
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styreonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	5	-51 426	-51 426	-51 426	-51 426
Forretningsføreronorar		-91 049	-87 878	-91 000	-120 400
Eksterne honorar	6	-20 029	-12 138	-15 000	-15 000
Drifts- og serviceavtaler	7	-512 281	-390 768	-317 100	-170 200
Løpende vedlikehold	8	-128 407	-81 207	-100 000	-262 000
Periodisk vedlikehold	9	-275 251	-397 967	-425 000	-451 000
Elektroniske fellesavtaler		-241 397	-226 995	-236 000	-253 600
Forsikring	10	-160 072	-123 507	-164 500	-176 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-231 960	-189 733	-195 000	-227 300
Eiendomsavgifter		-259 258	-252 637	-260 200	-269 000
Energi, felles	11	-41 658	-52 655	-55 000	-55 000
Andre driftsutgifter	12	-24 557	-13 018	-23 970	-24 070
Sum driftskostnader		-2 094 395	-1 936 979	-1 991 246	-2 132 046
DRIFTSRESULTAT		833 273	1 032 287	650 354	578 354
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		12 883	327	2 600	16 000
Finanskostnader		-757 556	-510 991	-515 400	-524 944
Netto finansposter		-744 673	-510 664	-512 800	-508 944
Resultat før skattekostnad		88 600	521 623	137 554	69 410
ÅRSRESULTAT	13, 16	88 600	521 623	137 554	69 410
Disponering av totalresultat:		88 600	521 623	137 554	69 410
Overført til annen egenkapital		88 600	-600 000	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	521 623	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		0	600 000	0	0

Borettslaget Grilstad Idyll - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 18	88 458 400	88 458 400
Garasjer	5, 18	393 657	436 672
Andre anleggsmidler	5	57 477	65 889
Sum anleggsmidler		88 909 535	88 960 961
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	14	132 378	23 134
Forskuttede kostnader MBU	14	135 402	44 238
Periodiserte kostnader	14	238 233	218 621
Mellomregning Klare Finans	14	39 564	33 639
Opptjente renter	14	12 883	327
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	909 271	480 002
Sum omløpsmidler		1 467 733	799 962
SUM EIENDELER		90 377 268	89 760 922

Borettslaget Grilstad Idyll - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	16	1 800 000	1 800 000
Annen egenkapital	16	-266 636	-355 237
Sum egenkapital		1 733 364	1 644 763
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	13, 17	509 826	266 000
Sum avsetninger og forpliktelser		509 826	266 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	18, 19	23 000 000	23 000 000
Borettsinnskudd	18, 20	64 258 400	64 258 400
Andre innskudd	18, 20	200 000	200 000
Sum langsiktig gjeld		87 458 400	87 458 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		570 061	346 148
Forskudd kunder		42 643	34 748
Påløpte kostnader		59 030	6 690
Annen kortsiktig gjeld		3 944	4 173
Sum kortsiktig gjeld		675 678	391 759
Sum gjeld		88 643 904	88 116 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 377 268	89 760 922
Pantstillelser	18	87 258 400	87 258 400

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Pettersen
Leder

Marie Woldmo
Styremedlem

Frank Magne Pedersen
Styremedlem

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapspraksis for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGG SINTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	139 968	139 968
Sum andre tillegg	139 968	139 968

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2022	2021
Inntekt parkering	26 352	26 352
Offentlige tilskudd	42 500	0
Sum andre inntekter	68 852	26 352

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum personalkostnader	7 050	7 050

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	50 000	50 000

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Bygg. inv.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	91 242	9 063 640	79 394 760	84 113	860 294
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	91 242	9 063 640	79 394 760	84 113	860 294
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	91 242	0	0	26 636	466 636
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	9 063 640	79 394 760	57 477	393 657
Årets avskrivninger :	0	0	0	8 411	43 015
Antatt levetid i år :	10			10	20

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 2007

Carporter er oppført i perioden 2011/12 og avskrives over 20 år.

