

aktiv.



Persløkkvegen 17A, 7026 TRONDHEIM

**Lys og innbydende 3-roms  
leilighet i flermannsbolig | 2 store  
terrasser | Rolig og attraktivt  
område | Nærhet til Bymarka**



Eiendomsmeglerfullmektig

## Ludvig Bøgseth

**Mobil** 971 72 602

**E-post** ludvig.bogseth@aktiv.no

### Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.  
TLF. 463 00 046

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 880 000,-  
**Fellesgjeld:** Kr 15 781,-  
**Omkostn.:** Kr 98 720,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 994 501,-  
**Felleskostn.:** Kr 3 000,-  
**Selger:** Anne Grethe Smistad Lein  
Ivar Smistad Lein

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2003  
**BRA-i/BRA Total** 75/80 kvm  
**Tomtstr.:** 4678.6 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 104, bnr. 2022  
**Snr.** 9  
**Oppdragsnr.:** 1710250023

# Velkommen til Persløkkvegen 17 A!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Ludvig Bøgseth har gleden av å presentere Persløkkvegen 17 A - en flott 3-roms selveierleilighet med god planløsning og innbydende standard! Leiligheten ligger i 1. etasje av en flermannsbolig, med 2 romslige terrasser og en skjermet beliggenhet. Her får du en moderne bolig med to soverom, et stilrent bad og gode lysforhold. Boligen har nærhet til både servicetilbud, kollektivtransport og fine turmuligheter sommer som vinter. Her har du et eldorado av muligheter for den som er glad i tur og idrett, sommer som vinter.

Verdt å merke seg:

- Romslig planløsning
- Lys og luftig stue med store vinduer
- Parkering og bod i tilknytning til boligen
- To soverom med gode lagringsmuligheter
- Nærhet til Bymarka og skianlegget i Granåsen.

Velkommen til en hyggelig visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Nabolagsprofil .....	32
Egenerklæring .....	35
Tilstandsrapport .....	40
Energiattest .....	54
Vedtekter .....	55
Resultat og balanse 2023 .....	65
Byggetegninger .....	68
Seksjoneringstegninger .....	77
Ferdigattest .....	82
Situasjonskart .....	84
Reguleringskart .....	85
Reguleringsplan .....	88
Budskjema .....	98

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 75 m<sup>2</sup>

BRA - e: 5 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 80 m<sup>2</sup>

TBA: 38 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje:

BRA-i: 75 m<sup>2</sup> - Stue, kjøkken, spisestue, 2 soverom, bad, gang, teknisk rom.

BRA-e: 5 m<sup>2</sup> - Utvendig bod.

### TBA fordelt på etasje

1. etasje:

38 m<sup>2</sup> - Terrasse

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Utvendig bod på 5m<sup>2</sup> er tatt med i leilighetens Bra-e. (Eksternt bruksareal)

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

4678.6 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Persløkkvegen 17A byr på en rolig og familievennlig beliggenhet i et etablert boligområde. Området er kjent for sin naturnære beliggenhet, gode servicetilbud og trygge omgivelser. Tomten ligger i et veletablert nabolag med gangavstand til skoler, barnehager og dagligvarebutikker.

### Beliggenhet

Nydelig 3-roms selveier hjørneleilighet i 1. etasje beliggende i et veletablert, etterspurt og særdeles tilrettelagt område like ved Bymarka.

Selve leiligheten ligger på hjørnet i 1. etasje med direkte utgang fra terrasse til meget romslig grøntområde. Dette følger leiligheten rundt hjørnet som gir masse plass for



barn og voksne til å boltre seg på. Det er egen inngang kun til denne leiligheten. Området må sies å være svært barnevennlig uten trafikk i tunet, flere lekeplasser i tunet og direkte tilknytning til skog og mark.

Terrassen på forside nyter solen på morgen og formiddag, mens man på den overbygde terrassen på baksiden kan nyte solen fra ca. 13:00 - 21:00. Leiligheten passer ypperlig til deg med ønske om egen og enkel adkomst i første etasje, like ved carport, samt aktive mennesker, som ønsker nærhet til Bymarka.

Fantastiske Bymarka med sine ypperlige turområder sommer som vinter ligger i direkte tilknytning til tunet. Det er kun en sti til Trondheims brede løypenett, hvor man kan gå rett til stadion i Nilsbyen eller VM-anlegget i Granåsen. Det er ikke uten grunn at flere norske og utenlandske idrettsprofiler har valgt å bosette seg i dette området. Med sykkel bruker du ca. 2 min til den velutviklede terrengsykkelparken i Nilsbyen. Videre er det kort vei med sykkel til badevannene Haukvannet, Lianvannet og Kyvannet.

Kort oppsummert er området spesielt anbefalt for familier, etablerere og husdyreiere, takket være det trygge nabolaget og nærheten til skog og mark. Her finner du et aktivt lokalsamfunn med gode turmuligheter, treningssentre, barnehager, skoler og dagligvarebutikker i nærheten.

#### **Adkomst**

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

#### **Bebyggelsen**

Området består hovedsakelig av eneboliger, rekkehus og leiligheter i småhus.

#### **Barnehage/Skole/Fritid**

For barnefamilier er dette en svært attraktiv beliggenhet. Brannhaugen barnehage ligger kun 100 meter unna, mens Stavsetmyra barnehage og Nilsbyen friluftsbarnhage er innen kort gangavstand. Stavset skole (1.-7. klasse) ligger 14 minutters gange unna, mens Ugla skole (ungdomsskole) og Byåsen videregående skole ligger henholdsvis 3,1 km og 3,6 km unna.

For fritidsaktiviteter finnes det flere balløkker i nærområdet, i tillegg til treningssentre som 3T-Byåsen og Impuls Treningssenter Granåsen. Området scorer svært høyt på turmuligheter, med nærhet til marka og flotte rekreasjonsområder.

Rema 1000 Stavset ligger 15 minutters gange unna og har post i butikk. Rema 1000 har også åpnet en ny butikk ved Granåsen, ca. 1 km unna boligen. Bunnpris Ugla, som også har søndagsåpent, ligger 1,5 km unna. For større innkjøp ligger City Syd kun 9 minutters kjøring fra boligen.

### **Skolekrets**

Kort vei til Stavset barneskole (1-7 klasse med ca. 400 elever), Ugla Ungdomsskole (8-10 klasse med ca. 440 elever) og Selsbakk skole (8-10 klasse med ca. 300 elever)

### **Offentlig kommunikasjon**

Området har et godt utviklet kollektivtilbud. Flere busslinjer går fra nærområdet, og du kan enkelt komme deg til Trondheim sentrum på under 15 minutter. Nærmeste busstopp er Leirbrua gård 300 meter fra leiligheten. Til Trondheim Lufthavn Værnes bruker man ca. 35min med bil.

### **Bygningssakkyndig**

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Just Roar Dragsten

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Takst Forum v/ Just Roar Dragsten opplyser om følgende byggemåte: Leilighet i første etasje i en firemannsbolig oppført med støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Vinduer med 2-lags isolerglass.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Det var i regi av Sameiet, så vi vet ikke hvilket firma. Det var spyling av avløp

Arbeid utført av: Vet ikke

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Det var lekkasje fra terrasse i 2. etg. Dette er utbedret med håndverkere leid inn i regi av sameiet. Det var flere terasser i sameiet som ble utbedret.

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

Svar: Nei

### **Innhold**

#### **ENTRÈ**

Leiligheten har en romslig og praktisk entrè med flislagt gulv og gulvvarme, noe som gir en lun velkomst. Her er det allerede plassbygde garderobeskap, som gir gode oppbevaringsmuligheter og bidrar til en ryddig inngangssone. Fra gangen er det direkte adkomst til stue, bad og soverom.

## STUE

Den lyse og luftige stuen har en gjennomgående god standard med parkett på gulv, panelplater og malt gips på veggene. Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys og gir rommet en åpen og innbydende atmosfære. I tilknytning til stuen er det en naturlig plass for spisestue, med god plass til spisebord og tilhørende møbler.

Fra stuen er det utgang til en stor og solrik markterrasse, perfekt for både avslapning og sosiale sammenkomster. Den gode beliggenheten gjør at uteplassen får mye sol gjennom dagen, og her er det rikelig med plass til både utemøbler og beplantning.

## KJØKKEN

Kjøkkenet har direkte adkomst fra stuen og er både funksjonelt og stilrent. Med parkett på gulv og malte vegger får rommet et lyst og tidløst uttrykk. Innredningen har god skap- og benkeplass, og kjøkkenet er utstyrt med integrert oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp. Det er mekanisk avtrekk over stekesonen, noe som sikrer et godt inneklima.

## BAD

Pent og stilrent bad med fliser på både gulv og vegger, samt malt overflate i himling. Gulvvarme gir ekstra komfort og en lun start på dagen. Badet er utstyrt med servant med underskap, toalett og dusjnise, samt mekanisk avtrekk.

## SOVEROM OG GARDEROBE

Leiligheten har to romslige soverom, begge med plassbygde garderobeskap som gir svært gode oppbevaringsmuligheter. Hovedsoverommet har parkett på gulv og malte vegger, og har en lun og behagelig atmosfære. Her er det plass til dobbeltseng, og garderobeløsningen gir god lagringsplass.

Det andre soverommet har også parkett på gulv og malte vegger, og fungerer ypperlig som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor. Med godt lysinnslipp og praktisk garderobe er dette et rom med mange bruksområder.

## BOD/TEKNISK ROM

Leiligheten har en innvendig bod/teknisk rom, som gir både lagringsplass og praktiske løsninger. Her er det opplegg for vaskemaskin, og rommet har god plass til ekstra oppbevaring, for eksempel en fryser eller annet utstyr.

## UTEPLASS

Leiligheten har to markterrasser - én ved inngangspartiet og én med utgang fra stuen. Terrassen ved stuen ble etablert i 2022 og har en meget gunstig beliggenhet i forhold til solforhold. Her kan du nyte lange soltimer og innrede med utemøbler, blomsterkasser eller en liten grill for å skape en hyggelig utendørs oase.

## Standard

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

Forhold som har fått TG2:

- Elektrisk:

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

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 bygningskyndig 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.

Boligen har et el-anlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

- Varmtvannsbereder:

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid. Det anbefales en utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/( over 20 år) er påregnelig.

- Våtrom:

Overflater: Det måles et fall fra dør til topp sluk på ca. 20 mm. Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået på 2,5cm. TG 2 er satt pga at fallforhold er mindre en referansenivået på 2,5 cm. Det anbefales jevnlig rengjøring av sluk som et forebyggende tiltak.

- Membran, tettesjikt og sluk: Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Forhold som har fått TG3:

Ingen.

## Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.



**Hvitevarer**

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

**Moderniseringer og påkostninger**

- Terrasse med utgang fra stue er etablert i 2022.
- Skiftet ny benkeplate, oppvaskkum, platetopp og komfyr i 2018/19.

**TV/Internett/Bredbånd**

Kollektiv avtale med Altibox og fibertilkobling.

**Parkering**

Parkeringsplass i carport med innlagt strøm medfølger seksjonen. Øvrig er det flere gjesteparkeringer i området.

**Forsikringsselskap**

Gjensidige Forsikring

**Polisenummer**

67346696

**Diverse**

AREAL

Arealoppmåling er foretatt av takstmann etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling. De forskjellige rom i boligen er beskrevet etter dagens bruk av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken av rommet kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Benevnelsen av de enkelte rom fastsettes etter skjønn fra takstmannen.

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

**D-NUMMER**

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Søknad om D-nummer sendes til Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysning. Kartverket oppbevarer skjøtet inntil kjøper har fått D-nummer av skatteetaten. Skjøtet vil bli tinglyst så snart Kartverket har mottatt kjøpers D-nummer fra Skatteetaten.

Søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysning av skjøte kan medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket. Kjøper må i disse tilfellene ta forbehold i bud om at D-nummer blir gitt, samt at dette kan medføre forsinket utbetaling til selger.

Kontakt megler for informasjon før budgivning.

#### **SALGSSUM**

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

#### **ERVERVSBEGRENSNINGEN I EIERSEKSJONSLOVEN § 23**

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

## Energi

### **Oppvarming**

Boligen varmes opp med elektrisitet og vedfyring.

### **Energikarakter**

D

### **Energifarge**

Rød

### **Info energiklasse**

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

## Økonomi

### **Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld**

Kr 3 880 000

### **Kommunale avgifter**

Kr 6 636

## **Kommunale avgifter år**

2025

### **Info kommunale avgifter**

Trondheim kommune har siden april 2024 fakturert kommunale eiendomsavgifter månedlig. Fakturamottakere vil motta fakturaer med forfall den 15. hver måned.

Unntaket i den nye ordningen er feiegebyret, som fortsatt vil faktureres kvartalsvis på grunn av at det er et lavere beløp. I tillegg vil avregning for vann og avløp, samt beregning av eiendomsskatt ikke være klart før mars påfølgende år.

Kommunale eiendomsavgifter blir fakturert på etterskudd. Dette betyr at du alltid betaler gebyrer for foregående måned. Fakturaene som kommer i februar og mars vil alltid ha et lavere fakturabeløp enn resten av året.

### **Formuesverdi primær**

Kr 1 004 291

### **Formuesverdi primær år**

2023

### **Formuesverdi sekundær**

Kr 4 017 162

### **Formuesverdi sekundær år**

2023

### **Andre utgifter**

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

### **Årlig velavgift**

Kr 5 100

### **Velforening**

Sameierne er pliktige medlemmer av Åsvang Gård Velforening. Velforeningens formål er å forestå driften av fellesarealene (lekeplasser, veier, gatelys (fellesledninger, vann-, spill- og overvannsledninger) og lignende) som eies av velforeningen, og ellers gjennomføre tiltak av trivselsmessig karakter.

Medlemmene i velforeningen plikter å delta i drift og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal.

Kontigenten for 2024 er 4 000,- (for hele året) pr. medlem. Denne er betalt.

