

Dyre Halses gate 15

Nabolaget Solsiden - vurdert av 162 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Enslige**
- **Studenter**
- **Godt voksne**



Offentlig transport

Dyre Halses gate Linje 2, 10	3 min	0.3 km
Lademoen stasjon Linje R60, R70	7 min	0.5 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	15 min	1.1 km
St. Olavs gate Linje 9	26 min	1.8 km
Trondheim Værnes	27 min	

Skoler

Bispehaugen skole (1-7 kl.) 275 elever, 18 klasser	12 min	0.8 km
Trondheim International School (1-10 ... 207 elever, 12 klasser	17 min	1.3 km
Lilleby skole (1-7 kl.) 220 elever, 16 klasser	19 min	1.5 km
Singsaker skole (1-7 kl.) 328 elever, 19 klasser	26 min	2 km
Rosenborg skole (8-10 kl.) 560 elever, 38 klasser	16 min	1.2 km
Thora Storm videregående skole 1100 elever	20 min	1.4 km
Bybroen videregående skole 210 elever	20 min	1.4 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

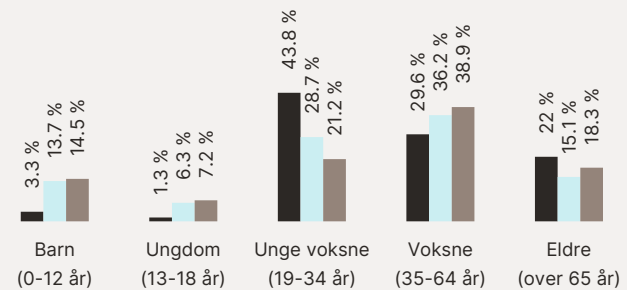


Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100



Naboskapet
Høflige 50/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Solsiden	1 525	1 317
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586




Barnehager


Nedre Elvehavn barnehage (1-5 år) 27 barn	1 min	0.1 km
Lademoen barnehage (0-5 år) 48 barn	8 min	0.6 km
Svartlamon Kunst- og kulturbhg. (1-5 ... 41 barn	10 min	0.7 km


Dagligvare


Rema 1000 Solsiden Post i butikk, søndagsåpent	4 min	0.3 km
Meny Solsiden	7 min	

Primære transportmidler









-  1. Gående
-  2. Buss
-  3. Sykkel

 Kollektivtilbud
Veldig bra 91/100

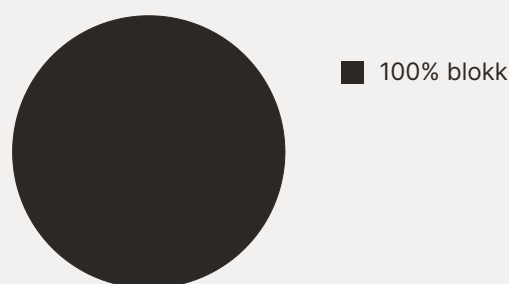
 Matvareutvalg
Stort mangfold 88/100

 Vedlikehold veier
Godt velholdt 87/100

Sport

- | | |
|--|--|
|  Bispehaugen skole -gymsal
Aktivitetshall | 12 min 
0.8 km |
|  Buranbanen
Fotball | 12 min 
0.9 km |
|  3T-Solsiden | 3 min  |
|  Feel24 Buran | 10 min  |

Boligmasse







«Kort vei til det meste :)»

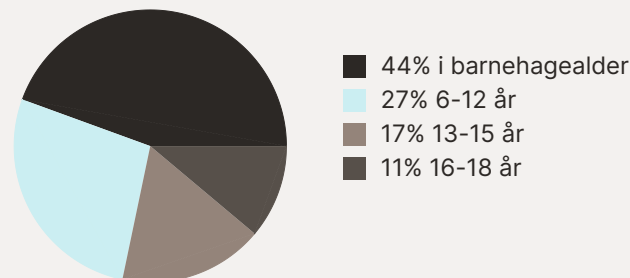
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- | | |
|--|---|
|  Solsiden Kjøpesenter | 6 min  |
|  Apotek 1 Solsiden | 6 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

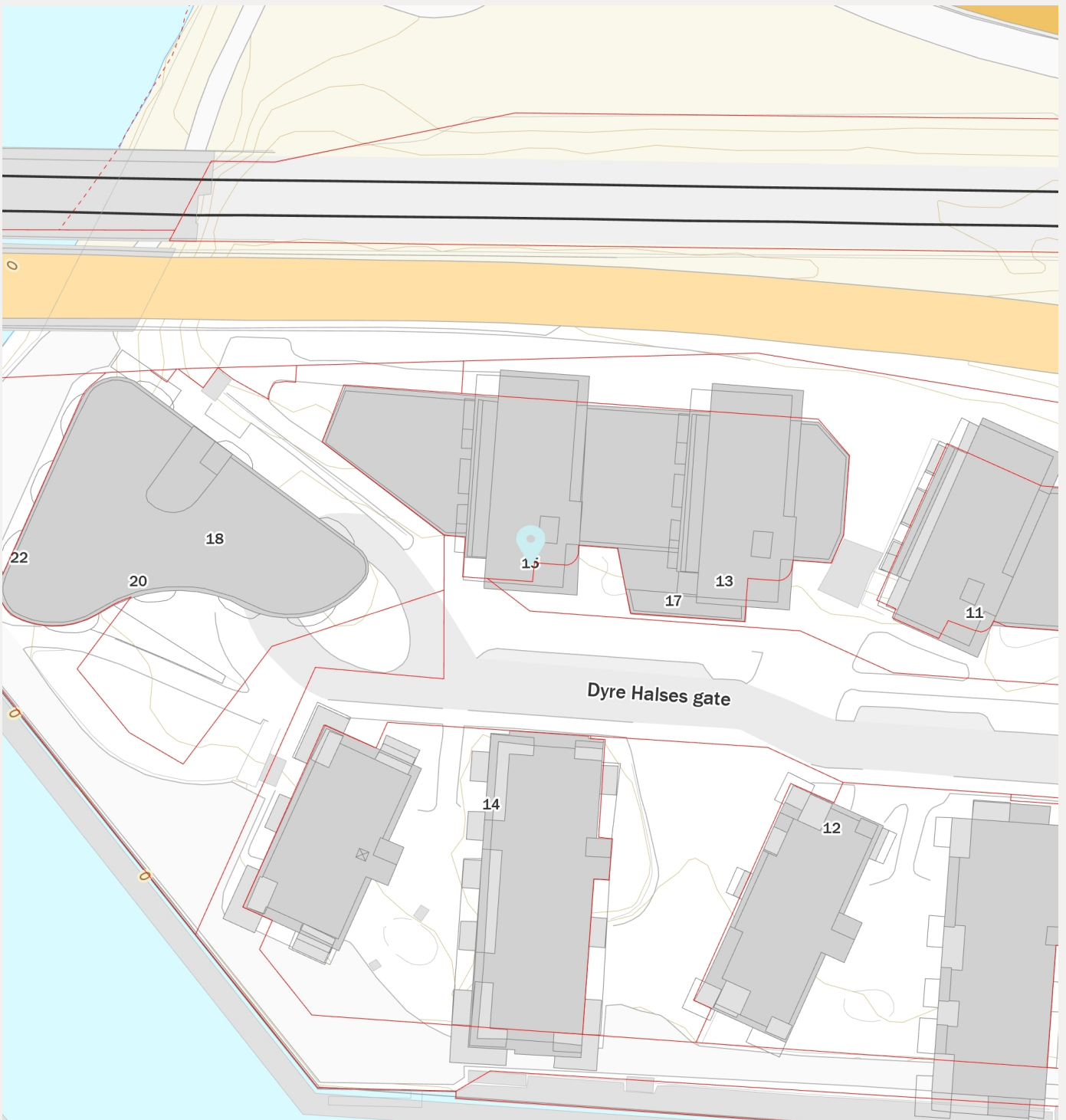
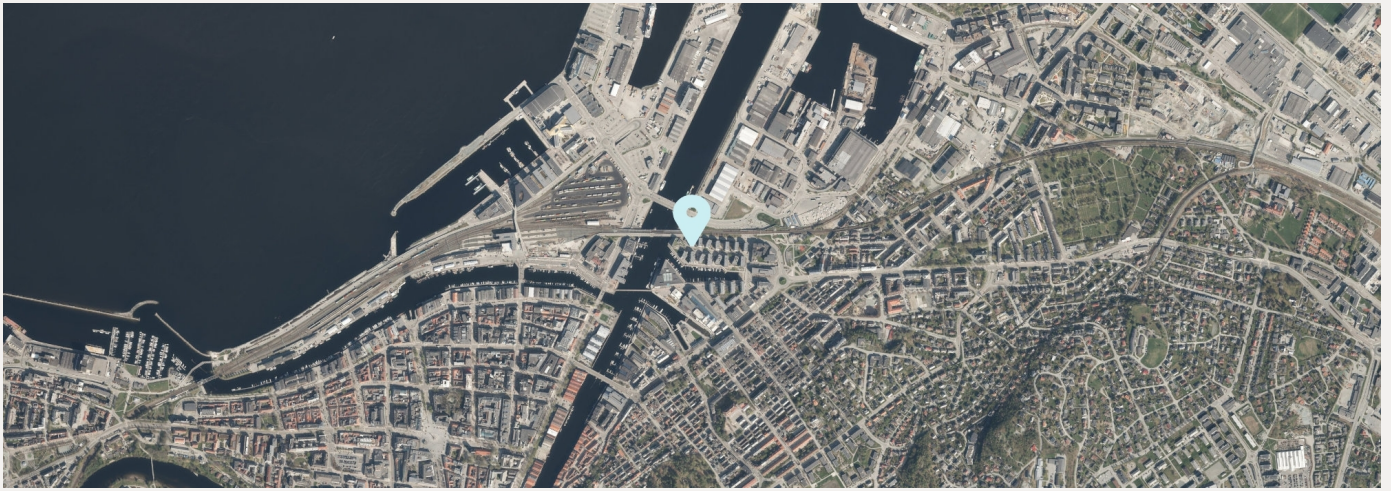


0% 63%

- | | |
|---|-----------|
| ■ | Solsiden |
| ■ | Trondheim |
| ■ | Norge |

Sivilstand

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Dyre Halses gate 15 7042 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2005

BRA: 58 m²

BRA-i: 55 m²

Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

10

TG-2

3

TG-3

0

TG-IU

1

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 bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig 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 bygnings sakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygnings sakkyndige 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.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndig 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/16839>

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 bygnings sakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne 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 bygnings sakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygnings sakkyndige 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

TG 2 er satt siden det ikke foreligger samsvarserklæring/dokumentasjon for anlegget i sin helhet.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Anbefalte tiltak

Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Høydeforskjell mellom topp sluk til avslutning av membran ved dør er under 25mm.

TG 2 er satt på grunn av overnevnte forhold.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å undersøke muligheten for å heve tettesjikt ved dør.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 er satt siden tettesjiktet har passert halvparten av forventet levetid.

Bygningsdeler med TG-IU

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon og del av større fellesareal. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
13.5.2024

Rapportdato
15.5.2024

Hjemmelshavere

Navn: Håkon Stenmark

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsakkyndig? Nei

Informasjon om bygningsakkyndig

Navn: Fredrik Johnsen Telefon: 91132028
Firma: Takts-forum Trøndelag AS Epost: fj@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Informasjon om boligen

Adresse: Dyre Halses gate 15, 7042 Trondheim

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	410	Bruksnr:	684	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:	34	Leilighetsnr:		

Byggeår: 2005
Boligtype: Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet er oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og betong. Fasader er kledd med fasadeplater og er utvendig pusset. Taket er et flatt tak. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

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:

Internt bruksareal	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.
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 arealstandard (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. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
8. etasje	55	55	0	0	7
1. etasje	3	0	3	0	0
Totalt m²	58	55	3	0	7

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
8. etasje	55	52	3	Entre, stue/kjøkken, bad og 2 soverom.	Bod.
1. etasje	3	0	3		
Totalt m²	58	52	6		

Kommentar til arealberegning

Bod i fellesareal er påvist av eier. Det er ikke fremvist dokumentasjon på eierskap eller bruksrett. Oppmålingen er kontrollert opp mot framlagte tegninger. Sjakter og påforinger innenfor boenheten med installasjoner som betjener boenheten er medtatt i bruksarealet. Kopi av tegning er vedlagt sist i rapporten

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Balkong i betong dekket med terrassebord.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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 rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass. Balkongdør med glass. Ytterdør i malt utførelse.	
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?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Enkelte vinduer tar noe i karm og mindre justering kan vurderes. Det bemerkes og stedvise "ribber" på innsiden av glass uten at forhold anses å påvirke funksjonen i noen grad.	

6.3 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-IU

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon og del av større fellesareal. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Betongdekke

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?

Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Det bemerkes knirk i parkett på stue uten at forholdet anses som alvorlig.

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

Kjøkkeninnredning ifra byggeår fremstår med normal bruksslitasje.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekk fungerte ved enkel test.

6.6 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ikke kontrollert

Det er ikke vedlagt kommunepakke for oppdraget og forhold er derfor ikke vurdert.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
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?	Ikke kontrollert
Det er ikke vedlagt kommunepakke for oppdraget og forhold er derfor ikke vurdert.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
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	TG-1

6.8 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
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	TG-1
Stoppekraner er plassert i rørskap på badet.	

6.9 Elektrisk

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?	Ja
Det er etablert speil med lys på badet opplyser selger.	
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	TG-2
<p>TG 2 er satt siden det ikke foreligger samsvarserklæring/dokumentasjon for anlegget i sin helhet.</p> <p>Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.</p>	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes.

6.10 Vannbåren varme

Type anlegg	Radiatorer
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
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	TG-1
Røranlegget har lang levetid, men komponenter til anlegget anslås å ha en levetid på 15-20 år.	

6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Ikke kontrollerbart
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.12 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate
Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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)?	Nei
Er det 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?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-2

Høydeforskjell mellom topp sluk til avslutning av membran ved dør er under 25mm.

TG 2 er satt på grunn av overnevnte forhold.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å undersøke muligheten for å heve tettesjikt ved dør.

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?	Nei
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

TG 2 er satt siden tettesjiktet har passert halvparten av forventet levetid.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, wc, opplegg for vaskemaskin og åpen dusj.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Ingen vesentlige avvik er registrert.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-0

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Det ble ikke registrert tegn til skader ved inspeksjon. Det bemerkes at veggkonstruksjon er etablert i stål og gips. Fuktsøk er derfor begrenset.