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 279	10 750
Fakturerte tjenester	3 594	1 388
Juridisk rådgivning	7 719	0
Teknisk rådgivning	1 438	0
Sum eksterne honorarer	20 029	12 138

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder befaring med prosjektingeniør

Juridisk rådgivning gjelder kommunalt hybelhus.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	13 228	85 000
Andre administrasjonsavtaler	28 954	26 591
Avtale om vintervedlikehold	79 812	113 158
Avtale om renholdstjenester	140 176	128 062
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	16 111	16 439
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	233 725	21 518
Avtale om adgangskontroll og dører	277	0
Sum drifts- og serviceavtaler	512 281	390 768

Andre administrasjonsavtaler gjelder adm. av hovednøkler, e-post, langtidsbudsjett, plussplan og målingsbaserte kostnader.

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Vakthold	0	6 400
Rørleggerarbeid	5 403	0
Malearbeid og -utstyr	318	0
Elektrikerarbeid	24 844	3 020
Murerarbeid	0	30 294
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	6 485	3 908
Garasjeanlegg	30 000	0
Heisanlegg	0	1 579
Ventilasjon	19 120	23 882
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	13 245	10 880
Forbruksmateriell	805	0
S kilt	10 260	974
Nøkler, lås	0	271
Leie stillas/maskiner	5 006	0
Varme	2 921	0
Sum vedlikehold	128 407	81 207

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	0	75 000
Dør og vinduer	8 713	0
Takarbeid	0	24 400
Garasjeanlegg	0	32 567
Nøkler, lås	22 713	0
Avsatt til vedlikehold	243 826	266 000
Sum periodisk vedlikehold	275 251	397 967

Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	160 072	123 507

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energi kostnader		
Energi kostnader strøm	41 658	54 060
Fellesenergi avregning	0	-1 405
Sum energikostnader	41 658	52 655

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	8 893	0
Drift maskiner	2 885	1 313
Gaver	4 300	0
Generalforsamling/årsmøte	2 381	0
Bankgebyrer	800	3 424
Andre gebyrer	2 600	945
Hjemmeside/internett/TV-abo	2 692	7 332
Andre kostnader	6	5
Sum andre driftsutgifter	24 557	13 018

Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	408 203	169 154
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	88 600	521 623
Tilført avsetninger	243 826	266 000
Tilbakeført avskrivning	51 426	51 426
Avdrag IN ordning	0	-600 000
Årets endring i disponible midler	383 852	239 049
Disponible midler i periodens slutt	792 055	408 203
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-266 000	0
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-243 826	-266 000
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-509 826	-266 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	282 229	142 203

Note 14 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	909 268	479 999
Sum bankinnskudd	909 271	480 002

Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 644 763	1 123 140
Andelskapital 01.01	200 000	200 000
Andelskapital 31.12	200 000	200 000
Annen egenkapital 01.01	-355 237	-276 860
Årets resultat	88 600	521 623
Justerings for innbetaling IN-ordning	0	-600 000
Annen egenkapital 31.12	-266 636	-355 237
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	1 800 000	1 200 000
Innbetalt IN-ordning i år	0	600 000
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	1 800 000	1 800 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 733 364	1 644 763

Andelskapitalen er kr 200 000 fordelt på 40 andeler à kr 5 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 17 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	509 826	266 000
Sum avsetninger	509 826	266 000

Note 18 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	88 852 057
Restgjeld 31.12	87 258 400

Pålydende pantstillelser var kr. 89 258 400,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 19 - PANTE- OG GJ ELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Sparebanken Midt-Norge (401)	Sparebanken Midt-Norge (401)
Formål:	Carportlån Hus B	
Lånenummer:	42027812591	42026905189
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2011	2007
Rentesats:	4.45 %	4.60 %
Betingelser:	Flytende NIB3M + 1,55 % marg.	Flytende NIB3M + 1,55 % marg.
Beregnet innfridd:	30.12.2041	31.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	24 000 000
Lånesaldo 01.01:	800 000	22 200 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	800 000	22 200 000
Saldo 5 år frem i tid:	800 000	22 200 000
Andelssaldo 01.01:	0	1 800 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 800 000
Sum pantegjeld for lån:	800 000	24 000 000

PANTE- OG GJ ELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42026905189	37	600 000	22 200 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42027812591	12	66 667	800 004

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i

SMN opprinnelig stort kr 24 000 000. Per 31.12. er det innbetalt kr 1 800 000 i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Note 20 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	64 258 400	64 258 400
Andre innskudd	200 000	200 000
Sum innskudd	64 458 400	64 458 400

Resultat og balanse med noter for Borettslaget Grilstad Idyll.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Grilstad Idyll

Styreleder	Øyvind Pettersen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Frank Magne Pedersen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Marie Woldmo (sign.)	13.03.2023



Til generalforsamlingen i Borettslaget Grilstad Idyll

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Grilstad Idyll som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Trondheim, 20. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Farstad, Kristin By	BANKID	2023-03-20 10:17



This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

HUSORDENSREGLER FOR BORETTSLAGET GRILSTAD IDYLL.