Det skal avholdes årsmøte den 12. mars. Styret vil da foreslå at kontigenten for 2025 settes til 10 300,-. Dette for å dekke ordinære driftsutgifter (økt til 5 100,-) og asfaltering (5 200,-). Asfaltering er en ekstra kostnad dette året.

På årsmøtet vil dette bli stemt over når budsjettet skal vedtas. Faktura på kontingent vil bli sendt ut etter årsmøtet, med forfall 1. mai.

Velforeningens hadde i 2024 et positivt resultat på kr 62 952,30,-.  
Sum egenkapital per. 31.12.24 var på kr 207 259,15,-.

### **Tilbud lånefinansiering**

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

## Boenheten

### **Eierbrøk**

1/22

### **Felleskostnader inkluderer**

Felleskostnadene inkluderer blant annet Kabel-TV/bredbånd, renhold og strøm i fellesareal, felles bygningsforsikring, vedlikehold og service.

Felleskostnadene er fordelt som følger:

- Felleskostnader: kr 2 191,-
- Kabel-TV/Bredbånd: kr 555,-
- Andel lånekostnader: kr 254,-

Andel felleskostnader forfaller til betaling den 1. i hver måned.

### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 3 000

### **Andel Fellesgjeld**

Kr 15 781

### **Andel fellesgjeld år**

2024



**Fellesgjeld pr. dato**

31.12.2024

**Andel fellesformue**

Kr 35 515

**Andel fellesformue dato**

31.12.2024

## Sameiet

**Sameienavn**

Boligsameiet Åsvangtunet

**Organisasjonsnummer**

985768595

**Om sameiet**

Boligsameiet Åsvangtunet (heretter kalt sameiet) består av 22 leiligheter i rekkehusbebyggelse samt fellesareal.

Sameiet skal ivareta sameierne fellesinteresser og administrasjon av eiendommen gnr. 104, bnr. 2022 i Trondheim Kommune, med fellesanlegg av enhver art.

Sameierne skal være medlem av Åsvang gård velforening.

**Lånebetingelser fellesgjeld**

8 stk. Verandaer i 2. etg. er utbedret fra januar 2021. Kostnad kr. 504 000,-. Arbeidet er ferdigstilt.

Sameiet har tatt opp serielån i Danske Bank til dette. Rentesats 5,9 % og 10 år nedbetaling. Første forfall 30.4.2021, siste forfall 30.1.2031.

**Forkjøpsrett**

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

**Regnskap/budsjett**

Regnskapet for 2023 viser et overskudd på kr 202 881,-.

Annen egenkapital utgjør kr 260.008,-.

Disponible midler utgjør kr 651 841,-.

**Styregodkjennelse**

Det foreligger krav om styregodkjennelse av ny erverver i sameiets vedtekter.

Risikoen for å bli godkjent som ny erverver påhviler kjøper og kjøper er forpliktet til å

gjennomføre handelen uavhengig av om slik godkjenning foreligger på overtakelsestidspunktet.

Kjøper kan gå til søksmål mot sameiet dersom kjøper mener manglende styregodkjenning ikke er saklig begrunnet, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd.

#### **Vedtekter/husordensregler**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter. Dokumentet følger vedlagt i salgsoppgaven.

#### **Dyrehold**

Dyrehold er tillatt iht. sameiets vedtekter.

## Forretningsfører

### **Forretningsfører**

Boligbyggelaget Nye Trondheim

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 104, bruksnummer 2022, seksjonsnummer 9 i Trondheim kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

06.05.2003 ERKLÆRING/AVTALE

Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

06.05.2003 SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:

SNR: 9

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/22

Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.

Gjelder seksjon nr.1-22

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest for eiendommen datert 06.05.2003.

Det er utsedt ferdigattest for carport og boder datert 06.05.2003.

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Eiendommen har adkomst via privat vei.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen er underlagt reguleringsplan for eiendommen Åsvang Gård, planID r0355d, datert 30.05.1999. Området er regulert til blant annet boligformål.

Gjeldende regulering:

Plannavn: Persløkkvegen 27, gnr. 104 /2022 Del av Åsvang Gård. Endring av bebyggelsesplan. (18.3.2002).

Planid: r0355e

Reguleringsformål: Boliger

Plannavn: Persløkkvegen 27, gnr. 104 /2022 Del av Åsvang Gård. Endring av bebyggelsesplan. (18.3.2002).

Planid: r0355e

Reguleringsformål: Felles gangareal

Plannavn: Persløkkvegen 27, gnr. 104 /2022 Del av Åsvang Gård. Endring av bebyggelsesplan. (18.3.2002).

Planid: r0355e

Reguleringsformål: Felles grøntareal

Plannavn: Persløkkvegen 27, gnr. 104 /2022 Del av Åsvang Gård. Endring av bebyggelsesplan. (18.3.2002).

Planid: r0355e

Reguleringsformål: Felles lekeareal

Plannavn: Persløkkvegen 27, gnr. 104 /2022 Del av Åsvang Gård. Endring av bebyggelsesplan. (18.3.2002).

Planid: r0355e

Reguleringsformål: Felles parkeringsplass

Relaterte planer:

Plannavn: Åsvang gård, gnr. 104/205 (30.5.1999).

Planid: r0355d

Planforslag:

Plannavn: Leirbruvegen 1

Planid: r20230027

Reguleringsformål: Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for boligbebyggelse med et mindre antall leiligheter.

### **Adgang til utleie**

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

### **Legalpant**

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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



3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold:

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

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

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

bud inngis.

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

3 880 000 (Prisantydning)

---

15 781 (Andel av fellesgjeld)

---

3 895 781 (Pris inkl. fellesgjeld)

---

#### Omkostninger

97 370 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

---

98 720 (Omkostninger totalt)

109 620 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

112 420 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 994 501 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 005 401 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 008 201 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 98 720

#### **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 950,- oppgjørshonorar kr 5 995,- og visninger kr 1 990,- pr. stk. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 26 019,-. Alle beløp er inkl. mva.

### **Oppdragsansvarlig**

Ludvig Bøgseth  
Eiendomsmeglerfullmektig  
[ludvig.bogseth@aktiv.no](mailto:ludvig.bogseth@aktiv.no)  
Tlf: 971 72 602

### **Ansvarlig megler**

Marius Kvalvik  
Daglig leder | Eiendomsmegler  
[marius.kvalvik@aktiv.no](mailto:marius.kvalvik@aktiv.no)

Tlf: 463 00 046

Aktiv Eiendomsmegling Trondheim AS, Sluppenvegen 23

7037 Trondheim

Tlf: 463 00 046

**Salgsoppgavedato**

07.02.2025





























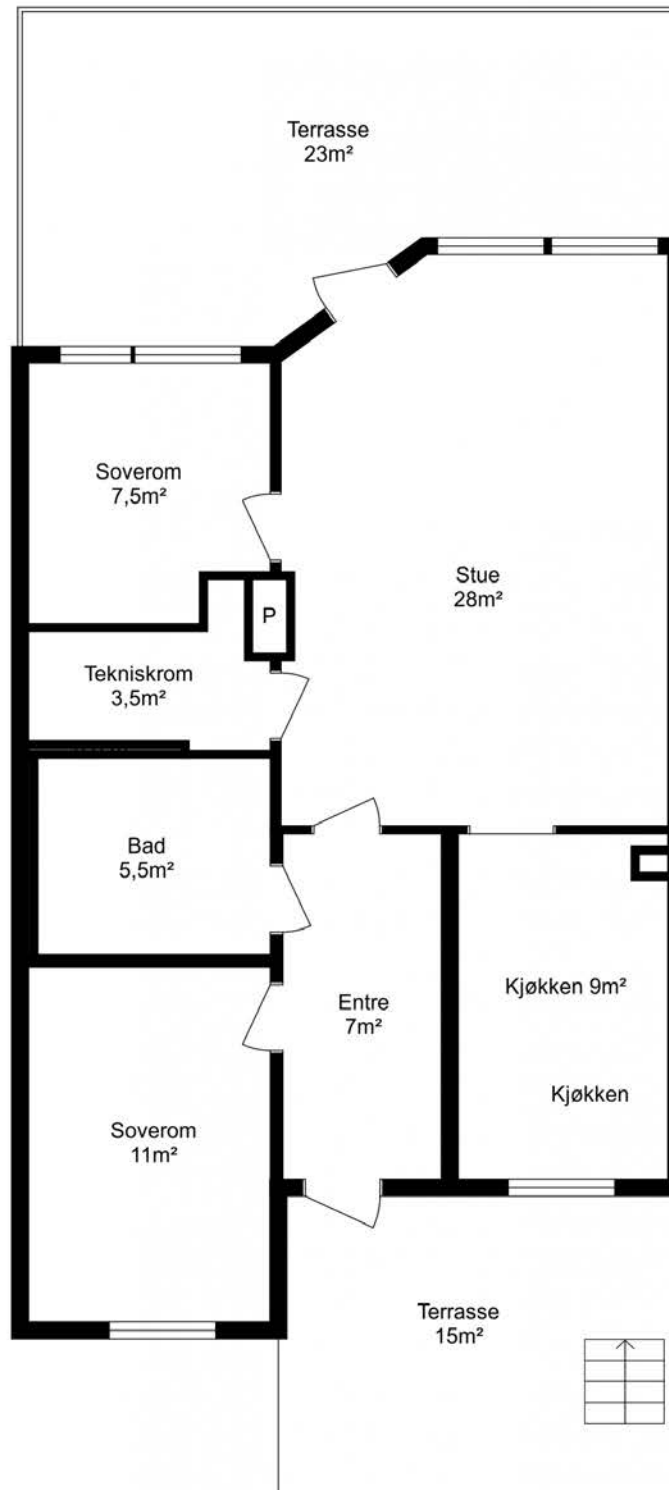






# Persløkkvegen 17 A

## 2. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.  
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom

# Vedlegg

# Nabolagsprofil

Persløkkvegen 17A - Nabolaget Leirbrua/Øvre Stavset - vurdert av 53 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

Leirbrua gård Linje 23, 50, 52, 53, 101	5 min 0.3 km
Munkvoll Linje 9	5 min 3.3 km
Selsbakk stasjon Linje R60, R70	9 min 5.1 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	14 min 9.5 km
Trondheim Værnes	36 min

## Skoler

Stavset skole (1-7 kl.) 348 elever, 23 klasser	14 min 1 km
Dalgård skole (1-10 kl.) 583 elever, 35 klasser	24 min 1.8 km
Ugla skole (8-10 kl.) 492 elever, 33 klasser	7 min 3.1 km
Byåsen videregående skole 1000 elever	6 min 3.6 km
Cissi Klein videregående skole	7 min

«Nært marka og butikk. Gode bussforbindelser og ellers bra standard på vegger.»



Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



## Kvalitet på skolene

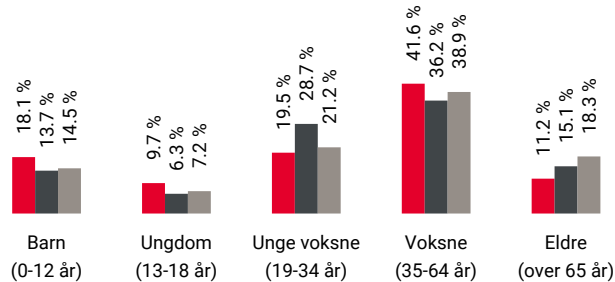
Veldig bra 84/100



## Naboskapet

Godt vennskap 72/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Leirbrua/Øvre Stavset	1 260	499
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Brannhaugen barnehage (1-5 år) 57 barn	0.1 km
Nilsbyen friluftsbarnhage (3-5 år) 24 barn	11 min 0.8 km
Stavsetmyra barnehage (0-5 år) 70 barn	14 min 1 km

## Dagligvare

Rema 1000 Stavset Post i butikk, PostNord	15 min 1.1 km
Bunnpris Ugla PostNord, søndagsåpent	21 min 1.5 km



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



## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100



### Støynivået

Lite støynivå 93/100



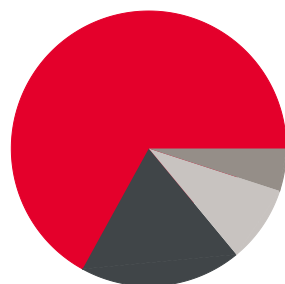
### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 91/100

## Sport

⚽ Persløkkveien - balløkke	1 min	🚶
Ballspill	0.1 km	
⚽ Haukvatnet aktivitetsflate	10 min	🚶
Ballspill	0.8 km	
🚴 Impuls Treningssenter Granåsen	16 min	🚶
🚴 3T-Byåsen	6 min	🚗

## Boligmasse



- 67% enebolig
- 19% rekkehus
- 5% blokk
- 9% annet

«Nært marka, gode servicetilbud og fint for barna.»

Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester

📍 City Syd	9 min	🚗
📍 Apotek 1 Stavset	15 min	🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 29% i barnehagealder
- 36% 6-12 år
- 17% 13-15 år
- 18% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 47%

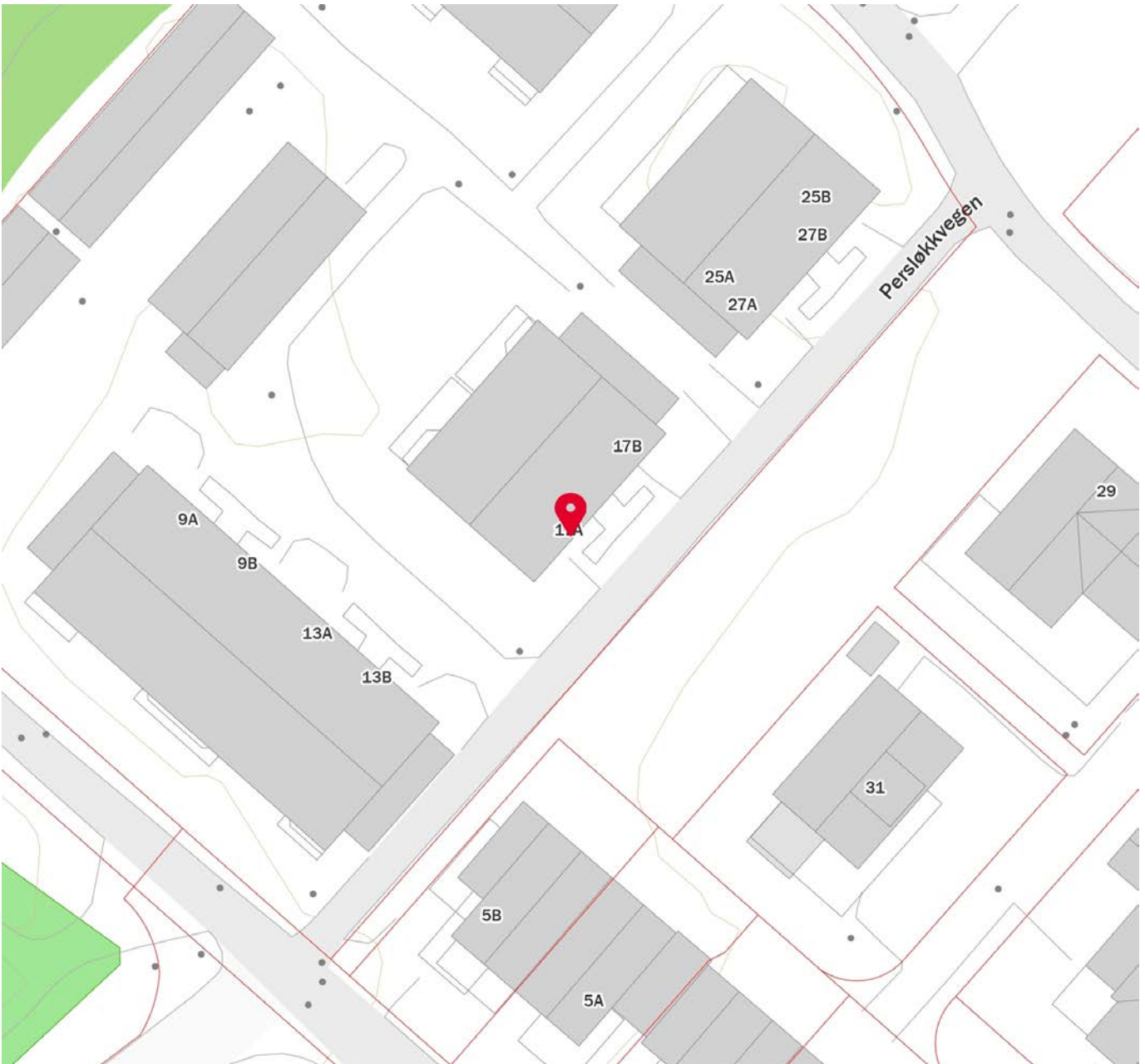
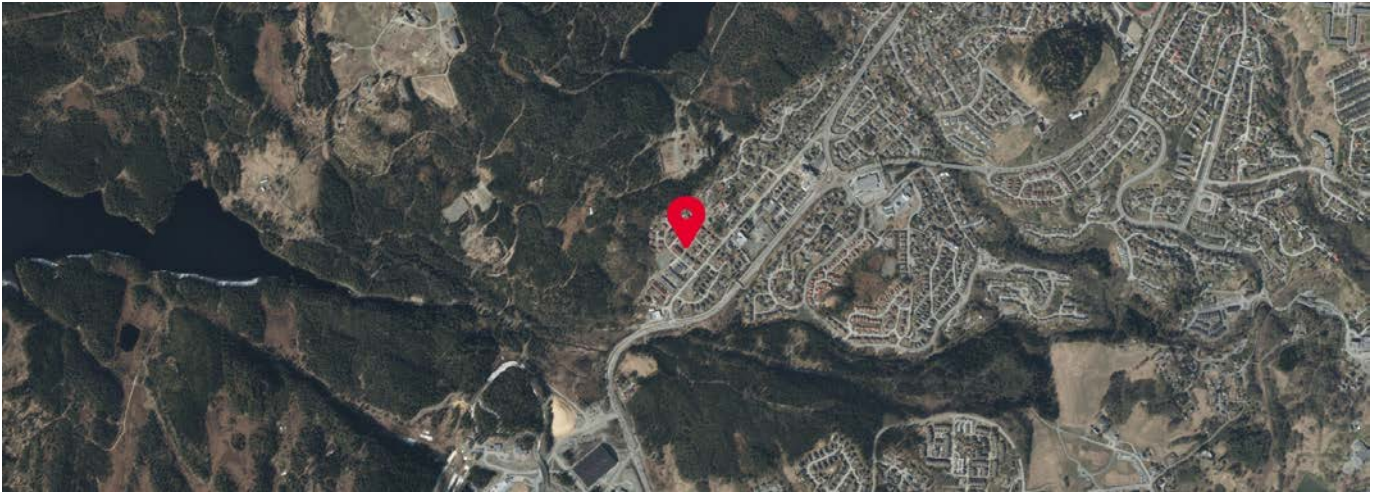
- Leirbrua/Øvre Stavset
- Trondheim
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	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 2025



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Trondheim	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1710250023	
<b>Selger 1 navn</b>	<b>Selger 2 navn</b>
Ivar Smistad Lein	Anne Grethe Smistad Lein
<b>Gateadresse</b>	
Persløkkvegen 17A	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
TRONDHEIM	7026
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2017
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	7
Antall måneder	8
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Tryg
Polise/avtalnr.	4841613

Document reference: 1710250023

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar   
Beskrivelse   
Arbeid utført av
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
 Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
 Nei  Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Nei  Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?  
 Nei  Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
 Nei  Ja

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

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
 Nei  Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
 Nei  Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
 Nei  Ja

## Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ivar Smistad Lein	a3f043f0b21585d61620ab9 458a67a7d16b60593	23.01.2025 08:38:26 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Grethe Smistad Lein	40104a2545da059c70c310 972b0318420d8f591a	23.01.2025 08:37:13 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1710250023

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

# Persløkkvegen 17A 7026 TRONDHEIM

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i flermannsbolig

Byggeår: 2003

BRA: 80 m<sup>2</sup>

BRA-i: 75 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU





# 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 bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig 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 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 bygningsakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningsakkyndige 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 etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

### Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndig 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/26615>

### 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningsakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

## 3. Rapportsammendrag

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

### Bygningsdeler med TG2

#### Elektrisk

##### Oppsummering

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

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 eittilsyn) 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

Boligen har et el-anlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

#### Varmtvannsbereder

##### Oppsummering

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

##### Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/( over 20 år) er påregnelig.

#### Våtrom

##### Oppsummering av overflater

Det måles et fall fra dør til topp sluk på ca. 20 mm. Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået på 2,5cm.

TG 2 er satt pga at fallforhold er mindre en referansenivået på 2,5 cm.

##### Anbefalte tiltak overflater

Jevnlig rengjøring av sluk som et forebyggende tiltak.

##### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**27.1.2025**

Rapportdato  
**29.1.2025**

### Hjemmelshavere

Navn: **Anne Grethe Smistad Lein**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Navn: **Ivar Smistad Lein**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Ja**

Egenerklæring datert 23.01.25

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: **Just Roar Dragsten**

Telefon: **40004459**

Firma: **Takst-Forum Trøndelag**

Epost: **just@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 takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

### Informasjon om boligen

Adresse: **Persløkkvegen 17A, 7026 Trondheim**

Kommunenr: **5001**

Gårdsnr: **104**

Bruksnr: **2022**

Festenr:

Seksjonsnr: **9**

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **2003**

Boligtype: **Leilighet i flermannsbolig**

#### Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet i første etasje i en firemannsbolig oppført med støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er teknet med betongstein. 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 byggt teknisk 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 arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

## Bygning: Persløkkvegen 17A

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	80	75	5	0	38
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>80</b>	<b>75</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>38</b>

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	75	71	4	Stue, kjøkken, spisestue, 2 soverom, bad, gang.	Bod
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>75</b>	<b>71</b>	<b>4</b>		

## Kommentar til arealberegning

Utvendig bod på 5m<sup>2</sup> er tatt med i leilighetens Bra-e. (Eksternt bruksareal)

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Det er etablert 2 stk markterrasser i tilknytning til boligen, en ved inngangsparti og en med utgang fra stue.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrasse med utgang fra stue er etablert i 2022.	
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?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-1</b>
Ingen vesentlige avvik ble registrert.	

### 6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass, ytterdør i malt utførelse, terrassedør med glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-1</b>
Ingen vesentlige avvik registreres.	

## 6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	<b>TG-1</b>
Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.	

## 6.4 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbar materiale?	Nei
<b>Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen</b>	<b>TG-1</b>
Visuell kontroll viser ingen tegn til skader. Utover dette har ikke undertegnede utstyr eller kompetanse for tilstandsvurdering av piper og ildsteder.	

## 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
<b>Oppsummering av overflater og innredning</b>	<b>TG-1</b>
Kjøkken fra byggeår fremstår uten indikasjoner på skader og vurderes i tiden som kommer å kun ha behov for normalt vedlikehold. Selger opplyser at det er skiftet ny benkeplate, oppvaskkum, platetopp og komfyr i 2018/19.	

### 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?	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?	Nei
--	-----

Ferdigattest datert 06.05.03

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
----------------	-------

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
--	----

Det er foretatt spyling av avløpsrør for ca 3 år siden i regi av borettslaget.

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

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Ingen avvik ble registrert.



## 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?	Ikke kontrollert
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	<b>TG-1</b>
Fordelerskap er plassert på teknisk rom.	
Ingen avvik ble registrert.	

## 6.9 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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 kabler utilstrekkelig festet?	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
<b>Oppsummering av elektrisk</b>	<b>TG-2</b>
<p>Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.</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 eiltsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig 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>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>Boligen har et el-anlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.</p>	

## 6.10 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Teknisk rom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2003	
Størrelse	
200L	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-2</b>
<p>Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.</p>	

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/( over 20 år) er påregnelig.

## 6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Foruten mekanisk avtrekk på våtrom og kjøkken har oppholdsrom naturlig ventilering	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
Med utgangspunkt i det etablerte anlegget vurderes funksjonen å være normal.	

## 6.12 Våtrom

### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegger.	
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)
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-2</b>
Det måles et fall fra dør til topp sluk på ca. 20 mm. Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået på 2,5cm.	
TG 2 er satt pga at fallforhold er mindre en referansenivået på 2,5 cm.	
<b>Anbefalte tiltak overflater</b>	
Jevnlig rengjøring av sluk som et forebyggende tiltak.	

### 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 rørføring 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
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-2</b>
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	

### Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>
Innredning fremstår uten indikasjoner på skader og vurderes i tiden som kommer å kun ha behov for normalt vedlikehold.	

### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
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
<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-0</b>
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende teknisk-rom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

### Dokumentasjon

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

### 6.13 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.14 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.16 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

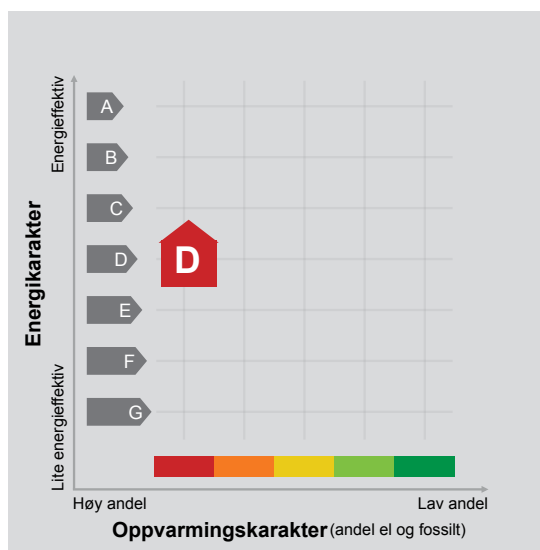
### 6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

# ENERGIATTEST

Adresse	Persløkkvegen 17A
Postnummer	7026
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	104
Bruksnummer	2022
Seksjonsnummer	9
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	21038458
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-72216
Dato	28.01.2025
Innmeldt av	JUST ROAR DRAGSTEN



**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.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



# Vedtekter for Boligsameiet Åsvangtunet

## 1. NAVN OG FORMÅL

Boligsameiet Åsvangtunet (heretter kalt sameiet) består av 22 leiligheter i rekkehusbebyggelse samt fellesareal.

Sameiet skal ivareta sameierne fellesinteresser og administrasjon av eiendommen gnr. 104, bnr. 2022 i Trondheim Kommune, med fellesanlegg av enhver art.

Sameierne skal være medlem av Åsvang gård velforening.

## 2. ORGANISERING AV SAMEIER, RÅDERETT

Hver sameier har hjemmel til, og eksklusiv bruksrett til sin eierseksjon. Sameieren plikter til å overholde bestemmelsene i lov om eierseksjoner, disse vedtekter, samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøte.

Seksjonene og fellesarealene kan bare benyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukene av de øvrige seksjoner.

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre bruker unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

Ledninger, rør og lignende installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er en vesentlig ulempe for sameieren.

Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene

## 3. FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommens ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet.

Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall.

Det er lovbestemt panterett for de andre sameierne krav på dekning av felleskostnader.

## 4. VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller litt tilgjengelige fra seksjonen. Innkassing og andre hind-

ringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere fritas ikke for vedlikeholdsplikt. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeopp ganger og inngangsdører til oppgangene, er sameiets ansvar.

## 5. **VEDLIKEHOLDSFOND**

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall vedta avsetning i fond til dekning av framtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger, eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves sammen med den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

## 6. **GODKJENNING AV SAMEIERNE**

Erverver og leier av seksjon må godkjennes av sameiets styre. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

## 7. **STYRET**

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av leder og tre styremedlemmer. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall, og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

## 8. **STYETS KOMPETANSE**

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle. I felles anliggende og ved salg, pantssettelse eller borteste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameierne og tegner sameiets navn.