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

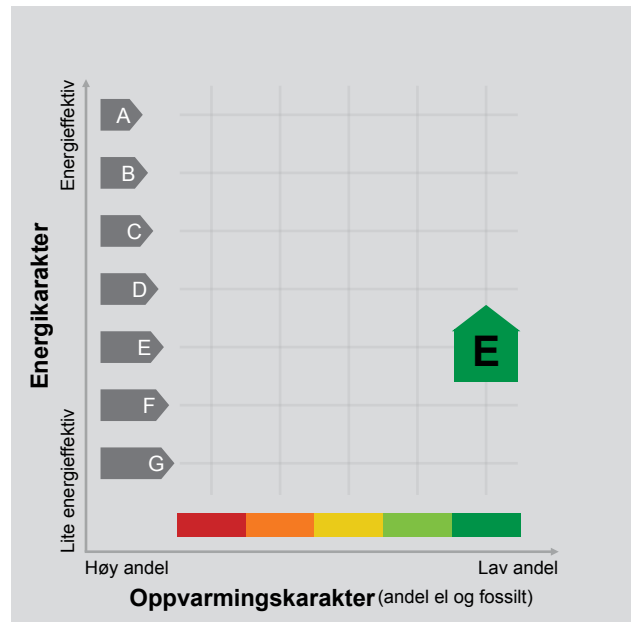
6.18 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST

Adresse	Dyre Halses gate 15
Postnummer	7042
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	410
Bruksnummer	684
Seksjonsnummer	34
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	21054461
Bruksenhetsnummer	H0805
Merkenummer	Energiattest-2024-2551
Dato	30.07.2024



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

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet 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 energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energi bruken 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)

- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**
- **Spar strøm på kjøkkenet**

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

- **Skifte til sparepærer på utebelysning**
- **Installere ny olje/parafinkamin alternativt pellets kamin alternativt gasspeis/gassovn** med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

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	2005
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	55
Ant. etg. med oppv. BRA:	8
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Olje Elektrisk 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. 24 24 08 95 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. **24 24 08 95**.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Dyre Halses gate 15
Postnummer: 7042
Sted: TRONDHEIM
Kommune: Trondheim
Bolignummer: H0805
Dato: 30.07.2024 13:05:40
Energimerkenummer: Energiattest-2024-2551

Kommunennummer: 5001
Gårdsnummer: 410
Bruksnummer: 684
Seksjonsnummer: 34
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 21054461

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: 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. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 9: 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 snøsmelleanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelleanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 10: 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 utendørs

Tiltak 11: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelleanlegg

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Installere ny olje/parafinkamin alternativt pelletskamin alternativt gasspeis/gassovn

Dersom det er en gammel olje/parafinkamin med dårlig virkningsgrad kan den skiftes ut med en ny olje/parafinkamin som gir en mer effektiv forbrenning. I tillegg reduseres utslipp av sot og partikler. Enkelte olje/parafinkaminer har også termostat- og tidsstyring av temperaturen. Alternativt kan det installeres en ny pelletskamin. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmeres inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning. Alternativt kan det installeres en ny gasspeis / gassovn. Den har vanligvis fjernkontroll med termostat og tidsstyring (nattsenkning). Merk: Som en oppfølging av klimameldingen vurderer Kommunal- og regionaldepartementet å innføre forbud mot å erstatte gamle oljekjeler med nye i eksisterende bygg.

Tiltak 16: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 17: 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.

Tiltak 18: Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)

Det er vannbåren varme i boligen i form av et radiatoranlegg eller et gulvvarmeanlegg. Det kan vurderes å installere en varmepumpe dersom forholdene ligger godt til rette for dette, hvor "gratis" varme hentes fra enten berg/grunnvann (børebørner), jord, sjøvann eller uteluft. Varmepumpen erstatter da store deler av energileveransen fra dagens kjelelegg. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den 3 - 4 kilowattimer i varmeutbytte. Varmepumpen kan også benyttes til forvarming av tappevann. En varmepumpe dimensjoneres normalt ikke for dekke hele effektbehovet, og eksisterende kjelelegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

Tiltak 19: Utskifting av brenner på kjelanlegg

Dersom brenneren er gammel og uten spjeld som lukker ved stillstand, fører dette til luftgjennomstrømning ved stillstand og dårlig virkningsgrad for kjelanlegget. Gammel brenner bør da skiftes ut med ny moderne brenner, som er utstyrt med automatisk spjeld som minimaliserer gjennomstrømningstapet ved stillstand. Brenneren bør også ha timeteller og / eller mengdemåler for å kunne følge opp energibruken på en god måte.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

Tiltak 21: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	7240073		
Adresse	Dyre Halses gate 15		
Postnummer	7042	Poststed	TRONDHEIM
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2017	Hvor lenge har du bodd i boligen?	7år0mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr.	89229000
Selger1fornavn	Håkon	Selger1etternavn	Stenmark

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

Badebutikken

Redegjør for hva som er gjort og når

Satt inn ny dusj i 2022

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Kommentar

Ikke nødvendig

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

Nei Ja

Kommentar

Det har aldri vært problem med det

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

Firmanavn

Caverion

Redegjør for hva som er gjort og når

Kontrollert avløp i alle leiligheter i borettslaget i 2021

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

Firmanavn

Ulike firma gjennom borettslag

Redegjør for hva som er gjort og når

Malt yttervegger i 2022, skiftet dekke i garasjekjeller i 2024, skifting av dekke på takhage mellom blokker i 2021

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

Regelmessig gjennom borettslag

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, tømmerarbeid 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

Kommentar

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

Det er planer på sikt om skifte eller oppgradering av heis. Dette planlegges finansiert gjennom salg av noen parkeringsplasser i parkeringskjeller

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 skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

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 overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, 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 forsikringselskapet 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 næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom 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 tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Stenmark, Håkon Inge

Signert av





Skanska Norge AS
Postboks 6033

FERDIGATTEST

N-7434 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Kåre Rypdal

Vår ref.
04/00760/
oppgis ved alle henv.

Deres ref.
Bjørn Lehn

Dato
12.10.2005

**Dyre Halses gate 13 og 15, Elvehavn brygge, deltrinn 2, blokk A og B,
(Tidl. Rosenborgkaia 5)
Nybygg boliger/ næringslokaler
Anmodning om ferdigattest**

Byggested: **Dyre Halses gate 13 og 15 Gnr.: 410 Bnr.: 648**
Ansvarlig søker: **Skanska Bolig AS**
Tiltakshaver: **Kaibbygg 1, Nedre Elvehavn AS**
Tiltaksart: **Nybygg**
Bygningstype: **Boligbygning med næringslokaler og parkering**

Anmodning om ferdigattest, datert 30.09.2005, er mottatt plan- og bygningsenheten 05.10.2005.

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.

På bakgrunn av dette finner plan- og bygningsenheten å kunne gi ferdigattest for tiltaket.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i følgende delegasjonssaker:

- FBR IR 1055/04 - Rammetillatelse
- FBR IP 1100/04 - Igangsettingstillatelse nr. 1
- FBR IP 1761/04 - Igangsettingstillatelse nr. 2
- FBR IP 2238/04 - Igangsettingstillatelse nr. 3

Midlertidig brukstillatelse (revidert) er gitt ved plan- og bygningsenhetens brev datert 04.07.2005.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Lisbeth Glørstad Aspås
konst. bygningssjef

Kåre Rypdal
saksbehandler

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Holtermanns veg 1

Telefon:
+47 72547150

Telefaks:
+47 72546705

Organisasjonsnummer:
NO 942 110 464

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

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

Vår referanse
04/00760

Vår dato
12.10.2005

Kopi:

Kaibbygg 1, Nedre Elvehavn AS, Postboks 6033, 7005 Trondheim

Skanska Bolig AS v/ Arve Heggem, Postboks 6033, 7434 Trondheim



Kartverket

NYLANDER & PARTNERS, LILLEBY
PB 69
7472 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Tina Oshaug 7240073
Vår referanse: 3518288/24341754
Bestilling: C3 2024-06-24 (5) 17

Dato
24.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
261007	200	14.3.2007	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001 TRONDHEIM	410	684	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Returneres etter tinglysing til

Trondheim Kommune
Kaubygg AS - Kart og Oppmålingkontor
Elvhaugen Brygge 7004 Trondheim
Postboks 6033
7034 Trondheim
Organ. nr. 989091646
DABBOKNR. 261007 Side 1 av 2
Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering
(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

14 MARS 2007

STATENS KARTVERK

1. Eiendommen	Gr	Bnr	Festnr	Snr
Kommunenr Kommunens navn				
1001	Trondheim			604

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 sifrer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
12810597752	Kaubygg I Nerde Eiendom AS	



Doknr: 261007 Tinglyst: 14.03.2007
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	56	B	13	B	56	B	25	B	35	B	37	B	43	B	49	B	43	B
2	B	32	B	14	B	43	B	26	B	33	B	38	B	43	B	50	B	43	B
3	B	43	B	15	B	43	B	27	B	40	B	39	B	28	B	51	B	63	B
4	B	43	B	16	B	43	B	28	B	42	B	40	B	32	B	52	B	32	B
5	B	63	B	17	B	63	B	29	B	55	B	41	B	56	B	53	B	56	B
6	B	32	B	18	B	32	B	30	B	35	B	42	B	43	B	54	B	43	B
7	B	56	B	19	B	56	B	31	B	33	B	43	B	43	B	55	B	43	B
8	B	43	B	20	B	43	B	32	B	40	B	44	B	43	B	56	B	43	B
9	B	43	B	21	B	43	B	33	B	42	B	45	B	63	B	57	B	63	B
10	B	43	B	22	B	43	B	34	B	55	B	46	B	32	B	58	B	32	B
11	B	63	B	23	B	63	B	35	B	56	B	47	B	56	B	59	B	56	B
12	B	32	B	24	B	32	B	36	B	32	B	48	B	43	B	60	B	43	B
Sum tellere:								= nevner:											

4. Supplerende tekst⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Rettkopi bekreftes
Advokatfullmektig
Vegard Sandaa Karlsen

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).
6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
 På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato

 Trondheim
 8/12-05


Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)


 (Arve Torgersen)
 EIVIND SØRBY

Ektefelle/registrert partner

(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor samelebrøken reduseres)

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁹⁾	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiendmet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr	Bnr
410	684
TRONDHEIM kommune	
Dato	Stempel og underskrift
08.03.2007	TRONDHEIM KOMMUNE Kart- og oppmålingskontorei 7004 TRONDHEIM 

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. **Legalpanterrett** etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiendmets samtykke er nødvendig, inntar styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Rett forby bekreftes
 Advokatfullmektig
 Vegard Sandaa Karlsei

Returmes etter innlysing et

Kaubygg 1 as
Guehaute bygging
Pestebøla 6a.3.3
7434 Tordhellen

Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering
(stryk det som ikke passer)

52002

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eldomsnummer
Kommunens i- og utvalgte deler

411 601

2. Hjemmelshvervet

Navn: Kaubygg I Nidar Euerkjette AS

3. Begjæring

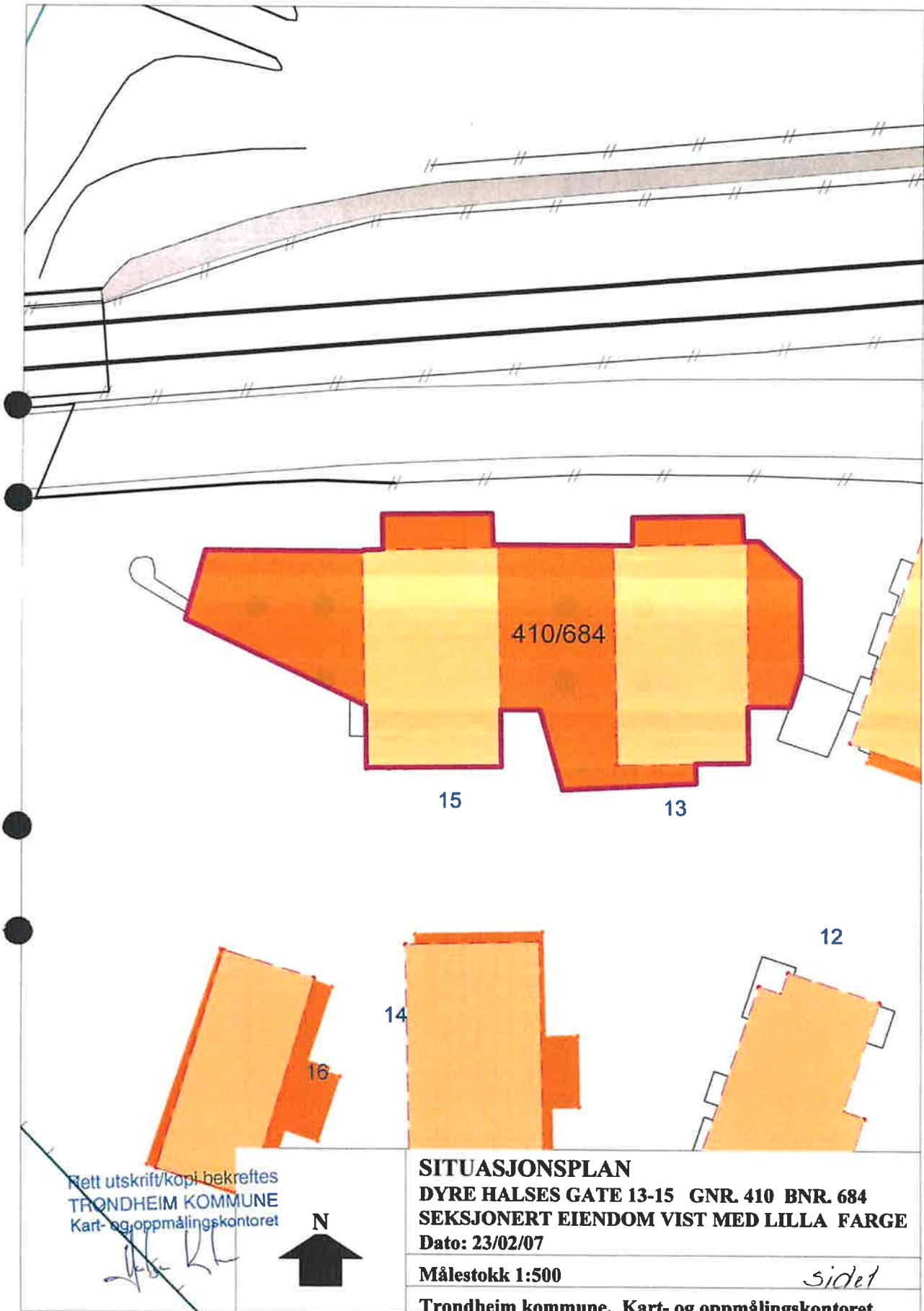
Eldomsnummer begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S. nr (del 4)	For. nr (del 4)	Blak. nr (del 4)	S. nr (del 4)	For. nr (del 4)	Blak. nr (del 4)	Til. lags nr (del 4)	S. nr (del 4)	For. nr (del 4)	Blak. nr (del 4)	Til. lags nr (del 4)	S. nr (del 4)	For. nr (del 4)	Blak. nr (del 4)	Til. lags nr (del 4)	S. nr (del 4)	For. nr (del 4)	Blak. nr (del 4)	Til. lags nr (del 4)	
31	B	43	B	34	B	42	B	35	B	36	B	37	B	38	B	39	B	40	B
32	B	43	B	34	B	42	B	35	B	36	B	37	B	38	B	39	B	40	B
33	B	43	B	34	B	42	B	35	B	36	B	37	B	38	B	39	B	40	B
34	B	32	B	30	B	37	B	38	B	39	B	40	B	41	B	42	B	43	B
35	B	35	B	37	B	38	B	39	B	40	B	41	B	42	B	43	B	44	B
36	B	33	B	30	B	37	B	38	B	39	B	40	B	41	B	42	B	43	B
37	B	40	B	39	B	40	B	41	B	42	B	43	B	44	B	45	B	46	B
38	B	42	B	40	B	41	B	42	B	43	B	44	B	45	B	46	B	47	B
39	B	55	B	51	B	52	B	53	B	54	B	55	B	56	B	57	B	58	B
40	B	35	B	32	B	39	B	40	B	41	B	42	B	43	B	44	B	45	B
41	B	33	B	33	B	35	B	36	B	37	B	38	B	39	B	40	B	41	B
42	B	40	B	39	B	40	B	41	B	42	B	43	B	44	B	45	B	46	B
43	B	46	B	44	B	45	B	46	B	47	B	48	B	49	B	50	B	51	B
44	B	46	B	44	B	45	B	46	B	47	B	48	B	49	B	50	B	51	B
45	B	35	B	32	B	39	B	40	B	41	B	42	B	43	B	44	B	45	B
46	B	33	B	33	B	35	B	36	B	37	B	38	B	39	B	40	B	41	B
47	B	46	B	44	B	45	B	46	B	47	B	48	B	49	B	50	B	51	B
48	B	46	B	44	B	45	B	46	B	47	B	48	B	49	B	50	B	51	B
49	B	46	B	44	B	45	B	46	B	47	B	48	B	49	B	50	B	51	B
50	B	35	B	32	B	39	B	40	B	41	B	42	B	43	B	44	B	45	B
51	B	33	B	33	B	35	B	36	B	37	B	38	B	39	B	40	B	41	B
52	B	46	B	44	B	45	B	46	B	47	B	48	B	49	B	50	B	51	B
53	B	46	B	44	B	45	B	46	B	47	B	48	B	49	B	50	B	51	B
54	B	46	B	44	B	45	B	46	B	47	B	48	B	49	B	50	B	51	B
55	B	46	B	44	B	45	B	46	B	47	B	48	B	49	B	50	B	51	B
56	B	46	B	44	B	45	B	46	B	47	B	48	B	49	B	50	B	51	B
57	B	46	B	44	B	45	B	46	B	47	B	48	B	49	B	50	B	51	B
58	B	46	B	44	B	45	B	46	B	47	B	48	B	49	B	50	B	51	B
59	B	46	B	44	B	45	B	46	B	47	B	48	B	49	B	50	B	51	B
60	B	46	B	44	B	45	B	46	B	47	B	48	B	49	B	50	B	51	B
Sum tellere:											4205	= teller:		4205					