VELKOMMEN TIL BORETTSLAGET!

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler og derfor er disse husordensreglene laget.

ANSVAR - OMFANG.

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget.

Hver enkelt andelseier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle framleiere gjøres kjent med reglene og overholder dem.

FELLESANLEGG - LEKEPLASSER - DYREHOLD - PARKERING.

All skade som påføres felleseiendom må erstattes av den eller de som forvolder skaden.

Ta godt vare på grøntanlegg, beplantninger og andre fellesanlegg. Skader påfører laget - og dermed beboerne selv - unødige omkostninger.

Av hensyn til evt. astma- og allergikere må borettslaver som ønsker å ha husdyr/kjæledyr, sende skriftlig henvendelse til styret om tillatelse til dette. Ved tillatelse må eier sørge for å ha kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

Borettslaget har bestemte områder for kjøring og parkering av motorkjøretøyer. Kun disse områdene skal benyttes. Parkering på gang- og sykkelveger er ikke tillatt. Uregistrerte personbiler blir fjernet for eiers regning. Sykler skal plasseres i sykkelstativene eller på anviste plasser.

For å sikre parkeringsplasser nok til alle, må de som er tildelt egen plass bare benytte denne. Respekter skiltingen.

Når det gjelder parkering i parkeringskjelleren skal tildelt p-plass benyttes. Ønskes bytte av p-plass så må dette ordnes mellom hver enkelt, men styret skal ha beskjed når et bytte er foretatt. Oppsamling av unødvendig skrot på egen parkeringsplass er ikke tillatt. Garasjen kan ikke brukes til vaskeplass. Lagring av brennbart materiale er ikke tillatt.

AVFALL.

Søppel sorteres i restavfall, plast avfall og papir. Annet avfall må beboerne selv sørge for å bli kvitt på annen måte. Pakk restavfallet godt inn før det kastes. Det vises for øvrig til avfallsseksjonens veiledning vedr. avfallssortering.

Beboerne skal aldri legge reklame eller papir oppe på postkassene eller i inngangspartiet, men bruke papircontaineren.

Vær oppmerksom på at mating av dyr og fugler samt matrester som etterlates utendørs, lett kan trekke rotter og mus til husene.

RO OG ORDEN.

Unngå unødige bråk i leilighet, trapper og fellesarealer, og annen sjenerende støy i huset eller utenfor naboens vinduer og balkonger. Sang og musikkundervisning eller annen virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig kan bare drives dersom naboene har samtykket.

Oppussingsarbeid som medfører sjenerende støy - banking, boring, sliping m.m. - må ikke foregå på søndager og helgedager eller mellom kl. 22.00 - 07.00 på hverdager.

J.

BRUK AV LEILIGHETEN.

Hold avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett åpne for å unngå at det oppstår kondensskader/muggdannelse i leiligheten.

Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstida slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.

Framleie av leiligheten er ikke tillat uten styrets samtykke. Sendt først begrunnet søknad til styret. La aldri eventuell fremleier flytte inn før framleieforholdet er godkjent.

Sett ikke opp antenner eller lignende før naboen er forespurt og styret har samtykke.

Blomsterkasser anbefales hengt på innsiden av balkongen. Dersom de henges på utsiden, må kassestativet være fastmontert til balkongrekkverket og kassen festet til kassestativer – slik at kraftig vind og andre forhold ikke utgjør noen risiko. Blomsterkasser må ikke være til sjenanse for naboene med hensyn til jord- og vannsøl. Rengjøring av balkonger må foretas uten å sjenere underliggende leiligheter.

Ved grilling er det bare tillatt å bruke elektrisk grill eller gasskrill. Fakler kan bare brukes på gateplan og må fjernes etter at de er utbrent.