## 9. **STYREMØTE**

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtenes ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

## 10. **SAMEIERMØTET**

Den øverste myndighet i sameiet er sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av mai. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere som tilsammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Hver seksjon har én stemme. Sameiere har rett til å møte med fullmektig med gyldig fullmakt.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

## **11. INNKALLING TIL SAMEIERMØTET**

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som allikevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle sameierne med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelig for sameiermøtet.

Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i sameiermøte ikke innkalt, kan en sameier, styremedlem eller forretningsfører kreve at skriftpretten snarest, og for sameiets felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

## **12. SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE**

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering
- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer
- andre saker som er nevnt i innkallingen

## **13. MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV**

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, oppbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold.
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- salg, kjøp, bortleie, eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører økning av de samlede stemmetall
- tiltak som har sammenheng med sameierne bo- eller bruksinteresser som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomiansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5% av de årlige fellesutgifter.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige beboere.

#### 14. REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

#### 15. FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

#### 16. MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven §26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjon solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangs salg hvis pålegget ikke er etterkommet innen frist som ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

## **17. FRAVIKELSE**

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige bruker, jur.lov om eierseksjoner §27.

## **18. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER**

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal ikke skje etter samlet plan for den enkelte bygning, og etter forutgående godkjenning av styret.

## **19. ENDRINGER I VEDTEKTENE**

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmene.

## **20. HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE**

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøte, på rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemming om slike saker overfor tredjemann dersom man har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken. Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelse av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

## **21. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER**

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27.mai 1997 nr. 31.

Trondheim



# **PERSLØKKVEGEN VELFORENING**

**Vedtekter**

**Instruks for valgkomiteen**

**Instruks for styret**

**Trondheim, 19.06.2019**

## VEDTEKTER PERSLØKKVEGEN VELFORENING

Vedtatt i konstituerende årsmøte 06.05.04

### Formål:

1. Velforeningens formål er å forestå driften av fellesarealene (lekeplasser, veier, gatelys (fellesledninger, vann-, spill- og overvannsledninger) og lignende) som eies av velforeningen, og ellers gjennomføre tiltak av trivselsmessig karakter.

Velforeningen skal stå som eier og koordinator av fellesanlegg, herunder fordele investeringer og drifteutgifter på medlemmene.

### Medlemmer:

2. Med hjemmel i tinglyst skjøte er nåværende og fremtidige eiere av tomter/boliger/seksjoner forpliktet til å være medlemmer av velforeningen. Hvert bruksnummer/eiendom/seksjon gir ett medlemskap med de rettigheter og plikter som følger av vedtektene og gyldige vedtak i årsmøte eller styre. Alle myndige personer i medlems husstand kan representere denne i møter eller gjennom verv.
3. Foreningens høyeste organ er årsmøtet. Hvert medlemskap gir en stemme, men flere personer kan møte og har tale- og forslagsrett. Den daglige drift ivaretas av styret. Instruks for styre og valgkomité betraktes som en del av disse vedtekter.
4. a) Ordinært årsmøte holdes i mars måned. Årsmøtet kan ellers holdes så ofte styret finner det nødvendig, eller når minst 10 personer av medlemmene krever det og oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.  
b) Styrets leder innkaller skriftlig til årsmøte med minst fire ukers varsel. Styrets leder er møteleder på årsmøte, men kan også velge en annen møteleder.

5. På årsmøtet skal følgende saker behandles:

- a) Valg av møteleder, godkjenning av innkalling
- b) Årsberetning, årsregnskap og revisors rapport
- c) Innkomne forslag - Styrets forslag
- d) Budsjett og kontingent
- e) Valg av leder og styre
- f) Valg av revisor
- g) Valg av valgkomité med 3 medlemmer

6. Årsmøtet kan ikke gjøre vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallingen. Dog kan det besluttes innkalt til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet eller innkommet for sent.

Forslag som ønskes fremmet på ordinært årsmøte, må være styret i hende senest 2 uker før årsmøtet. Styret sender ut en påminnelse om årsmøtet i løpet av desember.

#### STEMMEGIVNING:

7. Et vedtak er gyldig på årsmøtet når minst halvparten av de fremmøte stemmeberettigede stemmer for. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Avstemming skjer skriftlig hvis noen ber om det.

Styret har ikke stemmerett i saker nevnt under punkt 5. b).

Viser det seg vanskelig å samle mange nok medlemmer til å treffe gyldige vedtak i saker som krever 2/3 flertall av foreningens medlemmer, kan styret gjennomføre en skriftlig uravstemning.

8. Årsmøte skal velge et styre med leder, 5 medlemmer. De velges for 2 år av gangen, mens lederen velges særskilt for ett år. Ledervalget skjer først. For øvrig konstituerer styret seg selv.

Etter første driftsår skal tre styremedlemmer, stå på valg.

9. Vedtak i styret er gyldig når alle styremedlemmer er varslet og minst fire er til stede og stemmer for. Styret fører møtereferat

#### MEDLEMMER PLIKTER – KONTINGENT

10. a) Medlemmene plikter å delta i drift og vedlikehold av fellesanlegg og fellesarealer.
- b) Etter vedtak på årsmøtet skal styret hvert år kreve inn et beløp (kontingent) fra hvert av medlemmene. Midlene skal plasseres på rentebærende konto og kun brukes til drift og mindre investeringer i overensstemmelse med foreningens formål.
- c) Utgifter til velforeningen fordeles slik:  
Hver boenhet/bruksnummer/eiendom/seksjon har lik andel i velforeningen – dvs. 1/48 – del.
- d) I saker som krever felles finansiering ut over midler styret årlig får til disposisjon gjennom kontingenter, kreves 2/3 flertall av foreningens medlemmer.
- e) Kontingentplikt påløper når boligen er overtatt.

#### VEDTEKTSENDRINGER M.V.

11. Nærmere retningslinjer for bruk og drift av fellesarealer og fellesanlegg kan vedtas når minst 2/3 av medlemmene stemmer for.
12. Endring av disse vedtektene kan bare skje på ordinært årsmøte og når minst 2/3 av medlemmene stemmer for. En vedtektsendring kan ikke tas i bruk i det samme møtet som den er vedtatt.
13. Velforeningen kan ikke oppløses så lenge det hviler husbanklån på noen av eiendommene. Endringer av disse vedtekter må godkjennes av Husbanken.

#### REGNSKAPSFØRING:

14. Det skal føres et eget regnskap som fordeles på alle beboere i h.h.t. punkt 10 C.

- 14 II.** Lederen og ett styremedlem/kasserer i fellesskap attesterer for alle belastninger i regnskapet.

#### **GATELYSENE, FORDELING OG AVLESNING**

- 15.** I 2019 tas inn avtalen mellom styret for sameiet og styret for velforeningen inngått 23. november 2006.
- a) Sameiets forretningsfører har beregnet at 1/6 av strømregningene dekkes av sameiet og 5/6 skal dekkes av velforeningen.
  - b) Til fradrag, før fordeling, går forbruk til lading av el-biler etc. i carportene i sameiet. Målerstand skal avleses 1. januar i fellesskap med en representant fra både sameiet og velforeningen. Det føres oversikt for hver carport. Ved salg av boenheter foretas aktuell avlesing.

#### INSTRUKS FOR VALGKOMITÉ:

1. Valgkomiteen har tre medlemmer og velges av årsmøte. Komiteen konstituerer seg selv og rapporterer om dette til styret.
2. Valgkomiteen skaffer lederkandidat og kandidater til de ledige styreverv. Videre skal det foreslås revisor og valgkomité. Det er ingen begrensinger på gjenvalg.
3. Valgkomiteen skal senest to uker før årsmøtet orientere styret om at man har funnet kandidater til de ledige verv. Hvis komiteen ikke overholder denne fristen, kan de styremedlemmer som ikke er på valg tre inn i valgkomiteens rolle.
4. Ved utvelgelsen av kandidater skal valgkomiteen forsøke å få til en jevnest mulig kjønnsfordeling og en god geografisk spredning.

#### INSTRUKS FOR STYRET:

1. Leder og styremedlemmer velges av årsmøtet. For øvrig konstituerer styret seg selv. Hvis lederen av uforutsette grunner går ut av styret, fungerer nestlederen som leder. Nestlederen er også lederens stedfortreder.
2. Styremøter holdes når lederen finner det nødvendig eller når to av de øvrige styremedlemmer krever det. Et vedtak i styret er gyldig når alle styremedlemmer er varslet og minst fire er til stede og stemmer for.
3. Styremedlemmer som ikke kan møte, skal snarest mulig melde forfall til lederen.
4. All korrespondanse skal føres i postprotokoll og legges frem for styret.
5. Styret fører møtereferat.
6. Styret står fritt til å oppnevne utvalg for å utrede spesielt arbeidskrevende saker. Slike utvalg skal ha minst ett medlem fra styret.
7. Årsmøtet i mars bestemmer kontingentens størrelse for inneværende år. Styret skal kreve den inn med forfall 1. mai. Regnskap og beretninger som fremmes for årsmøtet skal imidlertid følge kalenderåret.



**Boligsameiet Åsvangtunet**

**RESULTATREGNSKAP ÅR 2023**

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
<b>INNTEKTER</b>					
Felleskostnader		376 464	331 320	376 464	413 172
Felleskostnader rentedel		66 944	66 944	0	0
Kabel TV		148 645	138 600	145 200	171 672
Andre inntekter		77 880	77 880	77 880	0
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>669 933</b>	<b>614 744</b>	<b>599 544</b>	<b>584 844</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/Styrehonorar	1	22 820	22 820	22 820	22 820
Forretningsførsel	2	46 752	43 488	46 750	50 023
Revisjon	2	8 250	8 750	9 000	9 075
Velforeningskontingent		77 000	77 000	77 000	0
Forsikring		74 639	76 858	75 000	82 500
Eiendomsavgifter		0	0	1 000	1 000
Strøm		1 559	1 505	3 000	1 500
Renhold		3 590	3 450	4 000	4 000
Kabel-TV		160 389	148 897	150 420	171 616
Vedlikehold/Service	3	41 417	28 466	32 000	67 500
Kontorkostnader		3 111	3 213	4 000	3 500
Andre kostnader		6 858	6 588	11 000	8 500
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>446 386</b>	<b>421 035</b>	<b>435 990</b>	<b>422 034</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>223 548</b>	<b>193 708</b>	<b>163 554</b>	<b>162 810</b>
<b>FINANSINNTEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		4 011	1 004	100	100
Rentekostnader		24 677	26 810	25 100	22 273
<b>SUM FINANS</b>		<b>-20 667</b>	<b>-25 806</b>	<b>-25 000</b>	<b>-22 173</b>
<b>SUM FINANS</b>		<b>-20 667</b>	<b>-25 806</b>	<b>-25 000</b>	<b>-22 173</b>
<b>RESULTAT</b>	4	<b>202 881</b>	<b>167 902</b>	<b>138 554</b>	<b>140 637</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		202 881	167 902	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

**Boligsameiet Åsvangtunet****BALANSE 2023**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer		30 535	19 879
Kundefordringer		83 606	79 411
Forskuddsbetalte kostnader			
Sum fordringer	5	114 141	99 290
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l	6	630 694	412 896
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>744 835</b>	<b>512 186</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>744 835</b>	<b>512 186</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		260 008	57 127
Sum opptjent egenkapital		260 008	57 127
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>260 008</b>	<b>57 127</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	391 832	434 035
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>391 832</b>	<b>434 035</b>
Leverandørgjeld		2 061	1 674
Forskudd fra kunder		9 944	15 000
Påløpte renter		3 990	4 350
Annen kortsiktig gjeld		77 000	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>92 995</b>	<b>21 024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>744 835</b>	<b>512 186</b>

TRONDHEIM, 2023  
Boligsameiet Åsvangtunet

Frank Dalsaune  
Styreleder

Grete Ottosen  
Styremedlem

May Britt Nilsen  
Styremedlem

Maria Tangen Christensen  
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert

Persløkkvegen Velforening

Regnskap

2024

OVERSIKT

Konto		Budsjett	Påløpt	Avvik
<b>100</b>	<b>KOSTNADER</b>			
	Styrehonorar	8 000,00	6 000,00	2 000,00
	Snørydding	140 000,00	127 915,10	12 084,90
	Plenklipping *	40 000,00	15 600,00	24 400,00
	Gatelys	68 000,00	72 750,00	
	Kommunale avgifter	10 500,00	-	10 500,00
	Finanskostnader	100,00	54,00	46,00
	Huseiernes Landsforbund	2 000,00	2 130,00	
	Vedlikehold uteareal (plen og vei)	25 000,00	8 159,00	16 841,00
	Dugnad	25 000,00	8 267,90	16 732,10
	Aktiviteter Velforening	5 000,00	581,70	4 418,30
	Asfaltering gate	0,00	-	0,00
	Uforutsett	10 000,00	-	10 000,00
	<b>SUM</b>	<b>333 600,00</b>	<b>241 457,70</b>	<b>92 142,30</b>

Konto		Budsjett	Inntekt	Avvik
<b>200</b>	<b>INNETEKTER</b>			
	Velforeningskontingent	292 000,00	296 000,00	4 000,00
	Finansinntekter	-	2 722,00	
	Annet	-	5 688,00	
	<b>SUM</b>	<b>292 000,00</b>	<b>304 410,00</b>	<b>12 410,00</b>