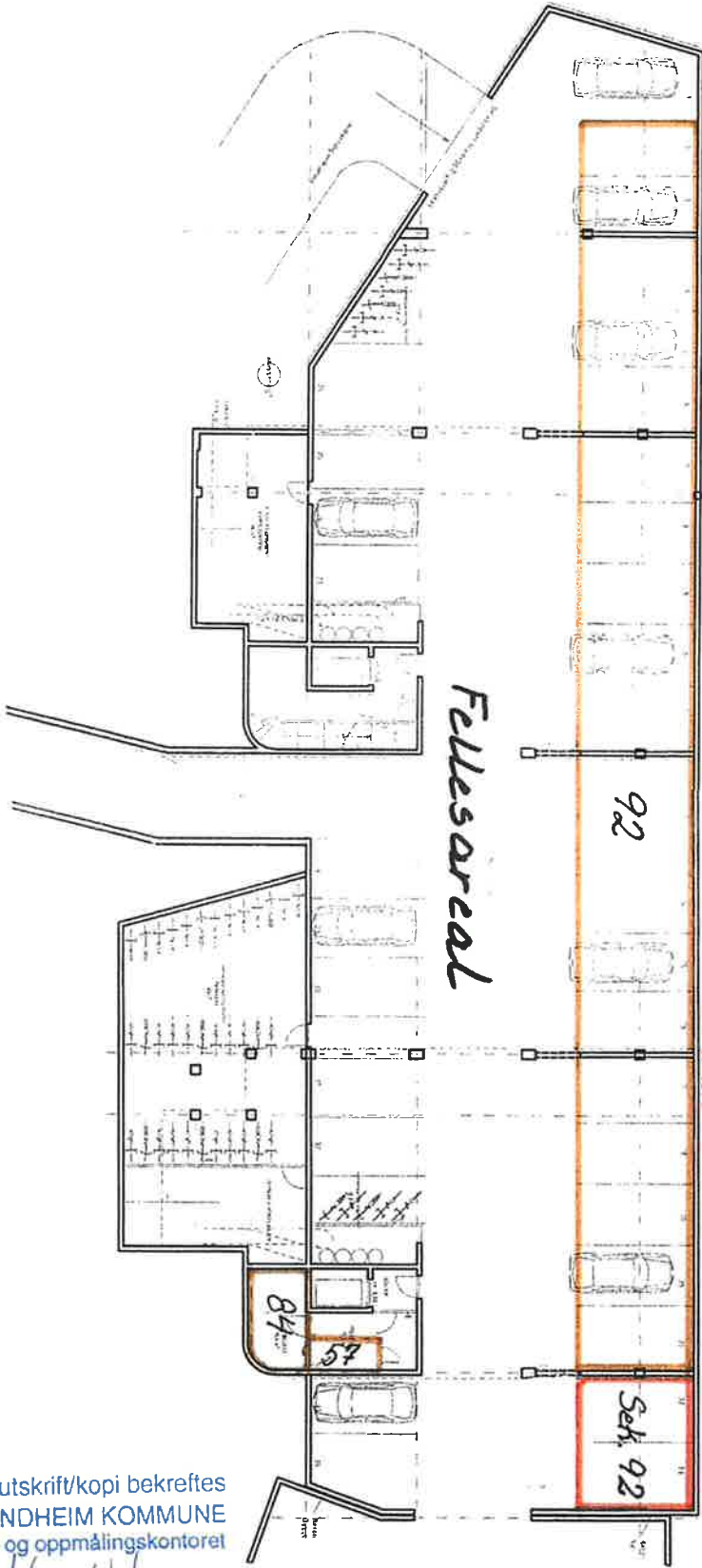
4. Supplerende tekst

Her påføres kun opplysninger som skal og kan innlyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis nye eiere og eventuelt på hvilken måte leieskatteendring endres.

Retur til: Vegar Stengetveit
Kartverket
Postboks 100
0403 Oslo







Eierseksjonering/leieseksjonering
Gnr. 410 Bnr. 684
Seksjon nr.: 92
Felles

Till. areal sek.:

Plan tyller

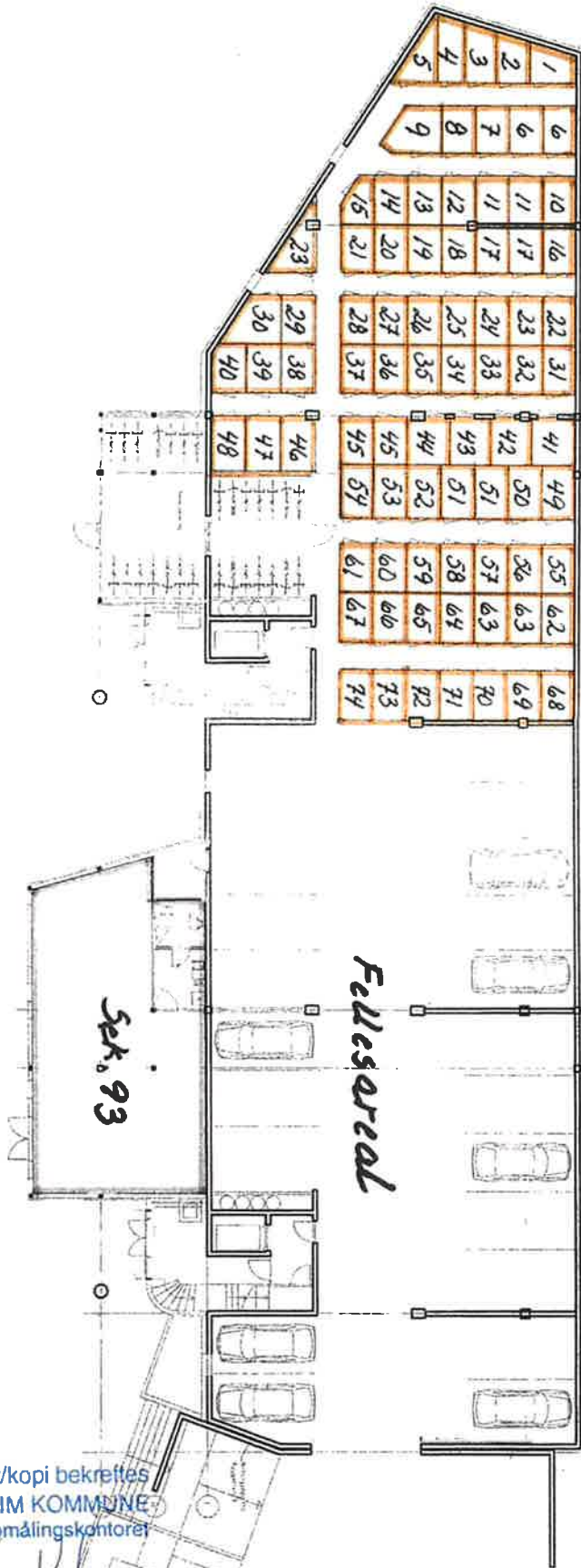
Retts utskrift/kopi bekrefte
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret

KL

side 2

2007/261007/200





Plan 1. etg.

Till. areal til seksjon:

Eierseksjonering/~~seksjonering~~
Gnr. 410 Bnr. 684
Seksjon nr.: 93
Felles

Retts utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret

Faint, illegible text, possibly a stamp or header.





Plan 2. etg.

Till. areal til seksjon:

Fierseksjonering/veseksjonering	
Gnr. 410 Bnr. 684	
Seksjon nr. :	75-76-77-78-79-80-81-82-83
Felles	84-85-86-87-88-89-90-91

Retts utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret

[Handwritten signature]

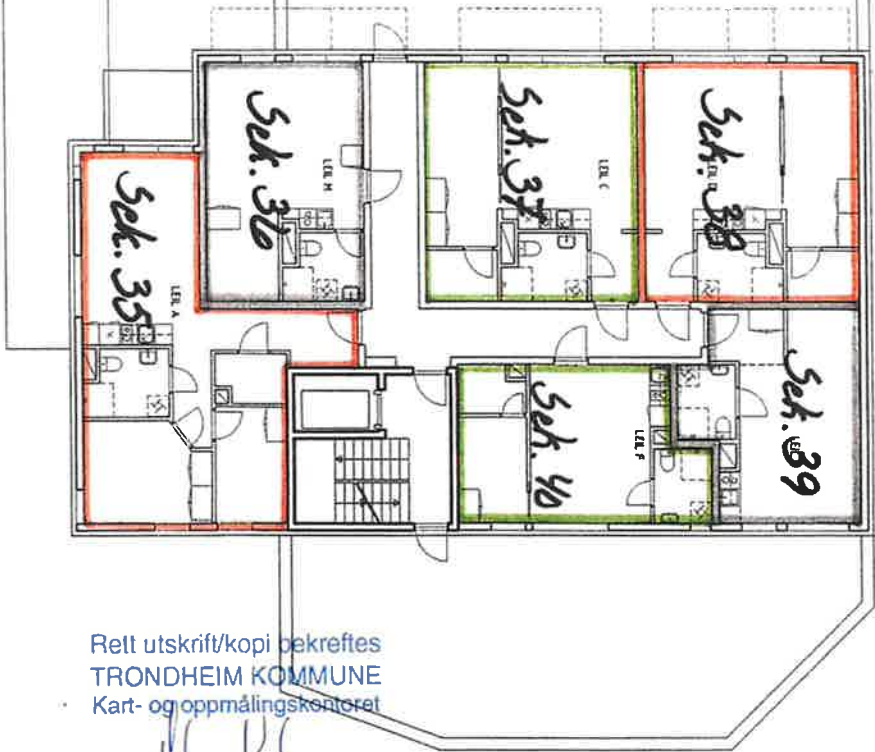
2007/261007/200
2007/261007/200
2007/261007/200





Nr. 15

Plan 3. etg.



Nr. 13

Eierseksjonering/~~seksjonering~~
Gnr. 4/0 Bnr. 684
Seksjon nr.: 1-2-3-4-5-6
Felles 35-36-37-38-39-40

Retts utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret





Nr. 15

Plan 4. etg.



Nr. 13

Eierseksjonering / eietssjenering
Gnr. 4/0 Bnr. 684
Seksjon nr.: 7-8-9-10-11-12
Felles 41-42-43-44-45-46

Rett utskrift/kopi bekrefte
 TRONDHEIM KOMMUNE
 Kart- og oppmålingskontoret





Nr. 15

Plan 5. etg.



Nr. 13

Eierseksjonering/æsetsjonering
Gnr. 410 Bnr. 684
Seksjon nr. : 13-14-15-16-17-18
Felles 47-48-49-50-51-52

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret





Nr. 15

Plan b. etg.



Nr. 13

Eierseksjonering/ #seksjonering
Gnr. 410 Bnr. 684
Seksjon nr.: 19-20-21-22-23-24
Felles 53-54-55-56-57-58

Rett utskrift/kopi bekreftef
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret

[Faint, illegible text]





Nr. 15

Plan 7. etg.



Nr. 13

Eierseksjonering/vektstjernering
Gnr. 410 Bnr. 684
Seksjon nr.: 25-26-27-28-29
Felles 59-60-61-62-63-64

Rett utskrift/kopi bekreftes
 TRONDHEIM KOMMUNE
 Kart- og oppmålingskontoret

2007/261007/200
Uthentet 2024-06-24 10:10





Nr. 15

Plan 8. etg.