Da fasaden m/balkonger og uteplasser er borettslagets ansikt utad, er det viktig at den framstår ryddig og innbydende. Bruk av balkongen/uteplassen som lagerrom, til å lagre søppel etc. er ikke tillatt. Tørking eller oppheng av tøy skal ikke være synlig for omgivelsene. Beboere i 2. og 3. etasje må ikke riste gulvmatter og tepper fra balkonger eller vinduer.

Før montering/bestilling av utvendige persiennner/markiser skal det søkes styret i borettslaget. Utvendige persiennner holdes i farger i tråd med styrets beslutning slik at det blir et enhetlig preg. Det er den enkelte borettsshavers plikt å påse at persiennen festes forsvarlig. Vær forsiktig så det ikke oppstår brann. Bruk aldri bart lys i boder/fellesarealer.

BADEROM, WC, KRANER OG LEDNINGER.

Borettsshaveren er ansvarlig for uforsvarlig omgang med vann. På klosettet må det bare brukes klosettpapir og uvedkommende ting må ikke kastes i klosettskåla. Det vil bare føre til at avløpet går tett og at borettsshaveren får omkostninger med å stake opp igjen.

VEGGDYRSKONTROLL.

Borettsshaveren må straks melde fra til borettslaget hvis det merkes veggdyr, som kakerlakker eller lignende i leiligheten. Hvis det påvises veggdyr i en leilighet må borettsshaveren for egen regning sørge for desinfeksjon. Dersom borettsshaveren selv ikke foretar seg det nødvendige har borettslaget anledning til å få satt desinfeksjonen i verk for borettsshaverens regning.

PLIKTER - MISLIGHOLD.

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på beboerne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste vil være tilfreds med. Alle beboerne må derfor sette seg inn i husordensreglene og følge dem.

For det tilfellet at noen likevel gjør seg skyldig i overtredelse av husordensreglene og eventuelle tillegg til disse, er det nødvendig å gjøre oppmerksom på at det kan bli betraktet som vesentlig mislighold av vedtektene og føre til oppsigelse av andelseieren – jfr. vedtektenes § 6.

Ranheim 25 /10 - 2007

BORETTSLAGET GRILSTAD IDYLL
Styret.