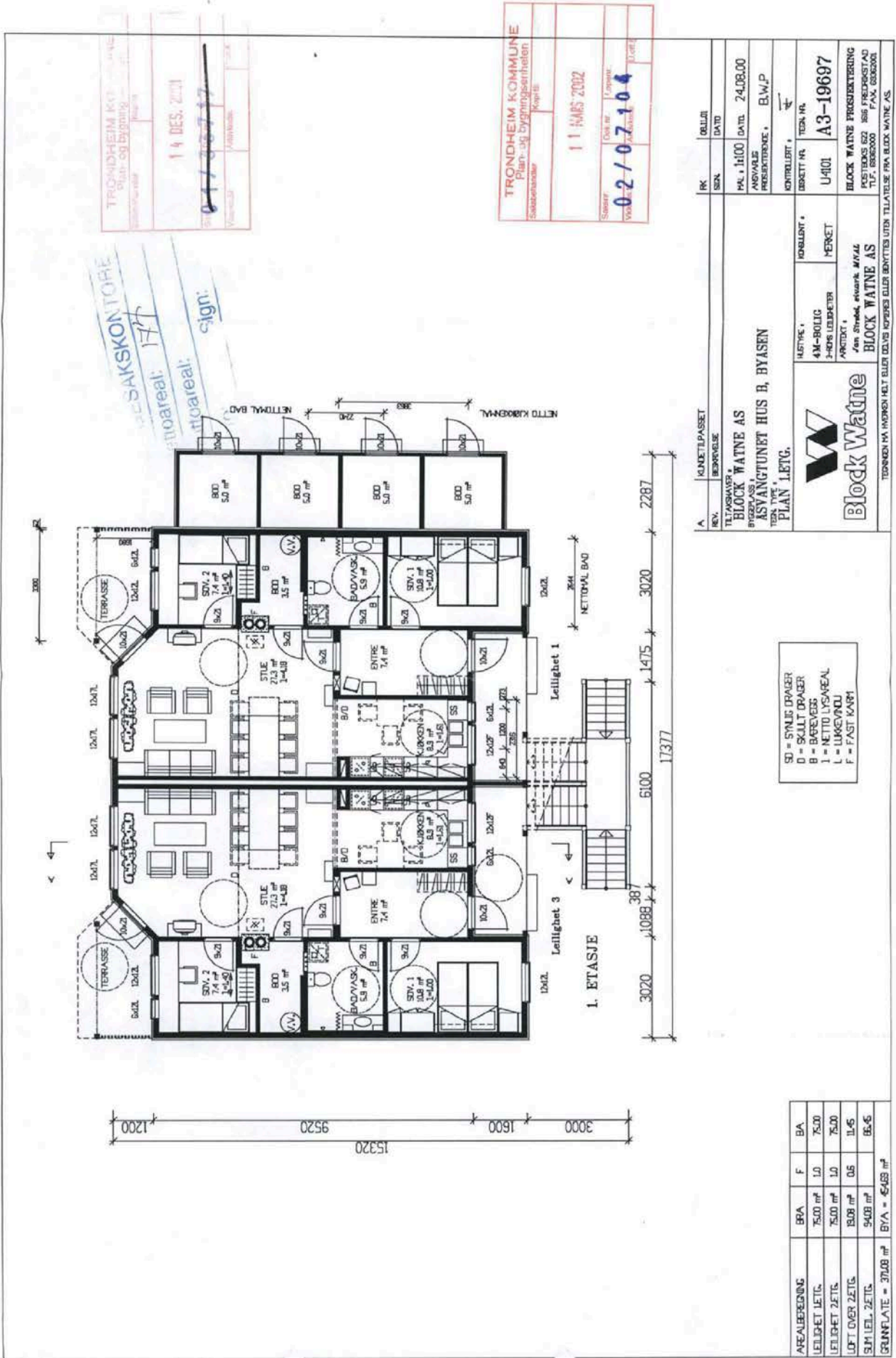
**RESULTAT** ..... **62 952,30** 104 552,30

Note: Det mangler antagelig en faktura for plenklipping (faktura ikke mottatt), slik at resultat er ca 16 000 dårligere enn vist i regnskapet.  
Hensyntas i budsjett for 2025

BALANSE

	31.12.2023	31.12.2024	Resultat
På konto 4200.3620616	144 305,85	207 258,15	
På konto 4202.3099599	1,00	1,00	
<b>SUM</b>	<b>144 306,85</b>	<b>207 259,15</b>	<b>62 952,30</b>

4/2-25 Randi Gjengstøp



TRONDHEIM KKT  
Byggh. og bygning  
14. DES. 2002

TRONDHEIM KOMMUNE  
Plan. og bygningsethelsen  
11. MARS 2002  
02/07/04

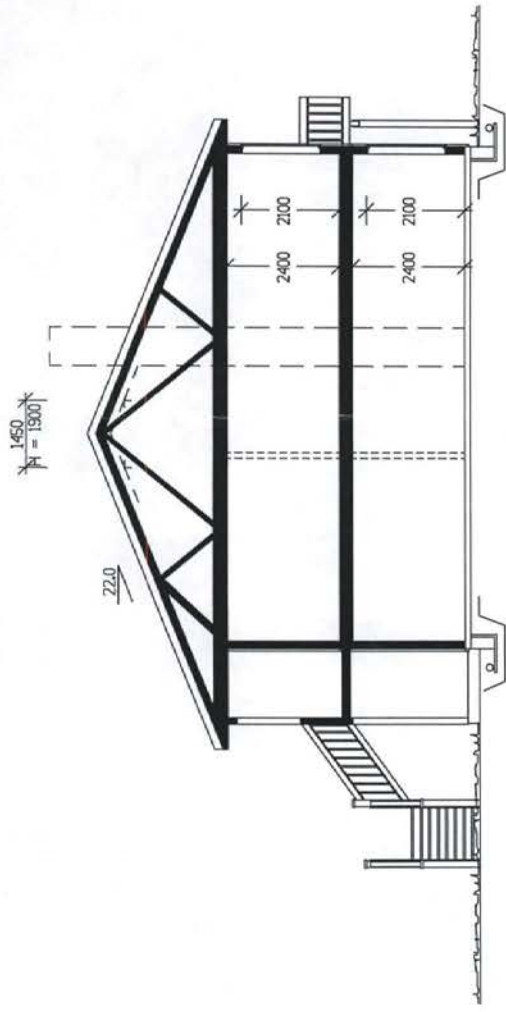
A	KUNNETPASSET	REK	DELLE
REV.	BEREIVELSE	SEN	DATE
TELTAHVAER <b>BLOCK WATNE AS</b>		M.K. 1000	DATE 24.08.00
BYGGELASS ASVANGTUNET HUS B, BYASEN		ANSVARLIG	PROSJEKTORE, B.W.P
TEGN. TYPE, PLAN 1.ETG.		KONTROLLERT	TEGN. NR.
		OBJETT NR.	U-401
MESTRE, 4M-BOLIG 3-RETS LEILIGHET PROSJEKT, 4m Strøket, Akershus, N.Y.Å.Å.		FORLØPST.	A3-19697
BLOCK WATNE AS TORSDAGS GATE 88B FREDRIGSTAD T.U.F. 6800KROK FAX. 682000		BLOCK WATNE PROSJEKTERING	

SD = STUPE, DRAGER  
D = SKULL, DRAGER  
B = BERGEVGG  
L = NETTO LYSAREAL  
L = LUKKEDØR  
F = FAST KABB

AREALBESKRIVNING	BRA	F	BA
LEILIGHET 1.ETG.	75,00 m²	1,0	75,00
LEILIGHET 2.ETG.	75,00 m²	1,0	75,00
LOFT OVER 2.ETG.	5,08 m²	0,6	11,45
S.M. LEIL. 2.ETG.	94,08 m²		86,45
GRUNNFATE = 371,08 m²	BVA = 454,88 m²		

TRONDHEIM KFFI AS  
 Bygg- og Bygningssjettekontroll  
 14. DES. 2021  
 02/07/2021

TRONDHEIM KOMMUNE  
 Plan- og Bygningssjettekontroll  
 11 HANS 2802  
 02/07/2021

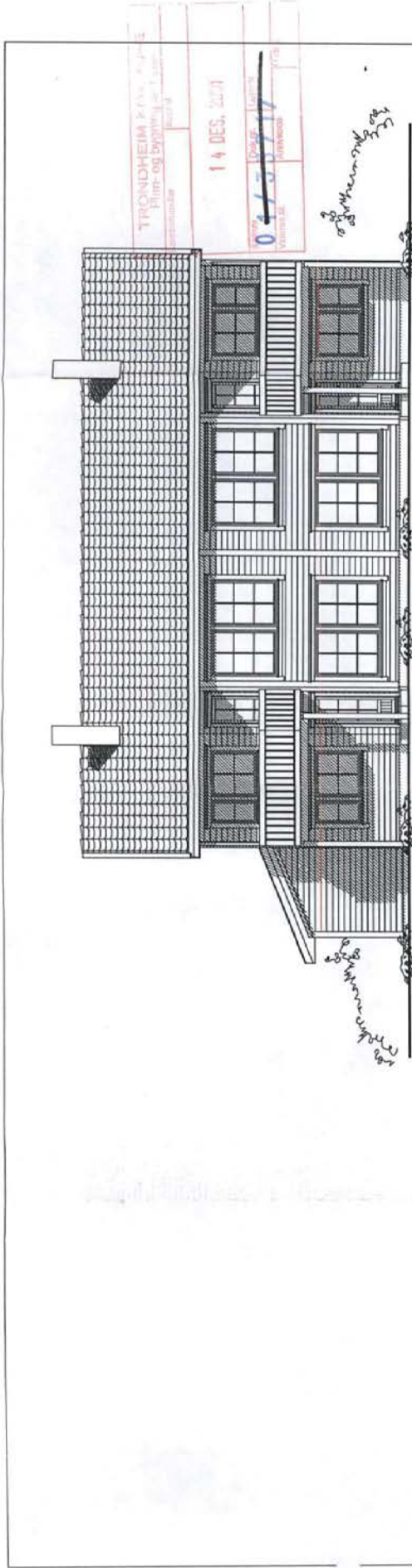


SNITT A-A

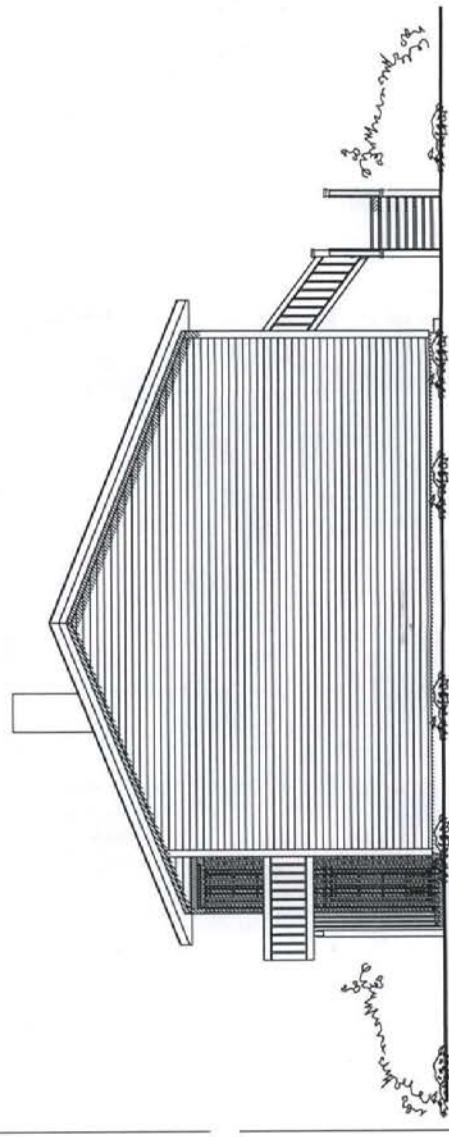
A	KINNETILPASSET	RK	DELID
REV.	BEDEPVELSE	SEN	DATE
TILSYNSAVT. BLOCK WATNE AS BYGGESAK ASVANGTUNET HUS B, BYASEN TEKN. TYP. SNITT			
HUSTYPE, 4M-BOLIG 3-ETRS UDELKETER ARBEID. MERKET		KONTROLL. U4101	TEKN. NR. A3-19699
Block Watne TEKNISKE TEGNINGER FOR STREK 4/2021 BLOCK WATNE AS		BLOCK WATNE PROSJEKTERING POSTBOKS 622 805 FREDRIKSTAD T.L.F. 68262000 F.A.X. 68262000	



D1



FASADE MOT NORD-VEST



FASADE MOT SØR-VEST

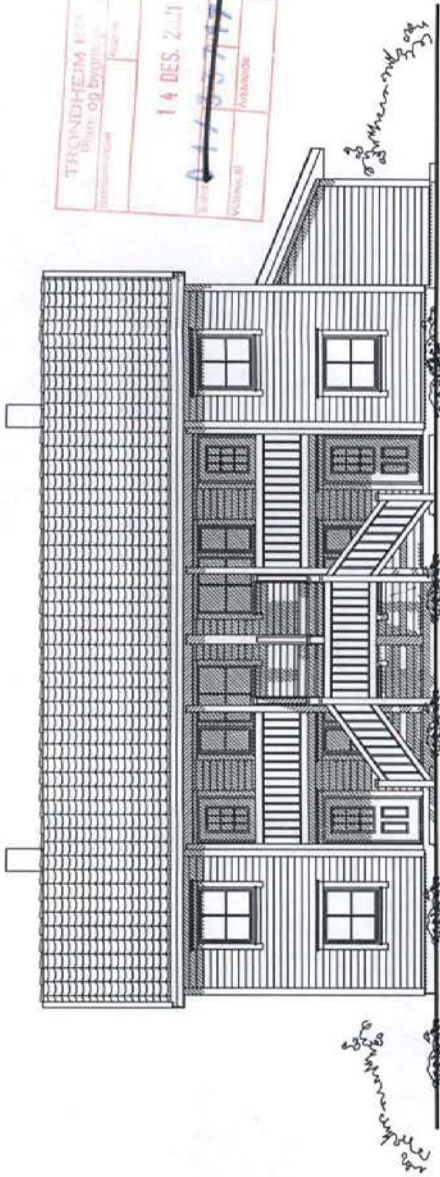
- PLANERT TERRENG
- - - - NAV/GENNE TERRENG
- ≡ SMÅ-ÅKER