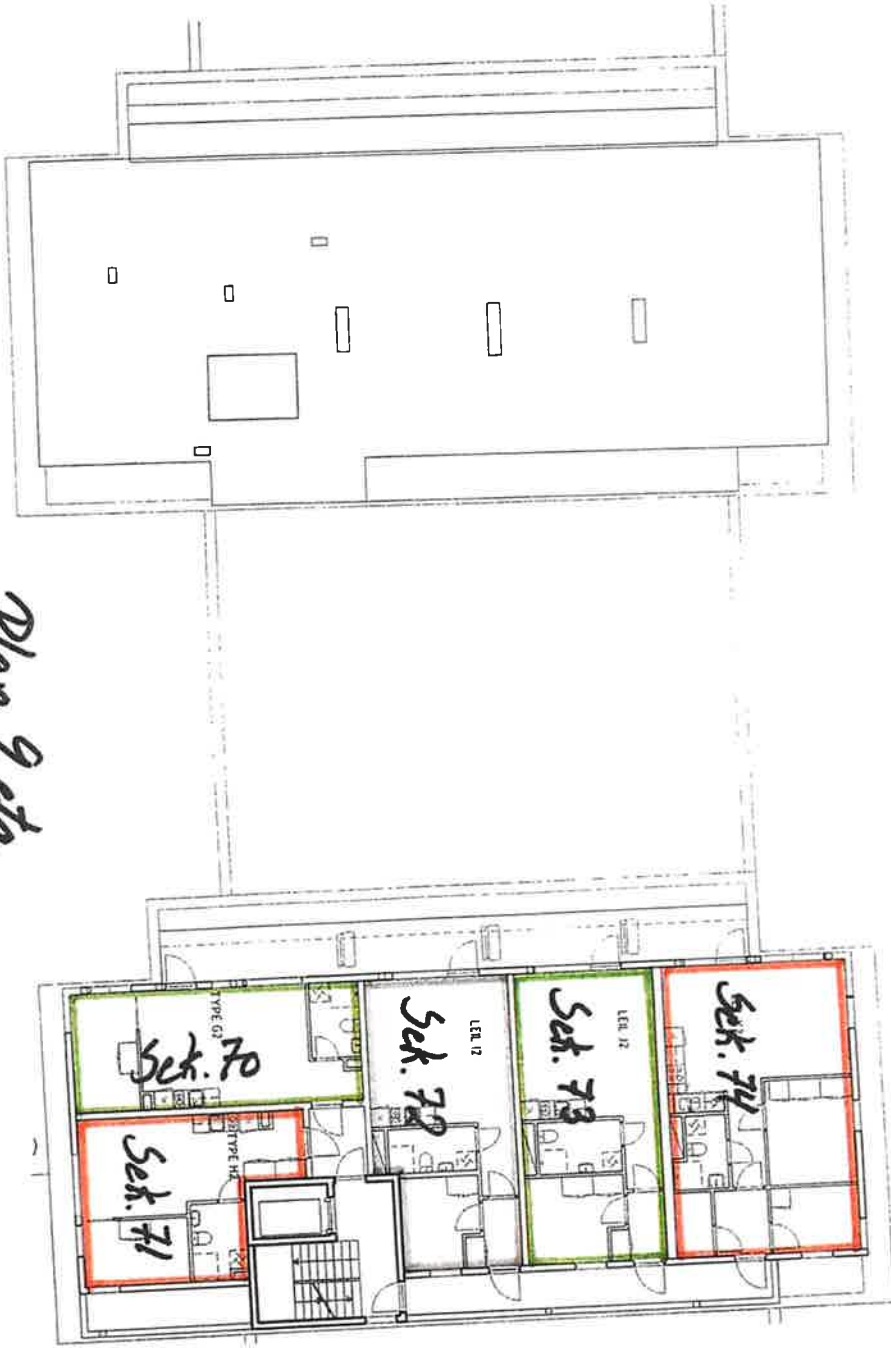


Nr. 13

Eierseksjonering/ #seksjonering
Gnr. 410 Bnr. 684
Seksjon nr.: 30-31-32-33-34
Felles 65-66-67-68-69.

Rett utskrift/kopi bekreftes
 TRONDHEIM KOMMUNE
 Kart- og oppmålingskontoret





Plan 9. etg.

Nr. 13

Eierseksjonering / eierseksjonering
Gnr. 410 Bnr. 684
Seksjon nr.: 70-71-72-73-74
Felles

Retts utskrift/kopi bekrefte
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret



VEDTEKTER
FOR
BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A

Vedtatt på generalforsamling 10.03.2015
Sist endret på generalforsamling 24.04.2024

§ 1 Borettslagets navn

Borettslagets navn (foretaksnavn) er Borettslaget Elvehavn Brygge A, med forretningskontor i Trondheim kommune. Beliggenhetsadresse er Dyre Halses gate 15.

Borettslaget er et andelslag med begrenset ansvar. Andelseierne har ikke personlig ansvar for borettslagets forpliktelser.

Borettslaget består av 34 andeler.

§ 2 Forholdet til eierseksjonssameiet Elvehavn Brygge A og B

Borettslaget er en del av eierseksjonssameiet Elvehavn Brygge A og B, hvor borettslaget eier 34 seksjoner. Borettslaget skal overholde rettigheter og forpliktelser i eierseksjonssameiet i henhold til gjeldende vedtekter i eierseksjonssameiet og lov.

Sameiet forvalter på vegne av de to borettslagene og selveierne alt fellesareal på eiendommen, herunder også parkeringskjelleren der borettslagets andelseiere kan leie rett til bruk av parkeringsplass fra sameiet. Sameiet justerer leien etter realkostnaden av vedlikehold samt et fast bidrag fastsatt av styret, til oppbygging av vedlikeholdsfond parkeringskjeller. Av de 56 parkeringsplassene er 22 tinglyst med bruksrett for naboeiendommen med g/b 410/686.

§ 3 Formål

Borettslagets formål er å skaffe andelseierne bolig ved å gi andelseierne bruksrett til boliger i de bygg borettslaget eier, bestående på *gnr. 410, bnr. 684, snr. 1-34 i Trondheim kommune*.

Borettslaget har dessuten til formål å erverve eller forestå oppføringen av andre bygg enn boligbygg (for eksempel garasjer) som skal brukes til felles formål for andelseierne, samt annen virksomhet som har sammenheng med bruksretten.

§ 4 Andeler og andelseiere

Andelen lyder på kr 2.000.

Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget (boret), og rett til å bruke fellesarealer på vanlig måte, jf. § 6.

Bare fysiske personer kan være andelseiere i laget. Ingen fysisk person kan eie mer enn en andel. Dog kan en juridisk person tegne og erverve andeler etter borettslagsloven § 4-2.

I tillegg kan en arbeidsgiver som skal leie ut bolig til sine ansatte eie opp til 20 % av andelene i borettslaget. Arbeidsgiveren kan være en fysisk eller juridisk person. Leietaker er pliktig til uoppfordret oversende styret en kopi av lønnslipp eller annen offisiell bekreftelse på ansettelsesforholdet.

Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan tegne eller erverve andel i fellesskap (borettslaget). Dette gjelder dog ikke der andelen erverves ved arv.

Andelsbrevet skal inneholde lagets navn, dagen for registreringen, andelens nummer og pålydende og andelseierens navn samt angi hvilken bolig som er knyttet til andelen.

Andelsbrevet med partialobligasjon deponeres hos borettslaget. Etter ikrafttredelse av borettslagslovens kapittel 6, skal andelen registreres i grunnboken.

Enhver andelseier skal få utlevert lagets vedtekter.

§ 5

Overføring av andeler

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

Styret kan bare nekte godkjenning når det foreligger saklig grunn for slik nektelse. Dersom melding om nektelse av godkjenning ikke er kommet frem til erververen innen 20 dager etter at søknad om godkjenning er kommet frem til laget, skal godkjenning anses for å være gitt.

Erververen kan ikke ta boligen i bruk før godkjenning er gitt, eller før det rettskraftig er avgjort at erververen har rett til å overta andelen. Frem til samme tidspunkt er forrige andelseier solidarisk ansvarlig med erververen for betaling av felleskostnader.

Det kan ikke stilles vilkår for eierskiftet, ut over det som følger av borettslagslovens § 4-1, av annen særskilt lovbestemmelse eller av vedtektene.

Når en andel skifter eier, skal den nye eier gi melding herom til laget og forretningsfører, selv om styrets samtykke ikke er nødvendig.

For arbeidet med eierskiftet og eventuell godkjenning, kan borettslagets forretningsfører kreve vederlag.

Dersom en andel erverves i strid med borettslagslovens § 4-1 eller bestemmelser i disse vedtekter, kan borettslaget pålegge erververen å selge andelen. Pålegget skal gis skriftlig, og det skal opplyses om at andelen kan kreves tvangsolgt dersom pålegget ikke er etterkommet innen en frist som minst skal settes til 3 måneder.

§ 6

Bruksrett til bolig (boret) – Oppsigelse og mislighold – Overlating av bruk

Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget (boret), og rett til å bruke fellesarealer på vanlig måte. Boretten skal utøves i samsvar med disse vedtekter, husordensreglementet, borettslagsloven og andre lovbestemmelser.

Andelseieren kan si opp boretten med 6 måneders varsel.

Borettslaget kan pålegge andelseieren å selge andelen, dersom andelseieren til tross for skriftlig advarsel fra borettslaget, har gjort seg skyldig i vesentlig mislighold av borettslagslovens regler, lagets vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Sammen med pålegget skal andelseieren gjøres oppmerksom på at borettslaget kan kreve tvangssalg av andelen dersom pålegget om salg ikke er etterkommet innen utløpet av en frist som ikke kan settes kortere enn 3 måneder fra pålegget er mottatt. Borettslaget kan også kreve tvangsfravikelse etter reglene i tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, j.fr. borettslagslovens § 5-23.

Borettslaget kan pålegge andelseier å selge andelen dersom borettslaget har gitt andelseier inntil 3 skriftlige advarsler.

Overlating av bruksretten til andre brukere enn andelseieren er bare tillatt med styrets skriftlige godkjenning, med mindre annet følger av disse vedtekter eller av borettslagsloven §§ 5-4 til 5-6. Dersom borettslaget ikke har sendt svar på en skriftlig søknad om bruksoverlatelse innen én måned etter at søknaden er kommet frem til borettslaget, skal brukeren regnes som godkjent.

En andelseier som har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene kan med skriftlig godkjennelse fra styret overlate bruken av boligen til andre for opp til tre år.

§ 7

Fysisk bruk og vedlikehold

Andelseieren skal behandle boligen og fellesarealene med tilbørlig aktsomhet. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre andelseiere hindres i å bruke dem. Styret kan gi bestemmelser om hvordan fellesarealene skal brukes. Andelseiere kan ikke uten samtykke fra styret bruke boligen til annet enn boligformål.

Andelseieren skal for egen regning holde boligen forsvarlig ved like.

Andelseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige andelseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Andelseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

- Inventar
- Utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- Apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- Brann-detektor (adresserbar/seriekoblet) og røykvarsler (batteridrevet)
- Skap, benker, innvendige dører med karm

- Listverk, skillevegger, tapet
- Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- Vegg-, gulv- og himlingsplater
- Rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- Vinduer og ytterdører, inkludert vridere, håndtak, låser og låskasse
- Innvendige flater på balkong.

Større periodisk vedlikehold av balkonger/terrasser besørges av borettslaget og kostnadene til dette inngår i felleskostnadene. Løpende enklere vedlikehold (herunder snørydding, fjerning av løv og lignende på balkongene) påhviler den enkelte andelseier. Den enkelte andelseier har plikt til å foreta tilsyn av sitt avløp, herunder oppstaking samt plikt til å varsle dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av balkong/terrasse.

Dersom en andelseiere misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan borettslaget kreve erstatning for tap som følge av misligholdet.

Det tillates kun bruk av elektrisk- eller gassgrill på sameiets fellesareal, verandaer, terrasser og annet arealer tilknyttet borettslaget. Gassflasker må ikke oppbevares innendørs i p-kjeller eller kjellerbod. Heller ikke på svalgang.

Det er generelt røykeforbud på samtlige fellesareal tilknyttet borettslaget.

Borettslaget skal vedlikeholde bygninger og eiendommen eller, i den grad vedlikeholdsplikten ikke er lagt på andelseieren i henhold til det ovenstående. Fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer.

§ 8 Felleskostnader

Felles drifts- og vedlikeholdskostnader skal fordeles mellom andelseierne etter boligens andel av samlet areal (oppgitt av utbygger på stiftelsestidspunktet) i laget, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Renter- og avdrag på andelens andel av borettslagets felleslån skal dekkes i tillegg til drifts- og vedlikeholdskostnader.

Kostnader til kabel-TV fordeles med lik del på hver andelseier.

Den enkelte andelseier skal innen den 1. i hver måned forskuddsvis innbetale et beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Styret kan med en måneds varsel endre felleskostnadene.

Unnløstelse av å betale fastsatt andel av felleskostnader anses som mislighold fra andelseierens side.

Andelseierens andel og partialobligasjon er pantsatt til fordel for borettslaget som sikkerhet for krav på dekning av felleskostnader og andre krav som utspringer av borettslagsforholdet.

Etter ikrafttredelsen av borettslagslovens § 5-20 har borettslaget lovbestemt panterett i andelen.

§ 9 **Forsikring**

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at fullverdiforsikring tegnes og at forsikringspremie betales. Ved skade på leilighet som dekkes av borettslagets forsikring, skal andelseier betale egenandelen. Ved utvendig skade, eller ved skade på leilighet som skyldes ytre forhold, eller ved skade for øvrig på borettslagets eiendom, skal borettslaget dekke egenandelen. Om en andelseier påfører skade på fellesarealer og/eller andre leiligheter, kan styret pålegge denne andelseieren å betale forsikringens egenandel helt eller delvis. Påkostninger på den enkelte leilighet som ikke omfattes av borettslagets fellesforsikring, må den enkelte andelseier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte andelseier.

§ 10 **Skader på eiendommen**

Endringer som utføres av beboere i andelen, må meldes styret. Dette for å være sikker på at endringen som gjøres, ikke skader felles anlegg, f.eks. ventilasjon på kjøkken og bad, brannsikring ol. Montert utstyr som forårsaker inntrekk av matlukt hos nabo, kan bli pålagt nedmontert, eller utbedret for eiers regning.

§ 11 **Brannsikkerhet**

Andelseier er ansvarlig for at det forefinnes funksjonsdyktig røykvarsler og brannsløkkingsutstyr i leiligheten. Andelseier er ansvarlig for at dette er i forskriftmessig stand. Styret har anledning til å foreta periodisk kontroll av at funksjonsdyktig røykvarsler og brannsløkkingsutstyr forefinnes i leiligheten.

I tilfeller der andelseier ikke har vedlikeholdt og byttet branndetektor (adresserbar/seriekoblet) etter anbefaling fra elektriker i samråd med styret i borettslaget eller sameiet (normalt hvert 15. år), og der dette fører til at det går av forvarsel/falsk brannalarm, vil kostnadene for utrykning av brannvesenet faktureres andelseier. Bytte av detektor skal utføres av godkjent elektriker.

Det må tas hensyn til brannsikkerhet og til andre beboere ved røyking på fellesareal. Grilling kan bare skje med elektrisk grill eller gassgrill. Beholdere med gass skal oppbevares stående, over bakkenivå og på et godt ventilert sted og ellers oppbevares iht. gjeldende forskrift.

§ 12 **Styret**

Laget ledes av et styre som består av en leder og av to styremedlemmer. To varamedlemmer kan velges. Styrelederen velges særskilt.

To styremedlemmer i fellesskap tegner lagets navn.

Styret kan gi prokura.

Ved første ordinære generalforsamling etter vedtak av nye vedtekter velges styreleder og ett styremedlem for 1 år, ett styremedlem velges for 2 år. De av generalforsamlingen valgte styremedlemmer velges for et tidsrom av to år ved senere valg. Varamedlemmer velges for et år.

Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

Styret velger selv innen sin midte nestleder og sekretær.

Et styremedlem kan fjernes før utløpet av funksjonstiden etter vedtak av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 13 Styrets oppgaver

Styremøter skal holdes så ofte som ledelsen og kontrollen av lagets anliggender tilsier.

Styremøte sammenkalles av lederen. Krever et styremedlem eller forretningsføreren at det skal holdes styremøte, skal lederen uten opphold etterkomme kravet.