F-1-12

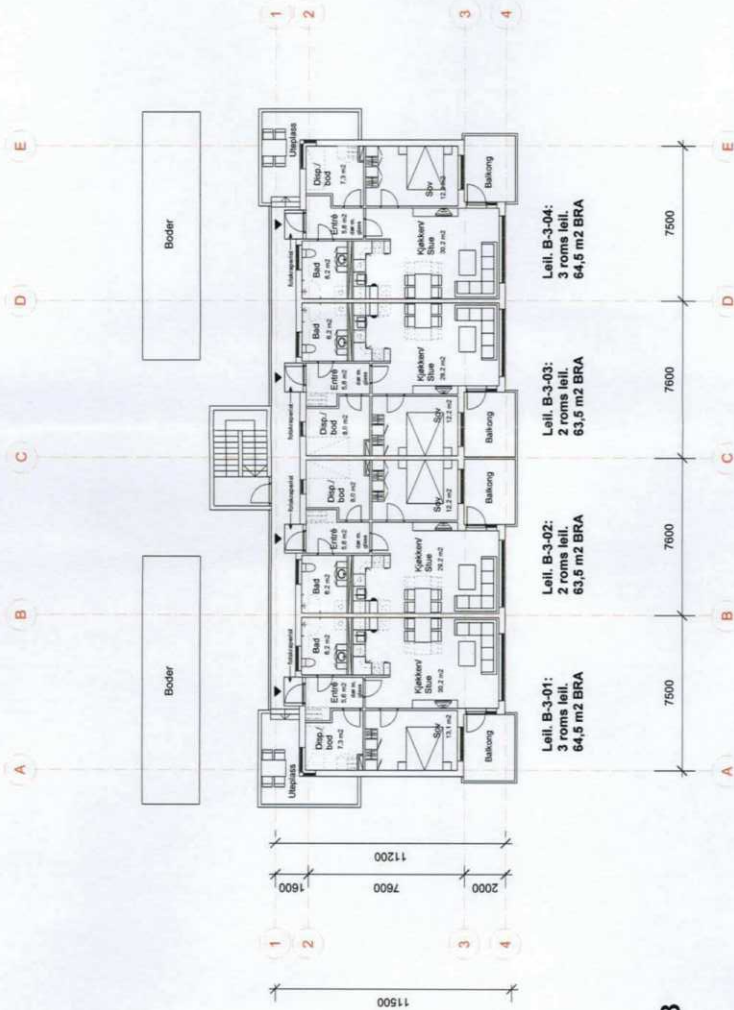
HUS B

ANDERS SØYSETHSV. 12

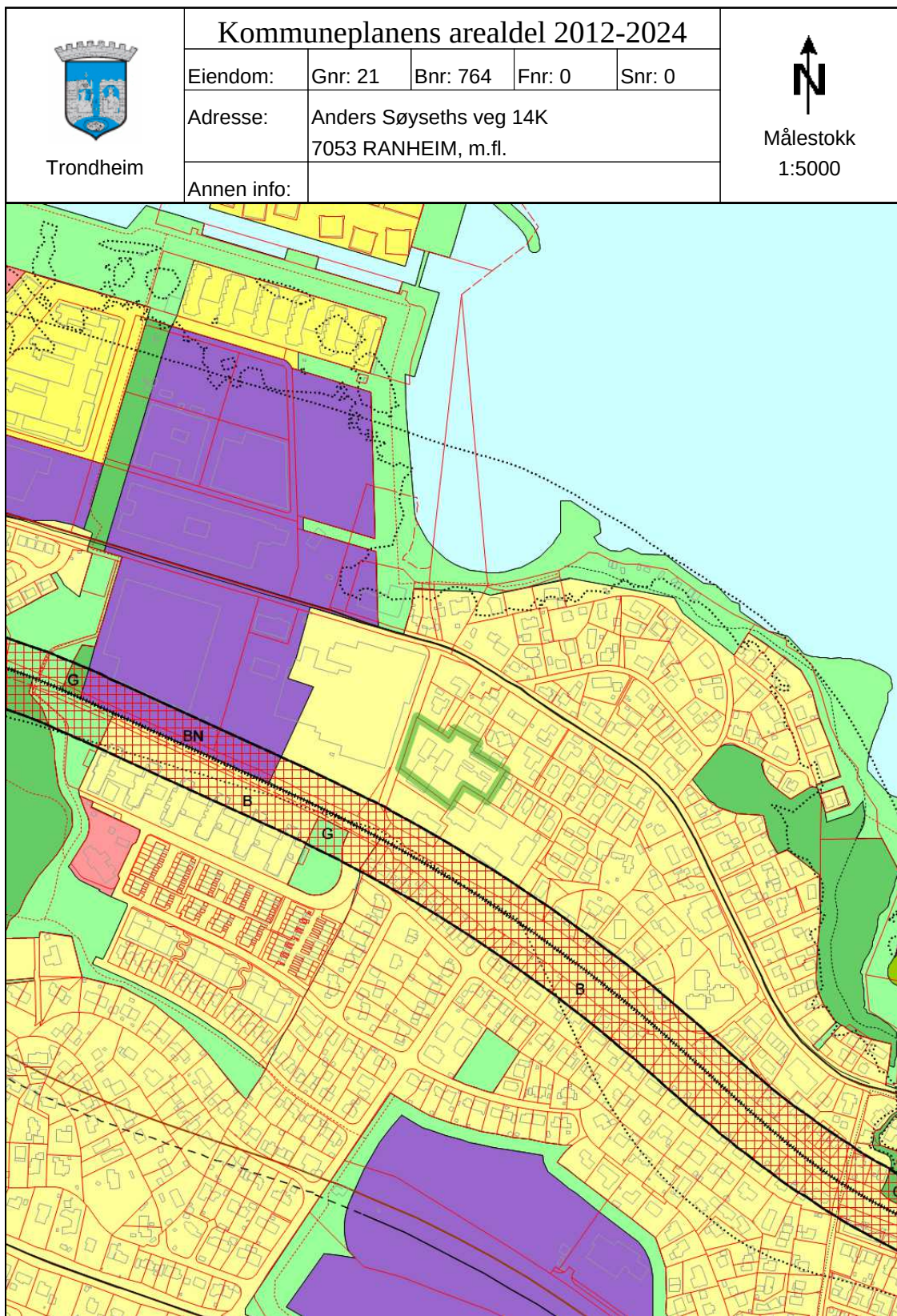
Rev. 02.03.08



A		57	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
B		58	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
C		59	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
D		60	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
E		61	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
F		62	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
G		63	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
H		64	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
I		65	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
J		66	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
K		67	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
L		68	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
M		69	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
N		70	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
O		71	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
P		72	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
Q		73	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
R		74	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
S		75	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
T		76	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
U		77	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
V		78	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
W		79	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
X		80	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
Y		81	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
Z		82	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
AA		83	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
AB		84	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
AC		85	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
AD		86	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
AE		87	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
AF		88	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
AG		89	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
AH		90	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
AI		91	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
AJ		92	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
AK		93	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
AL		94	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
AM		95	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
AN		96	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
AO		97	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
AP		98	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
AQ		99	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
AR		100	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
AS		101	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
AT		102	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
AU		103	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
AV		104	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
AW		105	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
AX		106	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
AY		107	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
AZ		108	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
BA		109	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
BB		110	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
BC		111	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
BD		112	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
BE		113	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
BF		114	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
BG		115	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
BH		116	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
BI		117	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
BJ		118	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
BK		119	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
BL		120	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
BM		121	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
BN		122	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
BO		123	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
BP		124	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
BQ		125	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
BR		126	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
BS		127	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
BT		128	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
BU		129	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
BV		130	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
BW		131	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
BX		132	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
BY		133	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
BZ		134	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
CA		135	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
CB		136	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
CC		137	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
CD		138	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
CE		139	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
CF		140	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
CG		141	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
CH		142	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
CI		143	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
CJ		144	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
CK		145	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
CL		146	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
CM		147	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
CN		148	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
CO		149	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
CP		150	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
CQ		151	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
CR		152	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
CS		153	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
CT		154	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
CU		155	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