SPROSSER	
VINDU	UTEPÅLØSSENE
BÅRGÅNSELØR	UTEPÅLØSSENE
BAUKÅNDELØR	UTEPÅLØSSENE
TERRASSELØR	UTEPÅLØSSENE
HØVEDINGÅNSELØR	

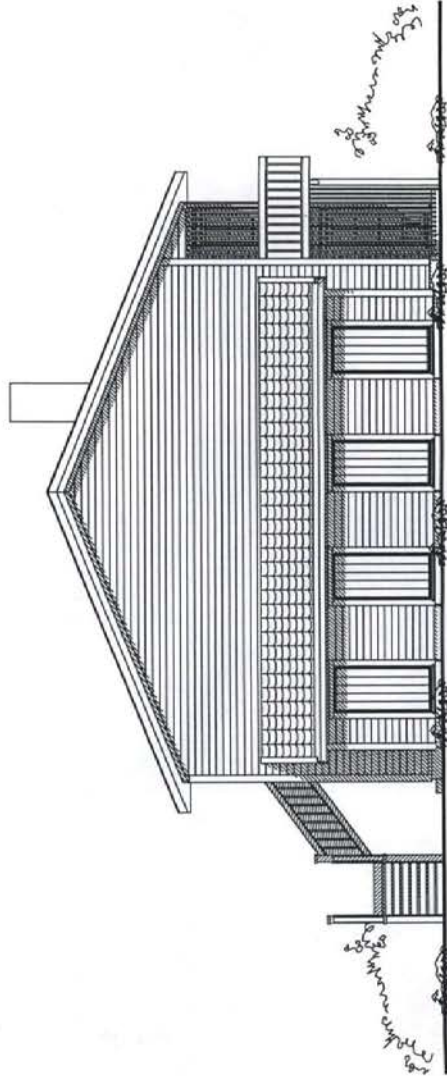
A	KJEMTELPASSET	REV.	REVISJON	REVISJONSDATO	REVISJONSBETNING
TILANSVÆR: <b>BLOCK WATNE AS</b> BYGGERÅD: <b>ÅSVANGTUNET HUS B, BYÅSEN</b> TEKN. TYP.: <b>FASADER</b>					
HUSTYPE: 4-M-BOLIG 3-ETRS LØSLØPETER		KONTROLLT: PERRET		DEBERT. NR. U4/01	
ARKTEKT: Jan Strøm, arkitekt M/ÅL <b>BLOCK WATNE AS</b>		KONTROLLT: ✓		TEKN. NR. A3-19701	
BLOCK WATNE PROSJEKTERING POSTBOKS 622 1818 FREDRIGSTAD TLF. 0652000 FAX 0652000					

TRONDHEIM KOMMUNE Plan- og bygningssaken	
Saksnummer	Kopier
11 AUG 2002	
Saksnr: 02/07/04	
Vårnr. III	Vårnr. IV

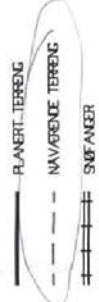
TRONDHEIM K. v. f. s. s. Plan- og bygningssaken	
Dato	14 DES. 2001
Vårnr. III	02/07/04



FASADE MOT SØR-ØST



FASADE MOT NORD-ØST

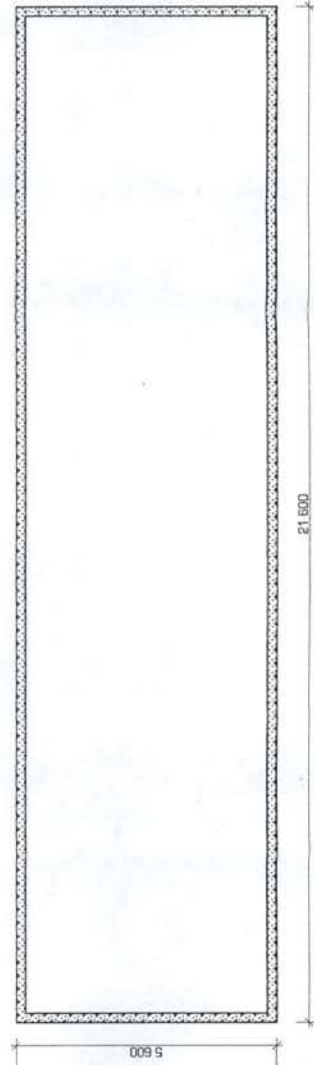
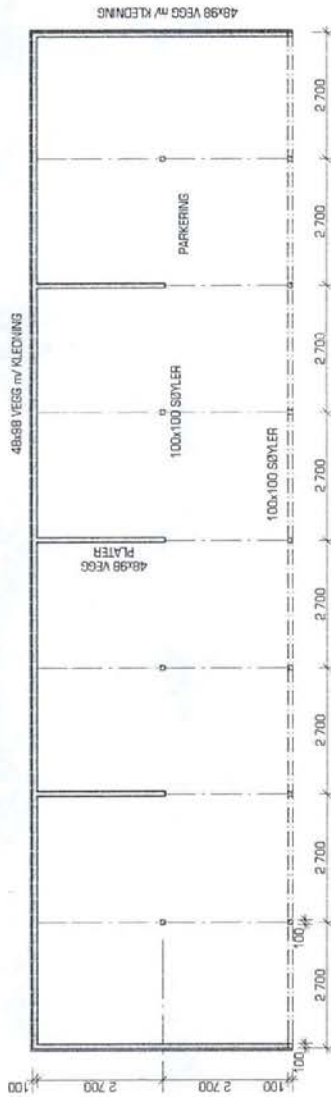


SPROSSER	
VINDU	UTEPÅLEGGENE
BÅKANGSDØR	UTEPÅLEGGENE
TERRASSEDØR	UTEPÅLEGGENE
HØVEDINGANGSDØR	UTEPÅLEGGENE

TRONDHEIM KUNST- og Byggeskole  
 14. DES. 2002  
 02/07/04

TRONDHEIM KOMMUNE  
 Plan- og byggesaksforvaltning  
 11. MARS 2002  
 02/07/04

A	REV.	REVISJON	RK	DATA
TILSAGNER: <b>BLOCK WATNE AS</b> SØKESAK: <b>ASVANGTUNET HUS B, BYASEN</b> TEKN. TYPENOMNENNING: <b>FASADER</b>				
HUS TYPENOMNENNING: <b>4M-BOLIG</b> <b>3-FORS ULLBETET</b> ANNETT: <b>Jon Strømd, Akersk. KVALL</b>		KONTROLLTID: <input type="checkbox"/> BESETT NØ. TEKN. NR.: <b>A3-19700</b>		
<b>Block Watne</b> BLOCK WATNE PROSJEKTERING POSTBOKS 822 186 FREDRIGSTAD TLF. 8880000 FAX. 8880008 <small>TERNSKEN HA AVKØPEN HET ILDER DELVIS KØPES ELLER BRUKTES UTEN TILDELSE FRA BLOCK WATNE AS.</small>		ANSVARLIG PROSJEKTERER: <b>B.W.P.</b> KONTROLLTID: <input type="checkbox"/>		



TRONDHEIM KOMMUNE  
Rein- og bygningssentralen  
Kopi til

11 APR. 2002

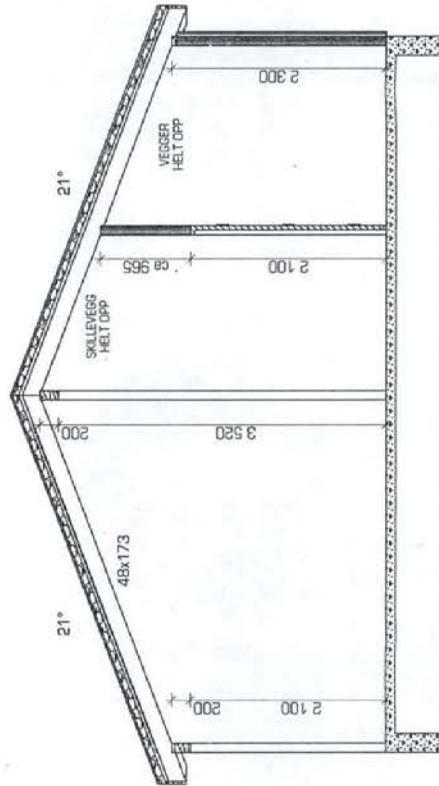
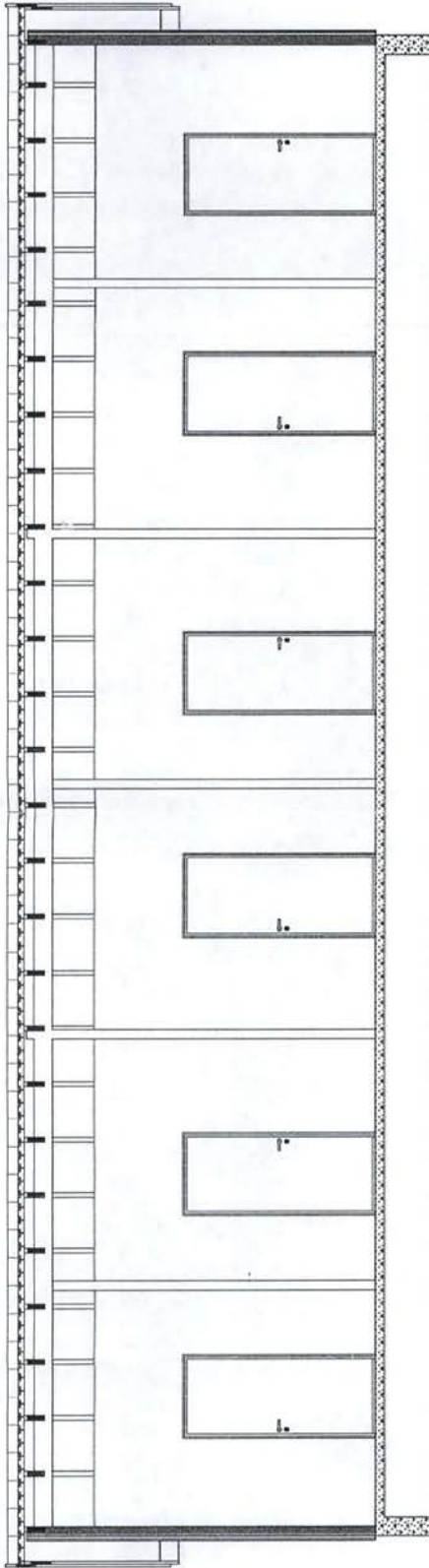
Salusnr 02710235

Vidnes nr. Arkivkode J. nr. 11019

Opprettet 06.12.01

CARPORTER Åsvang Gård, Trondheim	Skiss. J.D.	Tegn. ABK.
	Dato: 06.12.01	Skiss. J.D.
PLANER CARPORT	1 : 100	
	-	
ARKITEKONTORET panark AS	Vilhelm Storms gt 1, 7012 Trondheim tlf. 75 52 29 84 fax. 75 53 02 54	
		201

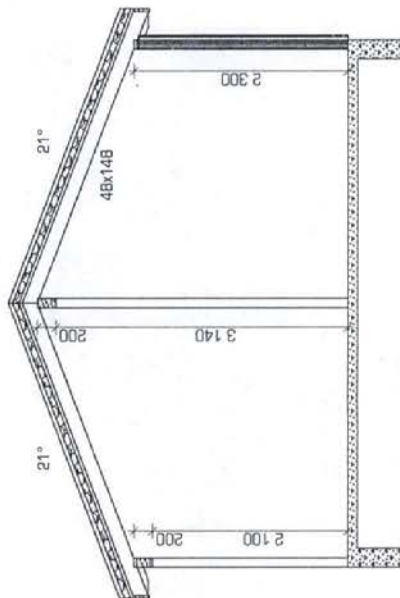
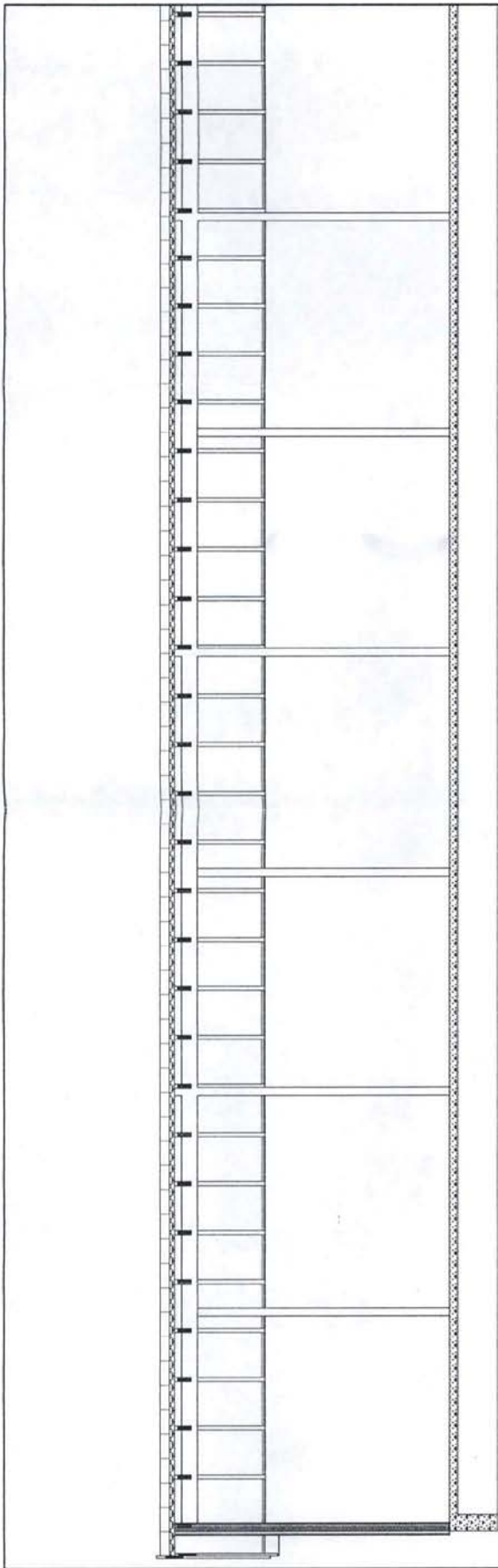




TRONDHEIM KOMMUNE	
Plan- og bygningsenheten	
Skjøtselnummer	Kort nr
11 APR. 2002	
Skjema nr	Utgave
02 / 1	10255
Vedlegg nr	Utgave
	1/01/03