Styremøtet ledes av lederen, eller i hans fravær av nestlederen. Er disse ikke til stede velger styret en møteleder.

Styret er vedtaksført når minst halvparten av medlemmene er til stede. Varamedlemmer kan møte i stedet for styremedlemmer. Styret treffer sine vedtak med alminnelig flertall av de møtende medlemmer og varamedlemmer. De som stemmer for beslutningen må likevel alltid utgjøre mer enn halvparten av samtlige styremedlemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslag.

Det føres protokoll over styrets forhandlinger. Denne skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

Styret skal lede lagets virksomhet i samsvar med lov og vedtekter og etter de forskrifter og pålegg som generalforsamlingen eller andre organer har gitt i medhold av lov eller vedtekter. Styret skal herunder treffe alle bestemmelser som ikke i lov eller vedtekter er lagt til andre organer.

Styret kan ikke uten at generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer har samtykket:

1. ombygge, påbygge eller rive de hus laget eier, bygge nye boliger, selge eller kjøpe fast eiendom eller på annen vesentlig måte endre bebyggelse eller tomten.
2. øke antallet andeler eller knytte andeler til boliger som tidligere har vært tenkt brukt til utleie.
3. selge eller kjøpe fast eiendom.
4. ta opp lån som sikres med pant med prioritet foran andelseiernes innskudd.
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.

- gjennomføre tiltak i samsvar med de formål som er nevnt i § 2 annet ledd, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn 5 % av den årlige husleie.

§ 14

Forretningsførsel

Borettslaget skal ha en forretningsfører. Styret engasjerer borettslagets forretningsfører. Avtalen med forretningsfører skal kunne sies opp av borettslaget med maksimalt 6 måneders varsel, med mindre generalforsamlingen med to tredjedelers flertall har gitt sitt samtykke til at avtalen med forretningsfører blir gjort uoppsigelig for et tidsrom på opptil 5 år.

§ 15

Elektronisk kommunikasjon

All informasjon til eiere vil bli sendt ut elektronisk per e-post. Den enkelte plikter til enhver tid å sørge for at oppdatert kontaktinformasjon er registrert hos styret og forretningsfører.

Den enkelte eier kan søke styret om å bli unntatt bestemmelsen i første ledd, og dermed motta all kommunikasjon per ordinær post. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§16

Generalforsamlingen

Den øverste myndighet i laget utøves av generalforsamlingen, som ledes av styrets leder med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder.

Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig. Likeså skal generalforsamlingen innkalles når revisor eller minst en tiendedel, dog minst to, av andelseierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling av så vel ordinær som ekstraordinær generalforsamling skal skje ved skriftlig varsel til de andelseiere som har kjent adresse og til forretningsføreren. Innkallingen skal skje med minst åtte, høyst 20 dagers varsel for ordinær og ekstraordinær generalforsamling. Ekstraordinær generalforsamling kan likevel om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst tre dager. Innkalling skal angi hvilke saker som ønskes behandlet.

Saker som en andelseier ønsker behandlet av den ordinære generalforsamling skal nevnes i innkallingen når det framsettes krav om det innen den frist styret har satt for innlevering av saker til generalforsamlingen.

Generalforsamlingen kan ikke treffe beslutning om andre saker enn dem som er angitt i innkallingen.

Generalforsamlingen innkalles av styret.

Dersom det er aktuelt velger generalforsamlingen styremedlem og/eller varamedlem for representasjon i eierseksjonssameiet Elvehavn Brygge A og B's styre.

§ 17

Saker som behandles på generalforsamlingen

På ordinær generalforsamling skal følgende saker behandles:

1. Konstituering
 - a) Opptaking av navnefortegnelse.
 - b) Valg av sekretær og av to personer til å undertegne protokollen.
 - c) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn.
2. Årsberetning fra styre.
3. Årsoppgjøret, og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Godtgjøring til styret og revisor.
5. Andre saker som er nevnte i innkallingen
6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer.

Årsoppgjøret og årsberetning skal leses opp i generalforsamlingen med mindre annet blir enstemmig besluttet.

Revisors beretning skal alltid leses opp.

På ekstraordinær generalforsamlingen skal bare behandles de saker som er angitt i innkallingen til møtet.

§ 18

Vedtak på generalforsamlingen

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene, treffes alle beslutninger med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

Skal et forslag som må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen til generalforsamlingen.

Valg skal foregå skriftlig i fall det foreligger flere forslag og møtelederen eller minst en tiendedel av de frammøtte andelseierne krever det.

Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å

være til stede og til å uttale seg. Hver andelseier har én stemme uansett antall andeler. En andelseier kan dessuten stemme som fullmektig for én andelseier. For en andel med flere eiere, kan det bare avgis én stemme.

Over generalforsamlingen føres protokoll hvor alle valg og vedtak føres inn. Protokollen underskrives ved møtets slutt av møtelederen, sekretæren og av minst en andelseier som er blitt valgt av generalforsamlingen til å undertegne protokollen.

§ 19

Regnskap, årsoppgjør og årsberetning

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel og for at det ved hvert regnskapsårs avslutning blir framlagt årsoppgjør og årsberetning. Regnskapsåret følger kalenderåret.

Årsoppgjør og årsberetning for foregående kalenderår skal være framlagt innen 15. mai.

Årsoppgjøret skal underskrives av styret og av forretningsføreren.

I årsberetningen skal styret gi opplysninger om forhold som er av viktighet ved bedømmelse av lagets virksomhet og stilling og som ikke framgår av årsoppgjøret. Dette gjelder også forhold som er inntrådt etter utgangen av regnskapsåret.

Årsberetningen skal også inneholde styrets forslag til anvendelse av mulig overskudd eller dekking av tap.

Årsoppgjøret og årsberetningen skal innen åtte dager før den ordinære generalforsamlingen sendes til enhver andelseier med kjent oppholdssted.

§ 20

Revisjon

Borettslagets revisor skal være statsautorisert eller registrert revisor. Revisor velges av generalforsamlingen. Revisor fungerer inntil generalforsamlingen velger en ny.

Revisor skal revidere den løpende bokførsel, påse at årsoppgjøret er oversiktlig, fullstendig og tilstrekkelig spesifisert, at det stemmer med gjeldende lov, vedtektene og lagets bøker, og at det sammenholdt med årsberetningen gir et riktig uttrykk for borettslagets stilling og for resultatet av driften i regnskapsåret.

Generalforsamling kan gi revisor pålegg og instruksjoner med hensyn til revisjonen.

Revisors godtgjøring fastsettes av generalforsamlingen.

§ 21

Oppløsning, sammenslåing, deling

Vedtak om frivillig oppløsning av laget må, for å være gyldig, gjøres på to på hverandre følgende generalforsamlinger med minst 28 dagers mellomrom, og med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer på hver generalforsamling. Den ene generalforsamlingen skal være den ordinære generalforsamling.

Når borettslaget er besluttet oppløst, skal virksomheten lovlig avvikles. Det vises for øvrig til kapittel 11 i borettslagsloven om oppløsning.

Sammenslåing eller deling av borettslaget kan vedtas og gjennomføres i henhold til borettslagsloven kapittel 10.

§ 22 Husordensregler

Styret i borettslaget fastsetter husordensregler som andelseieren plikter å følge.

§ 23 Vedtektsendringer

Vedtektsendringer kan bare besluttes av en generalforsamling med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer. Hovedinnholdet av forslaget må være nevnt i innkallingen til generalforsamlingen.

§ 24 Forholdet til borettslagsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39.

Husordensregler for Sameiet Elvehavn Brygge A og B

Formålet med ordensreglene er at ingen bolig skal benyttes slik at andre beboere sjeneres. Hver enkelt beboer må derfor i egen interesse gå inn for å overholde reglene for at Dyrø Halses gate 13 og 15 skal være et trivelig sted å bo.

1. Styret skal til enhver tid være informert om hvem som bor i leiligheten.
2. I tidsrommet mellom kl. 23.00-07.00 skal det være ro i byggene. Utenfor dette tidsrommet skal alt av støy, musikkspilling etc. være av en slik karakter at det ikke er til sjenanse for andre beboere. Klage på høy musikk og annen forstyrrende oppførsel skal varsles til Securitas vakttelefon etter gjeldene prosedyre (se egen informasjon på hjemmesiden vår under fanen *Ro og orden*).
3. Verandaer skal behandles og benyttes slik at det ikke er sjenerende for andre beboere. Det er ikke tillatt å bruke engangsgrill eller kullgrill på veranda.
4. Rot, avfall eller andre gjenstander som er til sjenanse skal ikke oppbevares i fellesareal. Dette gjelder også egen veranda.
5. Frasetting av søppel, møbler etc. i fellesarealer (dvs. ganger, parkeringsareal, bodareal, sykkelbod) vil bli fjernet og kostnaden belastes den som har satt fra seg dette.
6. Kostnader som følger av hærverk på borettslagets eiendeler (inventar, dører, postkasser, heis etc.) vil belastes den som har forvoldt skaden.
7. Det er eierens eget ansvar å vedlikeholde boenheten. Husk også rens av sluk på balkong. Meld fra til styret umiddelbart om vesentlige skader som oppdages/oppstår i boligen. Ved skade som følger av mangel på vedlikehold/uaktsomhet kan utbedring bli utført på eiers regning. Om du er andelseier, se §7 i vedtektene for borettslaget for ytterligere informasjon. Om du er selveier, se § 14 i sameiets vedtekter.
8. Røyking er forbudt i fellesareal, inkludert svalganger og takhager. Røyking på egen veranda skal ikke være til sjenanse for andre beboere.
9. For bruk av parkeringsplass gjelder egne regler. Se vedtekter og leieavtale.
10. Tillatelse av dyrehold skal søkes til styret. Dette gjelder også beboere som alt bor i blokka. Dersom husdyrholdet er sjenerende for andre beboere kan styret trekke tilbake tillatelsen.
11. Oppsett av flaggstenger, skilt, markiser etc. krever godkjenning av styret.
12. Alle beboere plikter å anskaffe postkasseskilt. Se på hjemmesiden vår under *Spørsmål og svar* for link til postkasseskilt som skal benyttes.
13. Sykler som oppbevares i sykkelbod er på beboers eget ansvar.
14. Hold ytterdører lukket. Slipp aldri uvedkommende inn i bygningen.

Hjelp oss å gjøre Sameiet Elvehavn Brygge A og B til et trivelig sted å bo!

Mvh. Styret

**PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING
BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A**

Tid: 24.04.2024 kl. 18:00
Sted: Hos Bonitas Eiendomsforvaltning AS, Kjøpmannsgata 52
(på hjørnet Fjordgata/Kjøpmannsgata)

Til stede fra styret: Reidar A. Dullum, Gustav Waagø, Håkon Inge Stenmark

I tillegg møtte representant fra Bonitas Eiendomsforvaltning AS.

1) Konstituering

Til møteleder ble valgt: May Britt Knutsen

Antall fremmøtte stemmeberettigede: 5

Antall fullmakter: 0

Totalt antall stemmer: 5

Til sekretær ble valgt: Sondre Fegedkatke

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble valgt: Håkon Stenmark

Det var 0 bemerkning til innkallingen og møtet ble lovlig satt.

2) Årsregnskap for 2023

a) Revisjonsberetning

Denne ble gjennomgått og tatt til orientering.

b) Regnskap 2023

Vedtak: Enstemmig vedtatt

c) Godkjenning av evt. styrehonorar for regnskapsåret 2024 (settes i kr. + aga)

Vedtak: 60 000 +aga

3) Vedtektsendring

Innmeldt av styret

Da vårt borettslag ble bygget i 2004/2005 var det ikke krav om adresserbare (seriekoblede) branddetektorer i hver enkelt boenhet. I 2010 (TEK10) kom det nye krav på det området og bygninger bygd etter den nye forskriften krever adresserbare detektorer i alle boenheter. Dette har ikke tilbakevirkende kraft på bygg som er bygd før den tid og vår bygningsmasse er innenfor kravene etter den gamle forskriften.

I vårt borettslag har likevel rundt halvparten av boenhetene adresserbare branddetektorer. Noen av disse fikk det montert som et tilvalg i kjøpsprosessen under byggingen, mens en del har fått det montert etter eget ønske i ettertid. Detektorene har en levetid på cirka 15 år. I tillegg til at røykkammeret blir dårligere til å oppdage brann, blir de nedsmusset over tid og detektor klarer da ikke lenger å kompensere for miljøet den står i. De kan da gå i forvarsel eller utløse direkte alarm til brannvesenet, uten at det er et reelt branntilløp. Ved falsk utrykning av brannvesenet tilkommer en faktura til borettslaget/sameiet på opp mot kr. 10 000,- .

Andelseier er ansvarlig for at det forefinnes funksjonsdyktig detektor i sin boenhet. På bakgrunn av dette er det ønskelig å få inn i vedtektene et eget punkt rundt vedlikeholdsplikten knyttet til brannsikkerhet, samt konsekvensene av manglende vedlikehold.

Det fremlegges følgende forslag til vedtektsendring (rød tekst utgår og blå tekst tas inn):

§7

Fysisk bruk og vedlikehold

Andelseieren skal behandle boligen og fellesarealene med tilbørlig aktsomhet. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre andelseiere hindres i å bruke dem. Styret kan gi bestemmelser om hvordan fellesarealene skal brukes. Andelseiere kan ikke uten samtykke fra styret bruke boligen til annet enn boligformål.

Andelseieren skal for egen regning holde boligen forsvarlig ved like. ~~Dette omfatter også vedlikeholds- og utskiftingsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnettets inn til boligen og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i boligen, i tillegg til vinduer, ledninger, inventar, utstyr og innvendige flater i boligen. Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av hendelige skader.~~

Andelseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige andelseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Andelseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

- Inventar
- Utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- Apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- Branddetektor (adresserbar/seriekoblet) og røykvarsler (batteridrevet)
- Skap, benker, innvendige dører med karmen
- Listverk, skillevegger, tapet
- Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- Vegg-, gulv- og himlingsplater
- Rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- Vinduer og ytterdører, inkludert vridere, håndtak, låser og låskasse
- Innvendige flater på balkong.

Større periodisk vedlikehold av balkonger/terrasser besørges av borettslaget og kostnadene til dette inngår i felleskostnadene. Løpende enklere vedlikehold (herunder snørydding, fjerning av løv og lignende på balkongene) påhviler den enkelte andelseier.

Den enkelte andelseier har plikt til å foreta tilsyn av sitt avløp, herunder oppsteking samt plikt til å varsle dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av balkong/terrasse.

Dersom en andelseiere misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan borettslaget kreve erstatning for tap som følge av misligholdet.

Det tillates kun bruk av elektrisk- eller gassgrill på sameiets fellesareal, verandaer, terrasser og annet arealer tilknyttet borettslaget. Gassflasker må ikke oppbevares innendørs i p-kjeller eller kjellerbod. Heller ikke på svalgang.

Det er generelt røykeforbud på samtlige fellesareal tilknyttet borettslaget.

Borettslaget skal vedlikeholde bygninger og eiendommen eller, i den grad vedlikeholdsplikten ikke er lagt på andelseieren i henhold til det ovenstående. Fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer.