CV		156	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
CW		157	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
CX		158	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
CY		159	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
CZ		160	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
DA		161	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
DB		162	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
DC		163	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
DD		164	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
DE		165	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
DF		166	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
DG		167	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
DH		168	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
DI		169	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
DJ		170	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
DK		171	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
DL		172	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
DM		173	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
DN		174	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
DO		175	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
DP		176	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
DQ		177	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
DR		178	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
DS		179	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
DT		180	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
DU		181	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
DV		182	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
DW		183	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
DX		184	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
DY		185	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
DZ		186	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
EA		187	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
EB		188	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
EC		189	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
ED		190	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
EE		191	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
EF		192	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
EG		193	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
EH		194	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
EI		195	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
EJ		196	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
EK		197	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
EL		198	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
EM		199	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
EN		200	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
EO		201	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
EP		202	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
EQ		203	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
ER		204	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
ES		205	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
ET		206	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
EU		207	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
EV		208	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
EW		209	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
EX		210	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
EY		211	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
EZ		212	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
FA		213	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
FB		214	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
FC		215	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
FD		216	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
FE		217	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
FF		218	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
FG		219	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
FH		220	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
FI		221	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
FJ		222	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
FK		223	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
FL		224	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
FM		225	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
FN		226	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
FO		227	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
FP		228	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
FQ		229	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
FR		230	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
FS		231	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
FT		232	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
FU		233	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
FV		234	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
FW		235	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
FX		236	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
FY		237	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
FZ		238	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy		11.11.2010		AB	
GA		239	Bogdanovskiy, Bogdanovskiy					



plan 3



08.08.2023 09:02:42 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2

Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense generert		Udefinert bygning		Bygning
	Kommuneplan- og kommunedelpangrense		Bestemmelsesområde parkering og uterom		Bestemmelsesområde kollektivåre
	Bestemmelsesområde havstigning	A	Påskrift kommuneplan		Fjernveg - Tunnel - Nåværende
	Fjernveg - På bakken - Nåværende		Hovedveg - På bakken - Nåværende		Sykkelveg - På bakken - Nåværende
	Gangveg - På bakken - Nåværende		Turvegrase - På bakken - Nåværende		Turvegrase - På bakken - Framtidig
	Jernbane - På bakken - Nåværende		Jernbane - Bro - Nåværende		Kollektivtrase - På bakken - Nåværende
	Båndlegging for regulering etter PBL - Framtidig		Boligbebyggelse - Nåværende		Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
	Idrettsanlegg - Nåværende		Boligbebyggelse - Framtidig		Næringsvirksomhet - Framtidig
	Grønnstruktur - Nåværende		Grønnstruktur - Framtidig		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
	Gang- og sykkelveg		Veg		