Opprettet 06.12.01

Selsk. J.D.	Type	ABK.
		J.D.
06.12.01		J.D.
1 : 50		
SNITT CARPORT m/ BOD		BM
ARKITEKONTORET Vilhelm Storms gt 1, 7012 Trondheim panark as tlf. 73 52 29 84 fax. 73 53 02 54		102

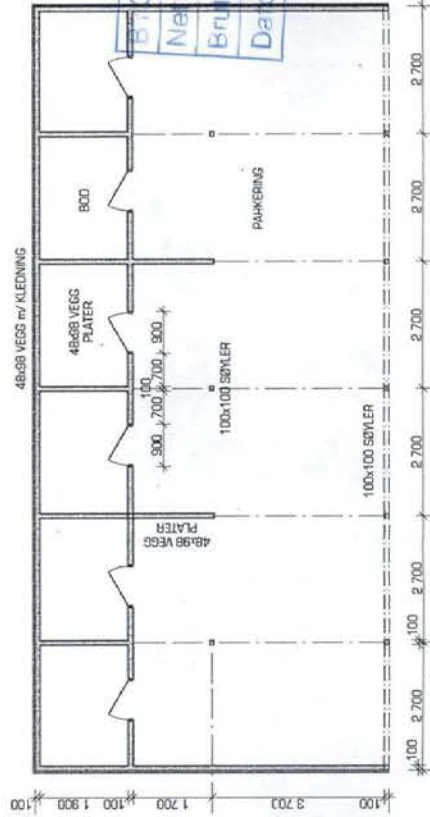
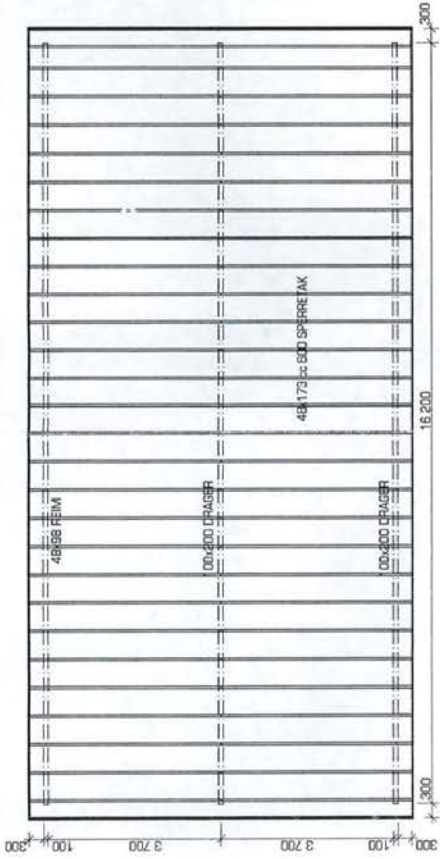
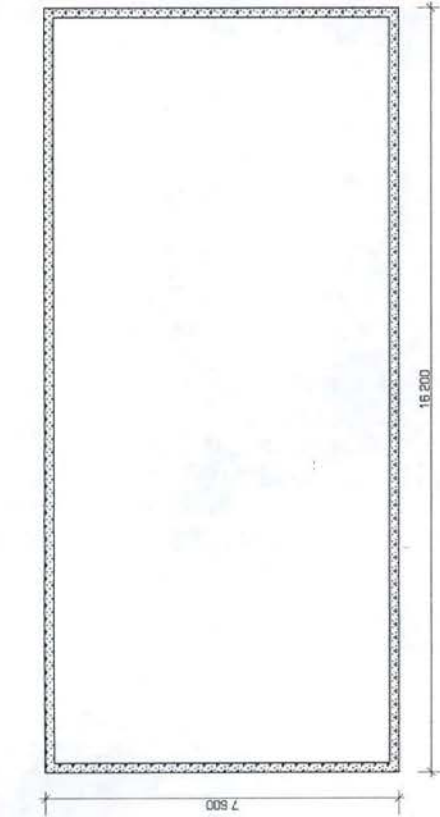


TRONDHEIM KOMMUNE	
Plan- og bygningsenheten	
Saksnummer	Prosjekt
11 APR. 2002	11 APR. 2002
Saksnr	Dokument
02/10255	02/10255
Vårvers nr	Arkivkode
	Løst nr

Opprettet 06.12.01

CARPORTER Åsvang Gård, Trondheim	Utsk. J.D.	Typ. ABK.
	06.12.01	
SNITT CARPORT	J.D.	BM
	1 : 50	-
ARKITEKONTORET panark as	Vilhelm Steins gt 1, 7012 Trondheim tlf. 73 52 29 84 fax. 73 53 02 34	
	202	-





115

15.1

4B68 VEGG m/ KLEDNING

Brug  
Nett  
Bru  
Dat

TRONDHEIM KOMMUNE  
Plan- og Bygningsetaten  
Saksnummer: 115

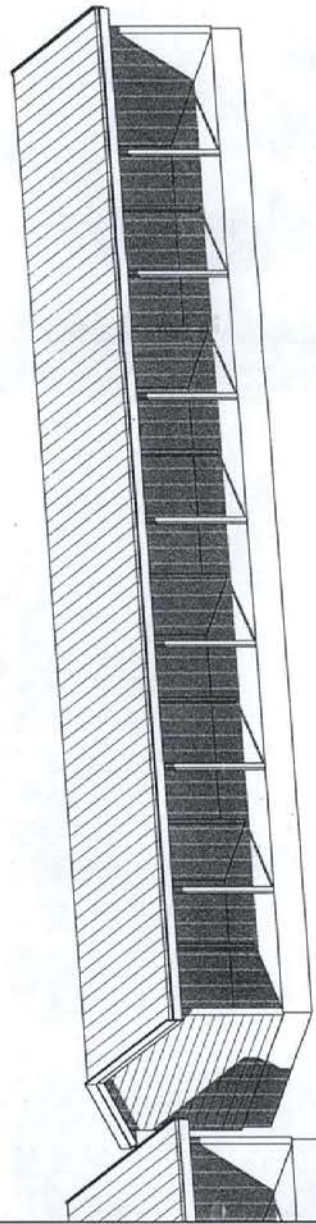
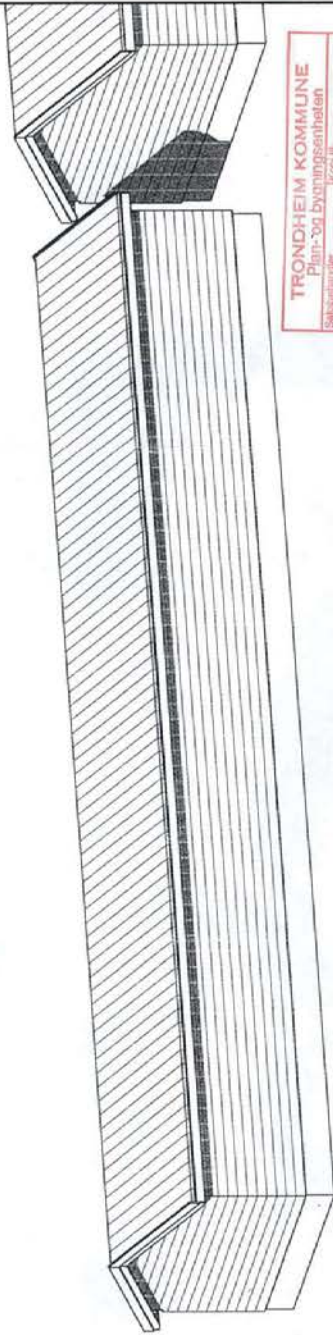
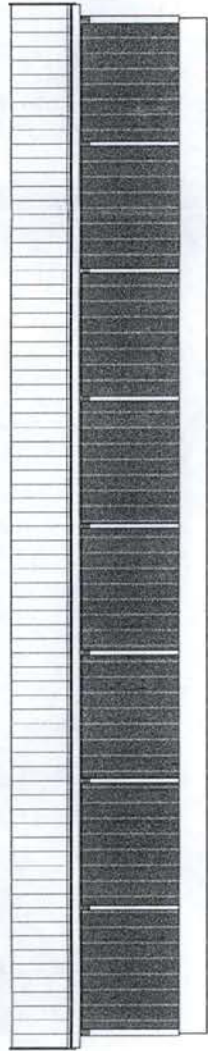
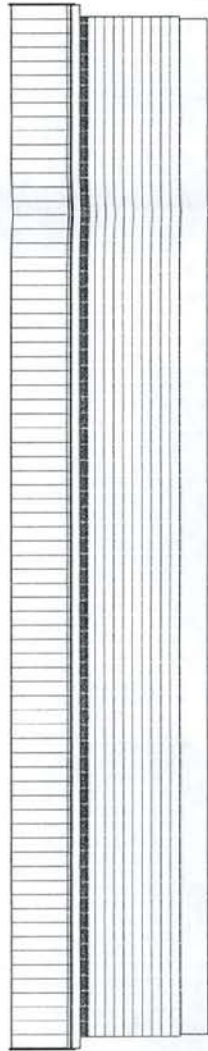
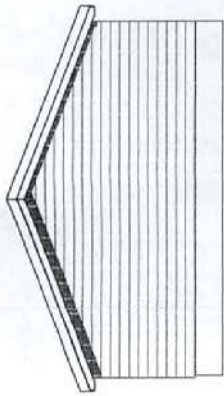
11 APR. 2002

Saksnr: 02/10255

Vårrett: Arkivsak: J. nr. 8

Opprettet 06.12.01

CARPORTER Åsvang Gård, Trondheim	Stat. J.D.	Typ. ABK.
	Opp. J.D.	Num. J.D.
PLANER CARPORT m/BOD	Stat. J.D.	06.12.01
	Opp. J.D.	1:100
ARKITEKONTORET panark AS	Stat. J.D.	BM
Vikem Storm gt.1, 7012 Trondheim tlf. 73 52 29 84 fax. 73 53 02 54		101



TRONDHEIM KOMMUNE  
Plan- og bygningsenheten  
Kjøp II

11 APR. 2002

Saksnr. 02/10255  
Dok. nr. 1  
Arkivkode 111111

Opprettet 06.12.01

Saksnr.	J.D.	Type	ABK.
Oppg.	J.D.	Navn	J.D.
06.12.01			
1 : 100			
			BM
			203

CARPORTER  
Åsvang Gård, Trondheim

FASADER CARPORT

ARKITEKONTORET  
panark AS  
Vilhelm Storms allé 1, 7012 Trondheim  
tlf. 73 52 22 84 fax. 73 53 02 54

## Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00006419	23.01.2025	1710250023

---

## Om dokumentet

### Ident

2003/8931/107

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

### Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

### Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på  
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

---

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss



Returneres etter tinglysing til

Advokat Daniel Lund  
Postboks 444  
7404 Trondheim

**Begjæring<sup>1)</sup> om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering**

**TINGLYST**  
(stryk det som ikke passer)  
06 MAI 2003  
Trondheim tingrett  
Dagboknr.: *8931*

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen			
Kommunens nr	Kommunens navn	Gnr	Bnr
1601	Trondheim	104	2022

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) <sup>2)</sup>	Navn	Ideell andel <sup>3)</sup>
9.618.715.719.54.	Block Watne AS	

Rettsskrift/kopieret  
 TRONDHEIM KOMMUNE  
 Plan- og bygningsetheten

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

4. Supplerende tekst <sup>7)</sup>
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.



5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller <input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	<input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	<input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller <input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	<input checked="" type="checkbox"/> 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)	<input checked="" type="checkbox"/> 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)	<input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	<input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten: Bad og wc er i eget eller egne rom, eller <input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller <input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	<input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (§ 28).
<b>Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).</b>	

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 bruksenheterne, 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 <i>Oslo 21/3/07</i>	Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)  <i>Lars Nilsen</i> for <b>BLOCK WATNE AS</b> Lars Nilsen 968 757 954	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)

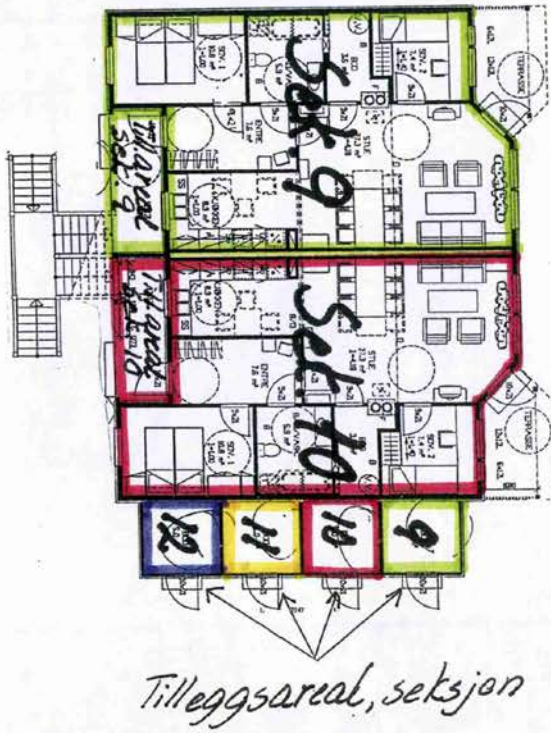


8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering <sup>8)</sup>	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering	
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>9)</sup>	
<input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt	
<b>Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:</b>	
Gnr	Bnr
104	2022
Fnr	Snr
Trondheim kommune	
Dato	Stempel
28.4.2023	Trondheim kommune Plan- og bygningsenheten  

**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. Legalpanterett 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 sameietets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.



Hus B, plan 1. etg.

Eierseksjonering / reseksjonering  
Gnr. 104 Bnr. 2022  
Seksjon nr.: 9-10  
Felles 11-12

Reitt utskrift/kopi bekreftes  
TRONDHEIM KOMMUNE  
Plan- og bygningsenhet

11-12



Block Watne AS  
Vestre Rosten 81

## FERDIGATTEST

-7075 TILLER

Vår saksbehandler  
Mirjana Nikolic

Vår ref.  
02/07104/621  
oppgis ved alle henv.