§ 11

Brannsikkerhet

Andelseier er ansvarlig for at det forefinnes funksjonsdyktig røykvarsler og brannslukkingsutstyr i leiligheten. Andelseier er ansvarlig for at dette er i forskriftmessig stand. Styret har anledning til å foreta periodisk kontroll av at funksjonsdyktig røykvarsler og brannslukkingsutstyr forefinnes i leiligheten.

I tilfeller der andelseier ikke har vedlikeholdt og byttet branndetektor (adresserbar/seriekoblet) etter anbefaling fra elektriker i samråd med styret i borettslaget eller sameiet (normalt hvert 15. år), og der dette fører til at det går av forvarsel/falsk brannalarm, vil kostnadene for utrykning av brannvesenet faktureres andelseier. Bytte av detektor skal utføres av godkjent elektriker.

Det må tas hensyn til brannsikkerhet og til andre beboere ved røyking på fellesareal. Grilling kan bare skje med elektrisk grill eller gassgrill. Beholdere med gass skal oppbevares stående, over bakkenivå og på et godt ventilert sted og ellers oppbevares iht. gjeldende forskrift.

Forslag til vedtak:

Endringer markert med blå tekst vedtas.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

4. Valg – det skal velges

Styreleder for 1 år
Styremedlem for 2 år
Styremedlem for 2 år
Varamedlem for 1 år

På valg Håkon Inge Stenmark
På valg Reidar A. Dullum
På valg Marius Kleven
På valg Gustav Waagø

Etter valget består styret av:

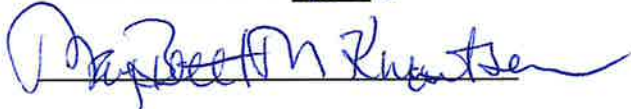
Styreleder for 1 år: Reidar A. Dullum

Styremedlem for 2 år: Sondre Fagerbakke

Styremedlem for 2 år: Kenneth Indergård

Varamedlem for 1 år: Gustav Waagø

Møtet ble hevet kl 1830





Årsregnskap 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter
- * Revisjonsberetning

Borettslaget Elvehavn Brygge A Org.nr. 886601832

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Borettslaget Elvehavn Brygge A

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader drift		1 274 820	1 162 404	1 274 869	1 421 266
Felleskostnader renter		650 700	312 228	650 638	877 879
Felleskostnader avdrag		1 604 532	1 705 428	1 604 590	1 600 374
Kabel TV		170 952	154 632	170 952	186 048
Velforeningskontingent		40 800	40 800	40 800	40 800
Sum inntekter		3 741 804	3 375 492	3 741 849	4 126 367
Kostnader					
Lønn/styrehonorar	1	68 460	68 460	68 460	68 460
Forretningsførsel	2	72 060	70 717	72 100	75 500
Revisjon	3	8 250	8 750	10 000	10 000
Velforeningskontingent		41 908	40 800	40 800	40 800
Eiendomsavgifter		227 797	197 246	204 500	245 700
Eiendomsskatt		140 085	144 677	144 700	157 400
Kabel-TV		170 952	154 632	170 952	186 048
Reparasjon/vedlikehold	4	3 388	0	0	0
Kontorkostnader		16 617	11 559	14 100	14 200
Andre kostnader	5	848 874	712 867	856 872	956 687
Avdrag		0	0	1 545 916	1 545 916
Sum kostnader		1 598 391	1 409 707	3 128 400	3 300 711
Driftsresultat		2 143 413	1 965 785	613 449	825 656
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		101 897	52 675	0	0
Rentekostnader		840 162	380 617	613 449	825 656
Sum finans	6	-738 265	-327 942	-613 449	-825 656
Resultat	14	1 405 148	1 637 843	0	0
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 405 148	1 637 843	0	0

Resultatrapport 2023 for Borettslaget Elvehavn Brygge A

Borettslaget Elvehavn Brygge A

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	44 694 278	49 660 278
Tomt	7	4 966 000	0
Lån til foretak i samme konsern	12	1 011 322	1 081 529
Sum anleggsmidler		50 671 600	50 741 807
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	175
Andre fordringer		0	28 712
Forskuddsbetalte kostnader		7 134	6 743
Sum fordringer	8	7 134	35 629
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	9	1 329 671	1 191 862
Sum omløpsmidler		1 336 806	1 227 491
Sum eiendeler		52 008 405	51 969 299

Balanserapport 2023 for Borettslaget Elvehavn Brygge A

Borettslaget Elvehavn Brygge A

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital	10	68 000	68 000
Sum innskutt egenkapital		68 000	68 000
Opptjent egenkapital		15 450 603	13 812 761
Årets resultat		1 405 148	1 637 843
Sum opptjent egenkapital		16 855 751	15 450 603
Sum egenkapital		16 923 751	15 518 603
Gjeld			
Borettsinnskudd	11	9 313 000	9 313 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	25 334 714	26 824 249
Sum langsiktig gjeld		34 647 714	36 137 249
Avsetning vedlikehold		25 000	25 000
Sum avsetninger		25 000	25 000
Leverandørgjeld		106 217	85 415
Kortsiktig gjeld til det offentlige		27 300	0
Forskudd fra kunder		53 299	58 593
Påløpte renter		156 665	74 244
Påløpte kostnader	13	68 460	70 195
Sum kortsiktig gjeld		411 941	288 447
Sum egenkapital og gjeld		52 008 405	51 969 299

Trondheim __/__/2024,
Borettslaget Elvehavn Brygge A

Håkon Inge Stenmark
Styreleder

Reidar Andreas Dullum
Styremedlem

Marius Kleven
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Borettslaget Elvehavn Brygge A

Dokumentet er elektronisk signert

Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 460	8 460
Sum lønnskostnader	68 460	68 460	68 460	68 460

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styreonorar til fordeling for 2023 er kr. 68 460 Arbeidsgiveravgift er inkludert.

Utbetaling skjer i 2024.

Note 2 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Regnskapshonorar	67 840	65 355	67 900	71 100
Framleieregister	4 220	4 065	4 200	4 400
Forvaltning utover avtale	0	1 297	0	0
Sum forvaltningshonorar	72 060	70 717	72 100	75 500

Note 3 Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	8 250	8 750	10 000	10 000
Sum revisjonshonorar	8 250	8 750	10 000	10 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Bytte av låskasse	3 388	0	0	0
Sum vedlikehold	3 388	0	0	0

Note 5 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader andelseiere	840 276	706 004	845 672	944 087
Årsmøte	4 682	3 255	3 500	4 900
Bankgebyrer	2 408	3 108	2 700	2 700
Utrykning Securitas	1 508	500	5 000	5 000
Sum andre kostnader	848 874	712 867	856 872	956 687

Note 6 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum renteinntekter	101 897	52 675	0	0
Sum rentekostnader	840 162	380 617	613 449	825 656
Sum finans	-738 265	-327 942	-613 449	-825 656

Note 7 Bygninger

Bygningens anskaffelsesår: 2004
Bokført verdi per 31.12 inkl. tomt: 49 660 278

Boligselskapets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Note 8 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.
Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	0	175
Sum kundefordringer	0	175
Andre kortsiktige fordringer	0	28 712
Sum andre kortsiktige fordringer	0	28 712
Forskuddsbetalte kostnader	7 134	6 743
Sum andre fordringer	7 134	6 743
Sum fordringer	7 134	35 629

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 9 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i bank.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 18 840.

Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 68 000 fordelt på 34 andeler à kr. 2 000.

Note 11 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd: Kr. 9 313 000.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 12 Langsiktig gjeld

Husbanken		
Renter 31.12.23: 2,40%, løpetid 20 år		
Opprinnelig 2018	40 279 278	
Nedbetalt tidligere	14 536 558	
Nedbetalt i år	1 419 328	
Lånesaldo 31.12		24 323 392
Beregnet innfrielsesdato: 01.03.2038		
Dnb Bank ASA*		
Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 15 år		
Opprinnelig 2019	1 340 000	
Nedbetalt tidligere	258 471	
Nedbetalt i år	70 207	
Lånesaldo 31.12		1 011 322
Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2034		
Sum langsiktig gjeld		25 334 714
Langsiktig gjeld i Husbanken med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	16 505 274	

*) Borettslaget er juridisk ansvarlig for vedlikeholdslånet. Dette er lånt ut til Sameiet Elvehavn Brygge A og B. Borettslagets andel av lånet utgjør kr 864 298.

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Andelsnr:	Andel fellesgjeld/oppføringslån:	Vedlikeholdslån:	Sum andel gjeld:
1	kr 808 711	31 864	840 574
2	kr 504 646	18 208	522 854
3	kr 640 389	24 467	664 856
4	kr 640 389	24 467	664 856
5	kr 873 867	35 846	909 714
6	kr 504 646	18 208	522 854
7	kr 841 289	31 864	873 153
8	kr 708 261	24 467	732 727
9	kr 708 261	24 467	732 727
10	kr 708 261	24 467	732 727
11	kr 933 595	35 846	969 441
12	kr 558 943	18 208	577 151
13	kr 863 008	31 864	894 872
14	kr 776 132	24 467	800 599
15	kr 776 132	24 467	800 599
16	kr 776 132	24 467	800 599
17	kr 987 892	35 846	1 023 738
18	kr 613 240	18 208	631 448
19	kr 879 297	31 864	911 161
20	kr 816 855	24 467	841 322
21	kr 816 855	24 467	841 322
22	kr 816 855	24 467	841 322
23	kr 1 042 189	35 846	1 078 036
24	kr 667 538	18 208	685 745
25	kr 694 686	19 915	714 601
26	kr 694 686	18 777	713 463
27	kr 691 670	22 760	714 430
*28	kr 257 291	23 898	281 189
29	kr 860 595	31 295	891 889
30	kr 721 835	19 915	741 750
31	kr 721 835	18 777	740 612
*32	kr 257 291	22 760	280 051
*33	kr 257 291	23 898	281 189
34	kr 902 826	31 295	934 121

Leilighetene merket med * har nedbetalt andel fellesgjeld før borettslaget ble stiftet og felleslån tatt opp. Det er pr d.d ikke inngått avtale om IN-ordning med Husbanken.

Note 13 Påløpte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen påløpt kostnad	0	1 735
Avsetning styrehonorar	68 460	68 460
Sum påløpte kostnader	68 460	70 195

Note 14 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	939 045	905 366
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 405 148	1 637 843
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 419 328	-1 604 164
B. Årets endring i disponible midler	-14 180	33 679
C. Disponible midler 31.12	924 864	939 045

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Årsregnskap 202...

Name Date
Kleven, Marius Person **2024-04-11**

Identification

 Kleven, Marius Person

Name Date
Stenmark, Håkon Inge **2024-04-12**

Identification

 Stenmark, Håkon Inge

Name Date
Dullum, Reidar Andreas **2024-04-10**

Identification

 Dullum, Reidar Andreas



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Elvehavn Brygge A

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Elvehavn Brygge A.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2023• Resultatregnskap for 2023• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.
---	--

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Løvaas, John Christian

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-15 07:00:21 UTC



This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>

Budsjett 2024

BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A

Tekst	Regnskap 31.12. i fjor	Regnskap 30.06. i år	Budsjett 2023	Budsjett 2024	Budsjett Endring	Endring i Felleskostnader
INNEKTER						
Felleskostnader drift	1 162 404	637 410	1 274 869	1 421 266	146 397	11 %
Felleskostnader rentedel	294 528	306 744	613 449	825 656	212 207	35 %
Felleskostnader avdrag	1 642 260	772 956	1 545 916	1 545 916	0	0 %
Kabel-TV/Bredbånd	154 632	85 476	170 952	186 048	15 096	Ny pris kr 456 pr mnd
Velforeningskontingent	40 800	20 400	40 800	40 800	0	0 %
Felleskostnader renter brøkkfordelt	17 700	18 606	37 189	52 223	15 034	40 %
Felleskostnader avdrag brøkkfordelt	63 168	29 310	58 674	54 458	-4 216	-7 %
SUM INNEKTER	3 375 492	1 870 902	3 741 849	4 126 367	384 518	10 %
KOSTNADER						
Lønnskostnader	68 460	34 230	68 460	68 460	0	
Forvaltningskostnader	70 717	36 030	72 100	75 500	3 400	
Revisjon	8 750	8 250	10 000	10 000	0	
Velforeningskontingent	40 800	20 954	40 800	40 800	0	
Eiendomsavgifter	341 923	183 216	349 200	403 100	53 900	
Kabel-TV/Bredbånd	154 632	85 476	170 952	186 048	15 096	
Kontorkostnader	11 559	5 153	14 100	14 200	100	
Andre kostnader	712 867	421 347	856 872	956 687	99 815	
SUM KOSTNADER	1 409 707	794 656	1 582 484	1 754 795	172 311	
DRIFTSRESULTAT	1 965 785	1 076 246	2 159 365	2 371 572	212 207	
FINANSINNEKTER/KOSTNADER						
Renteinntekter	52 675	24 284	0	0	0	
Rentekostnader lån 1	380 617	374 436	613 449	825 656	212 207	
SUM FINANS	-327 942	-350 152	-613 449	-825 656	-212 207	
RESULTAT	1 637 843	726 094	1 545 916	1 545 916	0	
Avdrag	2 763 388	725 281	1 545 916	1 545 916	0	
RESULTAT ETTER AVDRAG	-1 125 545	813	0	0	0	

Se side 2 for endring i felleskostnader pr leilighet/leilighetstype.

I budsjettet behandles eventuelt låneavdrag som kostnad da avdrag påvirker felleskostnadene. Regnskapsmessig behandles avdrag som balansepost.