08.08.2023 09:02:52 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2

Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
	Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet		Udefinert bygning
	Bygning		Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .
	Plan dispensasjon punkt		RpFormålGrense		RpGrense
	RpSikringGrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring		Regulert tomtegrense
	Byggegrense		Planlagt bebyggelse		Bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet		Regulert senterlinje		Frisiktlinje
	Regulert kant kjørebane		Regulert parkeringsfelt		Regulert støyskjerm
	Måle- og avstandslinje		Bevaring av landskap og vegetasjon		Frisiktsone ved veg
	Bolig		Blokkbebyggelse		Kjøreveg
	Gate m/fortau		Annen veggrunn		Gang-/sykkelveg
	Gangveg		Jernbane		Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass		Felles lekeareal		Frisikt
	Boligbebyggelse		Industri		Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg		Annen veggrunn - tekniske anlegg		Gang- og sykkelveg
	Veg				

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 0	Bnr: 0	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse:				
Hj.haver/Fester:						
TRONDHEIM	Dato: 24/8-2023 Sign:				Målestokk 1:1000	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 2246/08

Sivilingeniør Godhavn AS
Postboks 4416

FERDIGATTEST

N-7418 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Kristian Tanum

Vår ref.
06/12784
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato
23.06.2008

Anders Søyseths veg 12, ferdigattest for nye leilighetsbygg og parkeringsplass

Byggested: **Anders Søyseths veg 12 Gnr.: 21 Bnr.: 764**
Bygningsnummer:
Ansvarlig søker: **Sivilingeniør Godhavn AS**
Tiltakshaver: **Midt-Byen Eiendom AS**
Tiltaksart: **Nybygg**
Bygningstype: **Boligblokk**

Bygningssjefen har etter delegasjon, gitt i medhold av plan- og bygningsloven § 8 og Trondheim kommunes delegasjonsreglement, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.

Deres anmodning om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 19.06.2008.

I følge plan- og bygningsloven § 99 skal ferdigattest gis når tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Innsendt dokumentasjon bekrefter at tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser for øvrig.

VEDTAK:

ANMODNINGEN OM FERDIGATTEST GODKJENNES.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR IT 1460/06 og FBR IT 736/07.

Det vises til plan- og bygningsloven § 99.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesak/

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Vår referanse
06/12784

Vår dato
23.06.2008

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Kristian Tanum
saksbehandler

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:
Midt-Byen Eiendom AS, Erling Skakkes gate 52A, 7418 TRONDHEIM

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage på vedtak De har fått underretning om.

Klagerett

De har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan De klage til?

Klagen sendes byggesakskontoret, som tar standpunkt til den.

Blir klagen ikke tatt til følge, sendes den til endelig avgjørelse i klageinstansen, som er Fylkesmannen i Sør-Trøndelag.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag De mottar vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet.

Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må De oppgi årsaken til at De ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom De mener byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan De kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

De må presisere:

- hvilket vedtak De klager over
- årsaken til at De klager
- den eller de endringer som De ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesak



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 tuner/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. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhengte 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 6 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 200

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 13 950

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 400/3 850 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

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


Rett skal være rett. For alle.



*Du har boligdrømmer.
Vi har boliglån.*

*Knallgod
rente!*

Boliglån fra 2,10 % rente
nom.

Bolig koster, og lån må man ha. Lav rente er selvsagt viktig, det får du hos oss. Ta kontakt med oss så hjelper vi deg mot boligdrømmen. Vårt mål er at du når dine.

Gjelder Boliglån Ung. Eff. rente 2,18 %, 2 mill. o/25 år. Totalt 2 588 767 kr

Søk på danskebank.no/boliglån eller ring 08540

Danske Bank

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbruker ombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. 5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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.

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 11230009

Adresse: Anders Søyseths veg 14K, 7053 Ranheim

Betegnelsen: Gnr. 21, Bnr. 764, andelsnr. 39 i BORETTSLAGET GRILSTAD IDYLL, Trondheim

Gis herved bud stort kr. skriver

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

Nylander & Partners, Moholt Tlf: 73100040 moholt@nylander.no

Salgsoppgaven er opprettet 20.03.2024 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

**& NYLANDER
PARTNERS**