Felleskostnader:

Andelsnummer	Type leilighet	Kvm	Drifts- kostnader	Renter kapitalfordelt	Avdrag kapitalfordelt	Renter lån arealfordelt	Avdrag lån arealfordelt	Kabel-TV/ internett	Velforenings- kontigent	Totale felles- kostnader
1	A3A	56	kr 4 366	kr 2 288	kr 4 283	kr 160	kr 167	kr 456	kr 100	kr 11 821
2	A3M	32	kr 2 495	kr 1 428	kr 2 673	kr 92	kr 96	kr 456	kr 100	kr 7 339
3	A3C	43	kr 3 353	kr 1 811	kr 3 392	kr 123	kr 128	kr 456	kr 100	kr 9 364
4	A3D	43	kr 3 353	kr 1 811	kr 3 392	kr 123	kr 128	kr 456	kr 100	kr 9 364
5	A3E	63	kr 4 912	kr 2 472	kr 4 628	kr 180	kr 188	kr 456	kr 100	kr 12 937
6	A3F	32	kr 2 495	kr 1 428	kr 2 673	kr 92	kr 96	kr 456	kr 100	kr 7 339
7	A4A	56	kr 4 366	kr 2 380	kr 4 456	kr 160	kr 167	kr 456	kr 100	kr 12 086
8	A4B	43	kr 3 353	kr 2 003	kr 3 751	kr 123	kr 128	kr 456	kr 100	kr 9 915
9	A4C	43	kr 3 353	kr 2 003	kr 3 751	kr 123	kr 128	kr 456	kr 100	kr 9 915
10	A4D	43	kr 3 353	kr 2 003	kr 3 751	kr 123	kr 128	kr 456	kr 100	kr 9 915
11	A4E	63	kr 4 912	kr 2 641	kr 4 945	kr 180	kr 188	kr 456	kr 100	kr 13 423
12	A4F	32	kr 2 495	kr 1 581	kr 2 960	kr 92	kr 96	kr 456	kr 100	kr 7 780
13	A5A	56	kr 4 366	kr 2 441	kr 4 571	kr 160	kr 167	kr 456	kr 100	kr 12 262
14	A5B	43	kr 3 353	kr 2 195	kr 4 111	kr 123	kr 128	kr 456	kr 100	kr 10 467
15	A5C	43	kr 3 353	kr 2 195	kr 4 111	kr 123	kr 128	kr 456	kr 100	kr 10 467
16	A5D	43	kr 3 353	kr 2 195	kr 4 111	kr 123	kr 128	kr 456	kr 100	kr 10 467
17	A5E	63	kr 4 912	kr 2 794	kr 5 232	kr 180	kr 188	kr 456	kr 100	kr 13 864
18	A5F	32	kr 2 495	kr 1 735	kr 3 248	kr 92	kr 96	kr 456	kr 100	kr 8 221
19	A6A	56	kr 4 366	kr 2 487	kr 4 657	kr 160	kr 167	kr 456	kr 100	kr 12 395
20	A6B	43	kr 3 353	kr 2 311	kr 4 326	kr 123	kr 128	kr 456	kr 100	kr 10 798
21	A6C	43	kr 3 353	kr 2 311	kr 4 326	kr 123	kr 128	kr 456	kr 100	kr 10 798
22	A6D	43	kr 3 353	kr 2 311	kr 4 326	kr 123	kr 128	kr 456	kr 100	kr 10 798
23	A6E	63	kr 4 912	kr 2 948	kr 5 520	kr 180	kr 188	kr 456	kr 100	kr 14 305
24	A6F	32	kr 2 495	kr 1 888	kr 3 536	kr 92	kr 96	kr 456	kr 100	kr 8 662
25	A7G1	35	kr 2 729	kr 1 965	kr 3 679	kr 100	kr 105	kr 456	kr 100	kr 9 134
26	A7H1	33	kr 2 573	kr 1 965	kr 3 679	kr 95	kr 99	kr 456	kr 100	kr 8 967
27	A7I1	40	kr 3 119	kr 1 957	kr 3 663	kr 115	kr 120	kr 456	kr 100	kr 9 529
28	A7J1	42	kr 3 275	kr 728	kr 1 363	kr 120	kr 125	kr 456	kr 100	kr 6 167
29	A7K1	55	kr 4 288	kr 2 434	kr 4 558	kr 158	kr 164	kr 456	kr 100	kr 12 159
30	A8G2	35	kr 2 729	kr 2 042	kr 3 823	kr 100	kr 105	kr 456	kr 100	kr 9 355
31	A8H2	33	kr 2 573	kr 2 042	kr 3 823	kr 95	kr 99	kr 456	kr 100	kr 9 187
32	A8I2	40	kr 3 119	kr 728	kr 1 363	kr 115	kr 120	kr 456	kr 100	kr 5 999
33	A8J2	42	kr 3 275	kr 728	kr 1 363	kr 120	kr 125	kr 456	kr 100	kr 6 167
34	A8K2	55	kr 4 288	kr 2 554	kr 4 782	kr 158	kr 164	kr 456	kr 100	kr 12 502
34		1519	kr 118 439	kr 68 805	kr 128 826	kr 4 352	kr 4 538	kr 15 504	kr 3 400	kr 343 864

Endring pr andel:

Andelsnummer	Type leilighet	Kvm	Drift	Renter	Avdrag	Renter sameiet	Avdrag sameiet	Kabel-TV/ internett	Velforening	FK totalt i kr
1	A3A	56	kr 450	kr 588	-	kr 46	kr -13	kr 37	-	kr 1 108
2	A3M	32	kr 257	kr 367	-	kr 26	kr -7	kr 37	-	kr 680
3	A3C	43	kr 345	kr 466	-	kr 35	kr -10	kr 37	-	kr 873
4	A3D	43	kr 345	kr 466	-	kr 35	kr -10	kr 37	-	kr 873
5	A3E	63	kr 506	kr 635	-	kr 52	kr -15	kr 37	-	kr 1 216
6	A3F	32	kr 257	kr 367	-	kr 26	kr -7	kr 37	-	kr 680
7	A4A	56	kr 450	kr 612	-	kr 46	kr -13	kr 37	-	kr 1 132
8	A4B	43	kr 345	kr 515	-	kr 35	kr -10	kr 37	-	kr 923
9	A4C	43	kr 345	kr 515	-	kr 35	kr -10	kr 37	-	kr 923
10	A4D	43	kr 345	kr 515	-	kr 35	kr -10	kr 37	-	kr 923
11	A4E	63	kr 506	kr 679	-	kr 52	kr -15	kr 37	-	kr 1 259
12	A4F	32	kr 257	kr 406	-	kr 26	kr -7	kr 37	-	kr 719
13	A5A	56	kr 450	kr 627	-	kr 46	kr -13	kr 37	-	kr 1 147
14	A5B	43	kr 345	kr 564	-	kr 35	kr -10	kr 37	-	kr 972
15	A5C	43	kr 345	kr 564	-	kr 35	kr -10	kr 37	-	kr 972
16	A5D	43	kr 345	kr 564	-	kr 35	kr -10	kr 37	-	kr 972
17	A5E	63	kr 506	kr 718	-	kr 52	kr -15	kr 37	-	kr 1 299
18	A5F	32	kr 257	kr 446	-	kr 26	kr -7	kr 37	-	kr 759
19	A6A	56	kr 450	kr 639	-	kr 46	kr -13	kr 37	-	kr 1 159
20	A6B	43	kr 345	kr 594	-	kr 35	kr -10	kr 37	-	kr 1 002
21	A6C	43	kr 345	kr 594	-	kr 35	kr -10	kr 37	-	kr 1 002
22	A6D	43	kr 345	kr 594	-	kr 35	kr -10	kr 37	-	kr 1 002
23	A6E	63	kr 506	kr 758	-	kr 52	kr -15	kr 37	-	kr 1 338
24	A6F	32	kr 257	kr 485	-	kr 26	kr -7	kr 37	-	kr 798
25	A7G1	35	kr 281	kr 505	-	kr 29	kr -8	kr 37	-	kr 844
26	A7H1	33	kr 265	kr 505	-	kr 27	kr -8	kr 37	-	kr 827
27	A7I1	40	kr 321	kr 503	-	kr 33	kr -9	kr 37	-	kr 885
28	A7J1	42	kr 337	kr 187	-	kr 35	kr -10	kr 37	-	kr 586
29	A7K1	55	kr 442	kr 626	-	kr 45	kr -13	kr 37	-	kr 1 137
30	A8G2	35	kr 281	kr 525	-	kr 29	kr -8	kr 37	-	kr 864
31	A8H2	33	kr 265	kr 525	-	kr 27	kr -8	kr 37	-	kr 846
32	A8I2	40	kr 321	kr 187	-	kr 33	kr -9	kr 37	-	kr 569
33	A8J2	42	kr 337	kr 187	-	kr 35	kr -10	kr 37	-	kr 586
34	A8K2	55	kr 442	kr 656	-	kr 45	kr -13	kr 37	-	kr 1 168



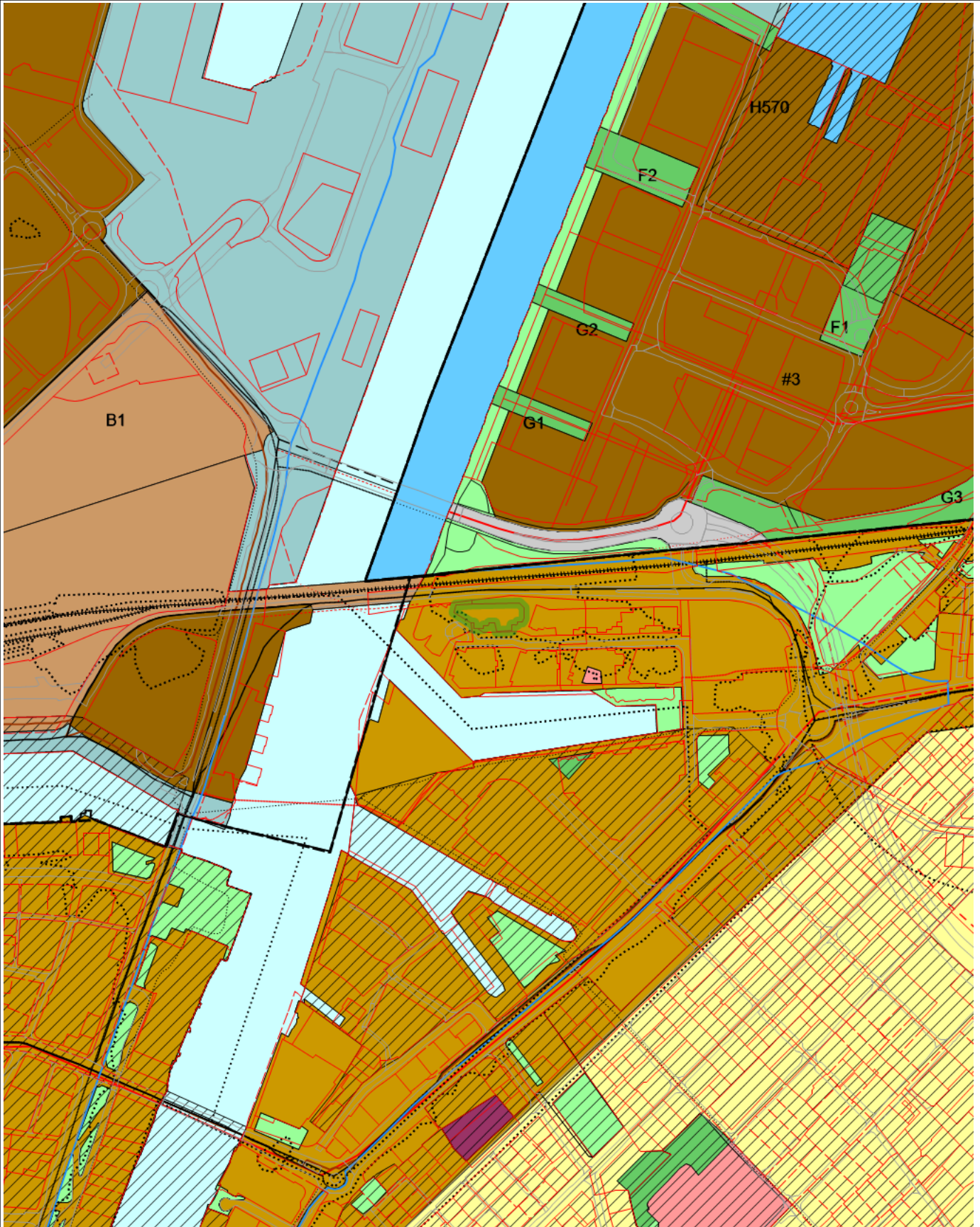
Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 410	Bnr: 684	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Dyre Halses gate 13 7042 TRONDHEIM, m.fl.			
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense generert		Eiendomsgrense fiktiv		Veg
	Kommuneplan- og kommunedelplangrense		Bestemmelsesområde parkering og uterom		Bestemmelsesområde kollektivåre
	Bestemmelsesområde nidelvkorridoren		Bestemmelsesområde havstigning		Bestemmelsesområde regionalt handelssenter
	Bestemmelsesområde tillatelse kreves for hyblifisering	A	Påskrift kommuneplan		Fjernveg - På bakken - Nåværende
	Fjernveg - Bro - Nåværende		Fjernveg - Tunnel - Framtidig		Fjernveg - På bakken - Framtidig
	Hovedveg - På bakken - Nåværende		Hovedveg - På bakken - Framtidig		Atkomstveg - På bakken - Framtidig
	Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende		Gang-/sykkelveg - Bro - Nåværende		Gang-/sykkelveg - På bakken - Framtidig
	Gang-/sykkelveg - Bro - Framtidig		Sykkelveg - På bakken - Nåværende		Sykkelveg - På bakken - Framtidig
	Gangveg - På bakken - Nåværende		Gangveg - På bakken - Framtidig		Turvegrase - På bakken - Nåværende
	Turvegrase - På bakken - Framtidig		Jernbane - Tunnel - Nåværende		Jernbane - På bakken - Nåværende
	Jernbane - Bro - Nåværende		Kollektivtrase - På bakken - Nåværende		Kollektivtrase - Tunnel - Framtidig
	Kollektivtrase - På bakken - Framtidig		Bevaring kulturmiljø		Boligbebyggelse - Nåværende
	Sentrumsformål - Nåværende		Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende		Sentrumsformål - Framtidig
	Grav- og urnelund - Framtidig		Veg - Nåværende		Bane (nærmere angitte baneformål) - Nåværende
	Havn - Nåværende		Grønnstruktur - Nåværende		Friområde- Nåværende
	Grønnstruktur - Framtidig		Friområde - Framtidig		LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende		Ferdseil - Nåværende		



Trondheim

PlanOversikt

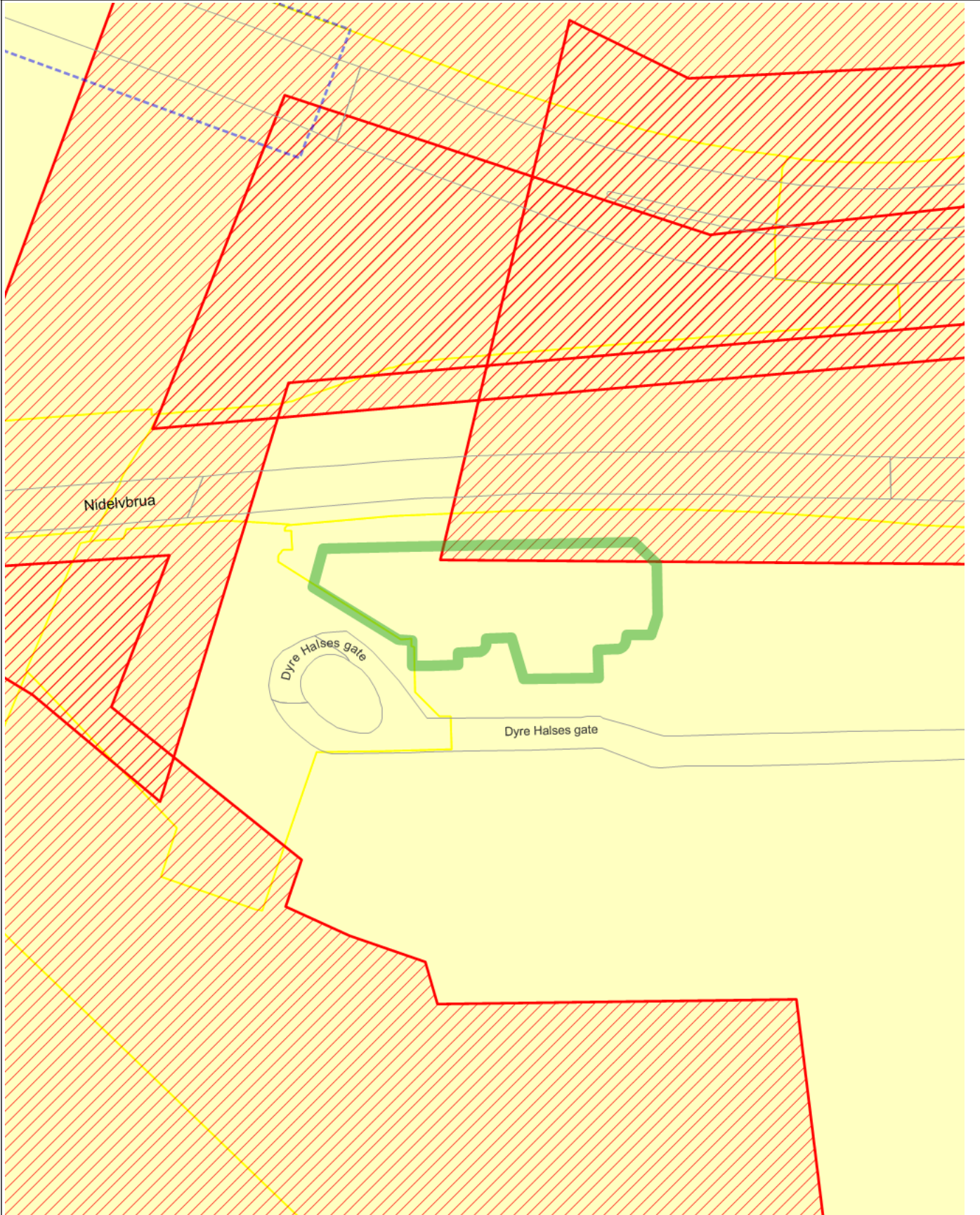
Eiendom: Gnr: 410 Bnr: 684 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Dyre Halses gate 13
7042 TRONDHEIM, m.fl.

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring



Veg

Kommunalveg gatenavn .



RpOmråde vedtatt - på
bakkenivå

Riksveg gatenavn .



RpOmråde vedtatt - over
bakkenivå



KpOmråde kommunedelplan
gjeldende

Fylkesveg gatenavn .



RpOmråde igangsatt



Trondheim

Reguleringsplaner

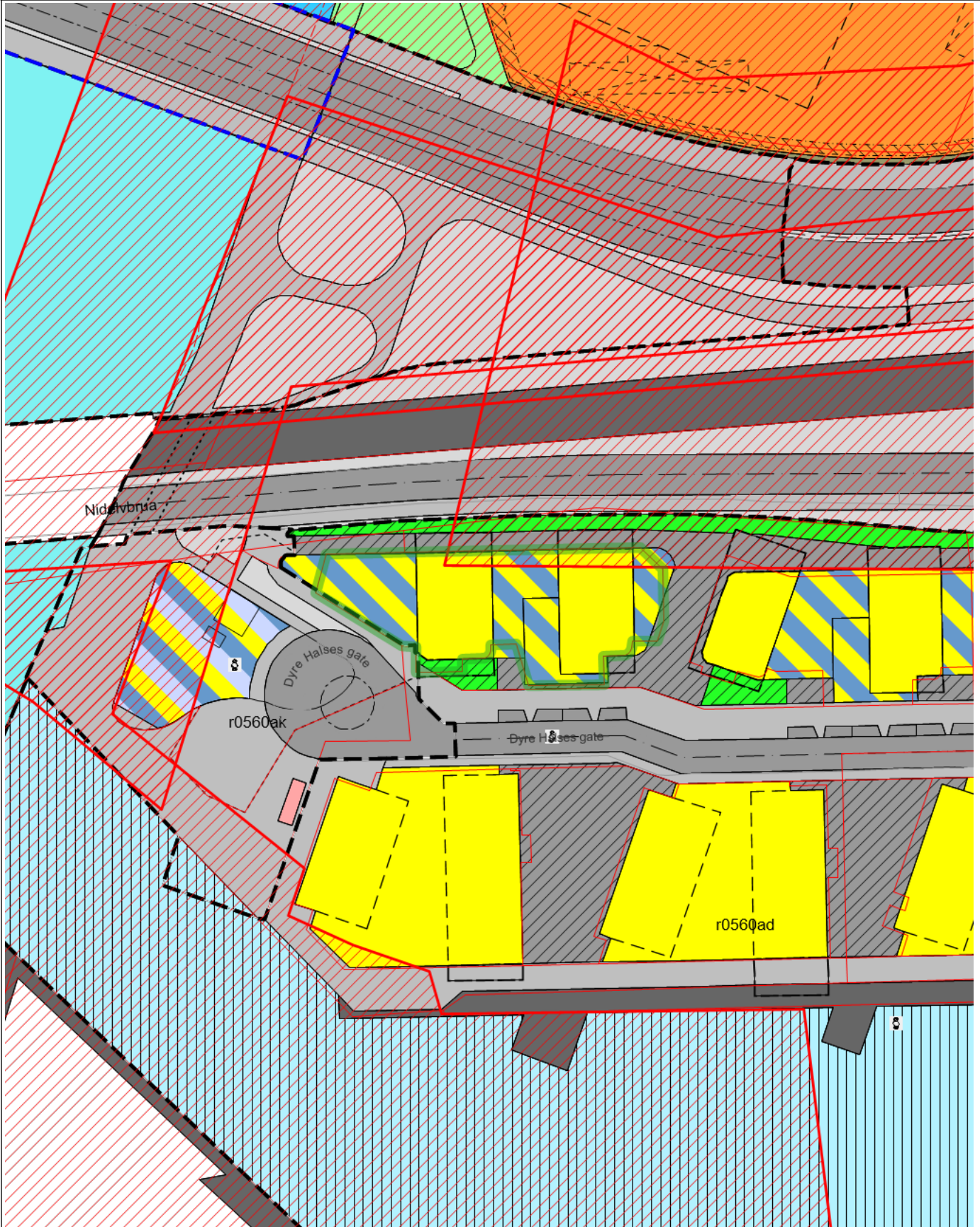
Eiendom: Gnr: 410 Bnr: 684 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Dyre Halses gate 13
7042 TRONDHEIM, m.fl.







Annen info:

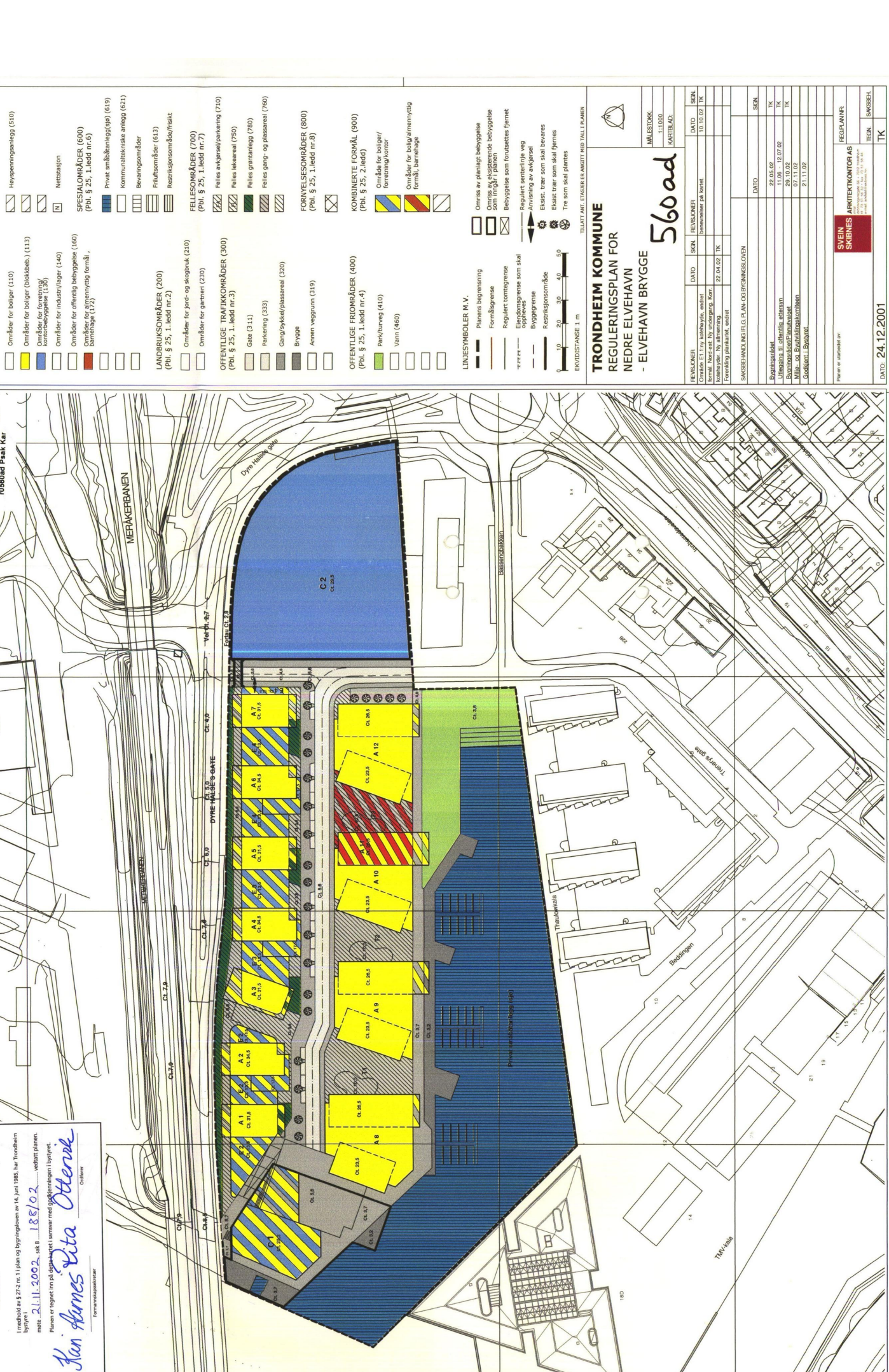


Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	RpOmråde igangsatt		RpOmråde vedtatt - over bakkenivå		RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
	RpOmråde vedtatt		RpOmråde vedtatt - over bakkenivå		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
	Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense generert		Veg
	Riksveg gatenavn .		Fylkesveg gatenavn .		Kommunalveg gatenavn .
	RpFormålGrense		RpGrense		Regulert senterlinje
	Regulert kant kjørebane		Bru		Kjøreveg
	Annen veggrunn		Gang-/sykkelveg		Plan dispensasjon punkt
	RpFormålGrense		RpGrense		Byggegrense
	Planlagt bebyggelse		Bebyggelse som forutsettes fjernet		Regulert senterlinje
	Frisiktlinje		Regulert kant kjørebane		Regulert parkeringsfelt
	Bru		Tunnel		Blokkbebyggelse
	Kjøreveg		Gate m/fortau		Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg		Parkeringsplass		Jernbane
	Kai		Havneområde i sjø		Privat småbåthavn (sjødelen)
	Kommunalteknisk virksomhet		Felles gårdsplass		Felles grøntareal
	Bolig/Forretning		Bolig/Forretning/Kontor		Bolig/Kontor
	Rekkefølgekrav grønnstruktur		Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg		Annen veggrunn - grøntareal
	Turdrag		Turveg		Havneområde i sjø



- TEGNFORKLARING**
 PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 25; REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEOMRÅDER (100)**
 (Pbl. § 25, 1. ledd nr.1)
- Områder for boliger (110)
 - Områder for boliger (blokkbebyggelse) (113)
 - Områder for forretnings/ kontorbebyggelse (130)
 - Områder for industri/lager (140)
 - Områder for offentlig bebyggelse (160)
 - Områder for altennyttige formål, barnehage (172)
- FAREOMRÅDER (500)**
 (Pbl. § 25, 1. ledd nr.5)
- Høyopningsområde (510)
- NETTSTASJON**
- SPEKIALOMRÅDER (600)**
 (Pbl. § 25, 1. ledd nr.6)
- Privat småskoleleilings (619)
 - Kommunalt tekniske anlegg (621)
 - Beveringsområder
 - Friluftsområder (613)
 - Restriksjonsområde/risikot
- LANDBRUKSOMRÅDER (200)**
 (Pbl. § 25, 1. ledd nr.2)
- Områder for jord- og skogbruk (210)
 - Områder for gartneri (230)
- OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (300)**
 (Pbl. § 25, 1. ledd nr.3)
- Gate (311)
 - Parkering (333)
 - Gangsykkel/plassareal (322)
 - Brygge
 - Annen veggrunn (319)
- OFFENTLIGE FRIOMRÅDER (400)**
 (Pbl. § 25, 1. ledd nr.4)
- Park/hurveg (410)
 - Vann (460)
- FORNYELSESMÅL (800)**
 (Pbl. § 25, 1. ledd nr.8)
- Områder for bolig/dimensjontyngte formål, barnehage
- KOMMENTARTE FORMÅL (900)**
 (Pbl. § 25, 2. ledd)
- Områder for boliger/forretnings/kontor
 - Områder for bolig/dimensjontyngte formål, barnehage

- LINESTYMBOLER H. V.**
- Planens begrensning
 - Formålsbegrensning
 - Regulert kontingensgrense
 - Egnerbegrensning som skal
 - Byggesone
 - Restriksjonsområde
- OMRÅDE**
- Regulert sentralinje veg
 - Anvisning av avkjøring
 - Eksist. trær som skal bevares
 - Eksist. trær som skal fjernes
 - Trær som skal plantes
- BRUKSDISTANSE 1 m
- 0 20 30 40 50

TILLATT ANV. ETASER ER ANGITT MED TALL I PLANEN

TRONDHEIM KOMMUNE
 REGULERINGSPIL FOR
 NEDRE ELVEHAVN
 - ELVEHAVN BRYGGE

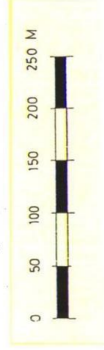
560ad

REVISJONER	DATE	REVISJONER	DATE	SEN
Område E1 trykksvakt, endret				
Formål: Nedest: Ny undergang. Korr.	22.04.02	TK	10.10.02	TK
Endringer i byutforming				
Forordning planarbeid, endret				

SAKSBEHANDLING I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATE	SEN
Byggesøknad	22.05.02	TK
Utløpsplan til offentlig utvalgt	11.08.02	TK
Sammenligningsplanarbeid	07.11.02	TK
Godkjenning i bystyret	21.11.02	

PLANEN ER UTARBEIDET AV	REGULERING
SVEIN SKJENES	TEGN
AMTEKONTOR AS	TK

DATE: 24.12.2001



TRONDHEIM KOMMUNE

INNSENDTE REGULERINGSPLAN ER EN ENDRING AV DEL(ER) AV FØLGENDE PLAN(ER) :

ARKIVNR.	VEDTAK	TEKST
R 423	stf. 28.06.01	Reguleringsplan for Nordre Avlastingsveg, Brattøra.
R 560j	stf. 25.06.87	Reguleringsplan for Nedre Elvehavn.
R 560u	br. 25.01.00	Bebyggelsesplan for Nedre Elvehavn, felt C5, "Sirkeltomten".