Deres ref.

Dato  
06.05.2003

### PERSLØKKVEGEN 17-19, HUS B, SØKNAD I ETT TRINN FOR NYBYGG BOLIG

Byggested: **Persløkkvegen 17-19, Hus B Gnr.: 104 Bnr.: 2022**  
Bygningsnummer:  
Ansvarlig søker: **Panark AS**  
Tiltakshaver: **Block Watne AS**  
Arbeidets art: **Boligbygning**  
Tiltakets art: **Nybygg**

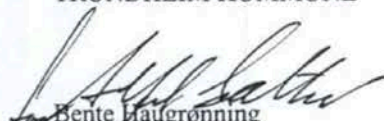
Vi viser til anmodning om ferdigattest, datert 02.05.2003.

I følge plan- og bygningsloven § 99 skal ferdigattest gis når tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser.

Innsendt dokumentasjon i samsvar med forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) § 19, 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 delegasjonssak nr. DB 0935/02.

Med hilsen  
TRONDHEIM KOMMUNE

  
Bente Måugrønning  
bygningssjef

  
Mirjana Nikolic  
saksbehandler

Vedlegg:  
Kopi: Panark AS, Vilhelm Storms gate 1, 7012 Trondheim

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





Block Watne AS  
Vestre Rosten 81

## FERDIGATTEST

-7075 TILLER

Vår saksbehandler  
Mirjana Nikolic

Vår ref.  
02/10255/621  
oppgis ved alle henv.

Deres ref.

Dato  
06.05.2003

### PERSLØKKVEGEN 9-27, SØKNAD I ETT TRINN FOR CARPORT OG BODER

Byggested: **Persløkkvegen 9-27, Gnr.: 104 Bnr.: 2022**  
Bygningsnummer:  
Ansvarlig søker: **Panark AS**  
Tiltakshaver: **Block Watne AS**  
Arbeidets art: **Carport, uthus**  
Tiltakets art: **Nybygg**

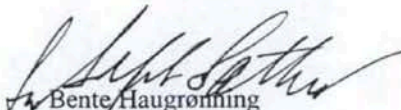
Vi viser til anmodning om ferdigattest, datert 02.05.2003.

I følge plan- og bygningsloven § 99 skal ferdigattest gis når tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser.

Innsendt dokumentasjon i samsvar med forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) § 19, 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 delegasjonssak nr. DB 0925/02.

Med hilsen  
TRONDHEIM KOMMUNE

  
Bente Haugrønning  
bygningssjef

  
Mirjana Nikolic  
saksbehandler

Vedlegg:  
Kopi: Panark AS, Vilhelm Storms gate 1, 7012 Trondheim

Postadresse:  
TRONDHEIM KOMMUNE  
Plan- og bygningsenheten  
7004 TRONDHEIM

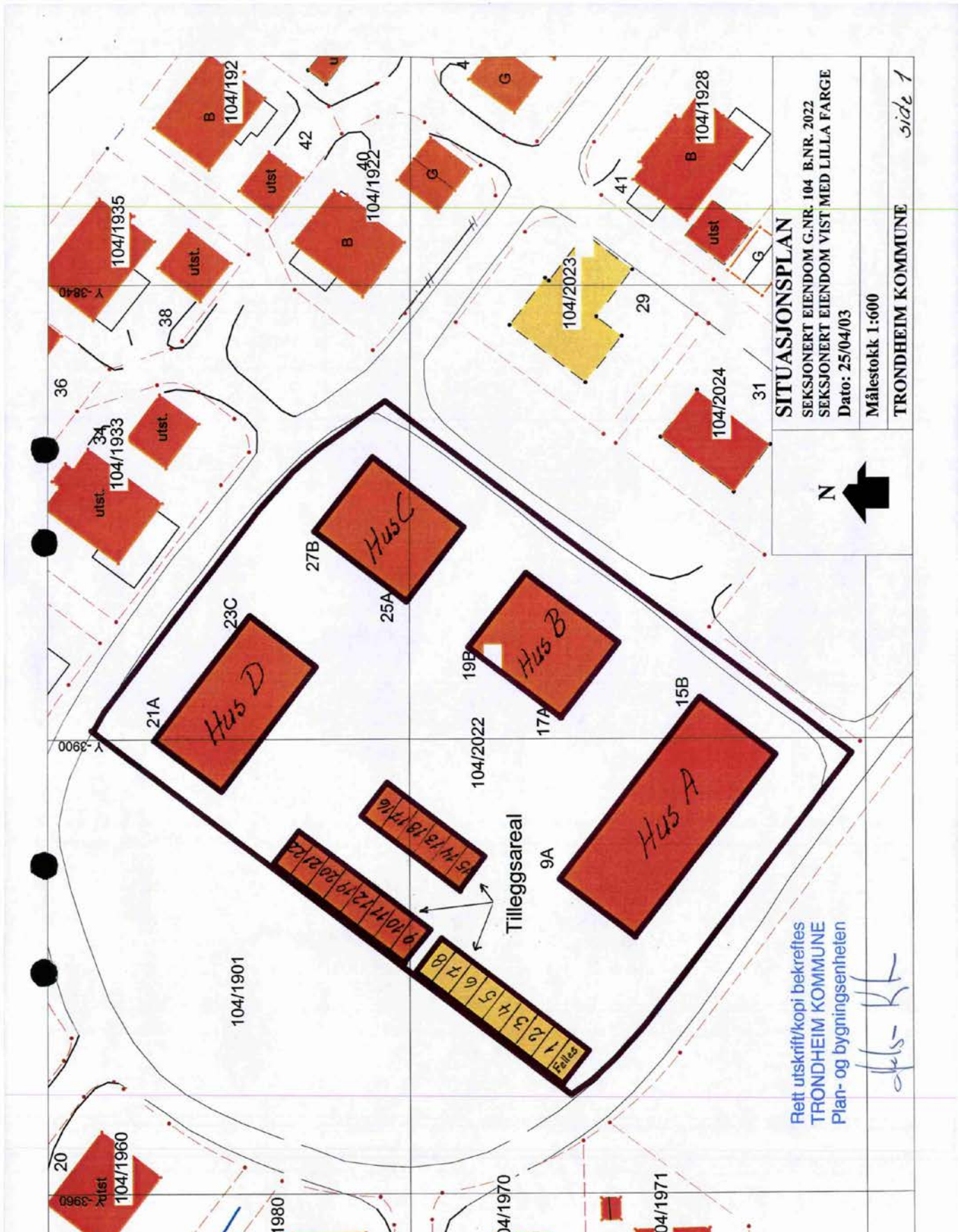
Besøksadresse:  
Holtermanns veg 1

Telefon:  
+47 72547150

Telefaks:  
+47 72546705

Organisasjonsnummer:  
NO 942 110 464

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



**SITUASJONSPLAN**  
 SEKSJONERT EIENDOM G.NR. 104 B.NR. 2022  
 SEKSJONERT EIENDOM VIST MED LILLA FARGE  
 Dato: 25/04/03  
 Målestokk 1:600  
**TRONDHEIM KOMMUNE**  
*side 1*

Reitt utskrift/kopi bekreftef  
 TRONDHEIM KOMMUNE  
 Plan- og bygningsethethen  
*dfbs-RK*







Trondheim

# Reguleringsplaner

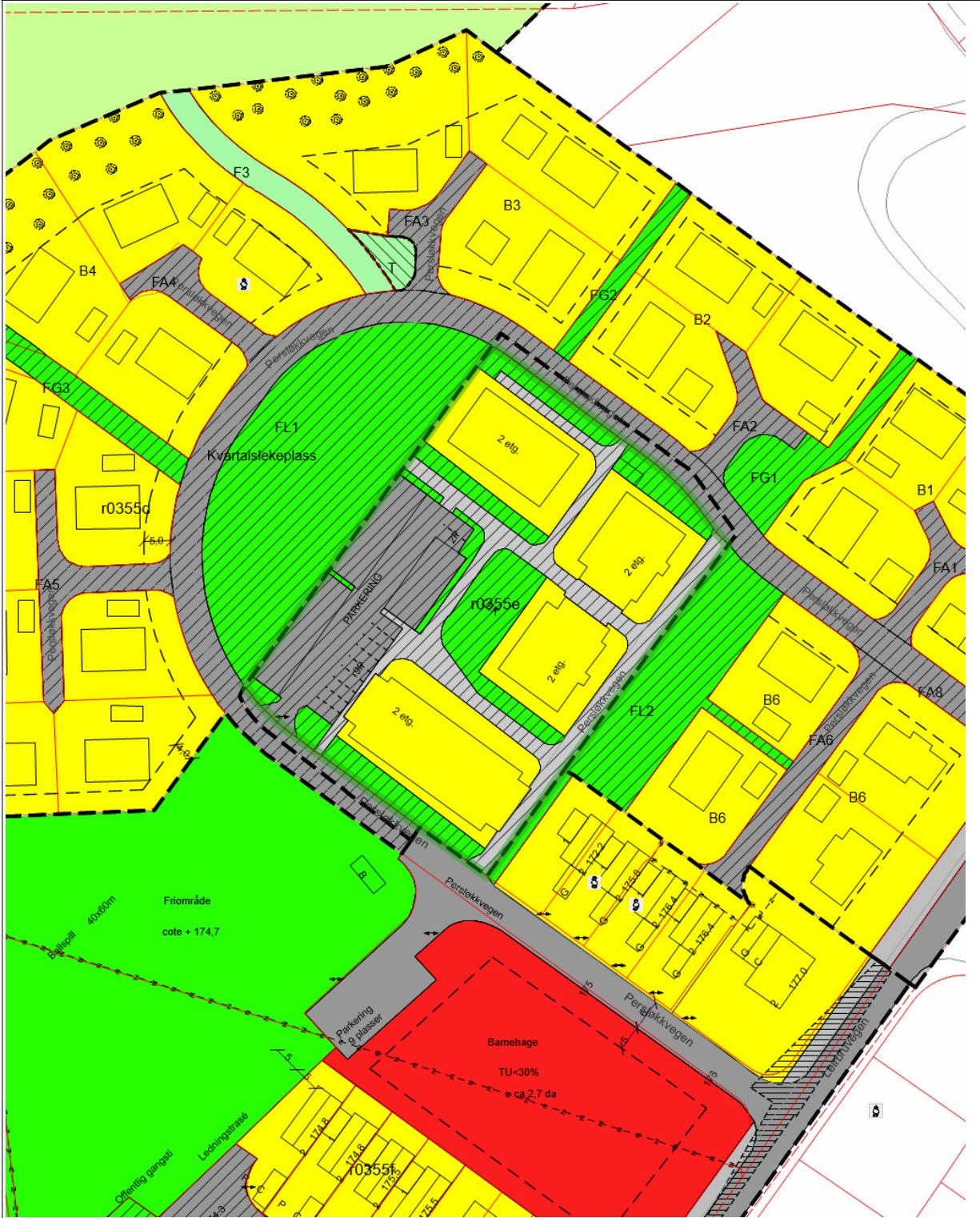
Eiendom:	Gnr: 104	Bnr: 2022	Fnr: 0	Snr: 9
----------	----------	-----------	--------	--------

Adresse:	Persløkkvegen 17A 7026 TRONDHEIM
----------	-------------------------------------

Annen info:	
-------------	--



Målestokk  
1:1000



## Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
	Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet		Veg
	Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .		Plan dispensasjon punkt
	RpFormålGrense		RpFareGrense		RpGrense
	Avkjørsel - både inn og utkjøring		Eksisterende tre som skal bevares		Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves		Byggegrense		Planlagt bebyggelse
	Regulert parkeringsfelt		Måle- og avstandslinje		Frisiktsone ved veg
	Høyspenningsanlegg		Bolig		Offentlig bygg - barnehage
	Kjøreveg		Gang-/sykkelveg		Offentlig friområde
	Turveg		Felles avkjørsel		Felles gangareal
	Felles parkeringsplass		Felles lekeareal		Felles grøntareal
	Skiløypestrase		Landbruksformål		



**REGULERINGSBESTEMMELSER**  
til bebyggelsesplan for eiendommen Åsvang Gård,  
gnr. 104, bnr. 205

Plan dato	21.05.1996	
Dato for siste revisjon av planen	27.05.1999	= Sist endret 21.05.99
Dato for siste revisjon av bestemmelsene	27.05.1999	= Sist endret 21.05.99
Dato for kommunestyrets vedtak		

Disse bestemmelser gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet

Området reguleres til følgende formål:

**BYGGEOMRÅDER**

-Boliger

-Offentlig bebyggelse

**OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER**

**FRIOMRÅDER**

**FAREOMRÅDER**

**SPELALOMRÅDER**

**FELLESOMRÅDER**

**1 BYGGEOMRÅDER**

**1.1 Boliger**

**1.1.1 Bebyggelsens plassering**

1.1.1.1 Bebyggelsen skal plasseres som vist på plankartet. Etasjetall er påført plankartet.

1.1.1.2 Tomtene skal bebygges med følgende hustyper:

Delfelt B1- B6: eneboliger

Delfelt B7: 2-etasjeboligblokk med flere boenheter

1.1.1.3 Når avstanden mellom boenheter er mindre enn 8 meter, skal minst en vegg ha brannmotstand min. B30.

1.1.1.4 Forskjellige typer av bygninger, med sine størrelser og former bør harmonere i omgivelsen. Det kreves strenge estetiske krav for bebyggelse i feltet B7 angående tilpassing etter eksisterende eneboliger.

1.1.1.5 Maksimal tomteutnyttelse (inkl. garasje/carport) for feltene B1- B6 er TU=30%.

Maksimal tomteutnyttelse (inkl. garasje/carport) for felt B7 er under TU=40%.

**1.1.2 Høyder og takform**

1.1.2.1 Hovedmøneretning skal være husets lengderetning som angitt på plankartet. Hus i samme bygningsflukt og/eller med samme møneretning

skal ha samme takvinkel. Takene skal utformes som saltak og/eller valmtak.

Takoppløft og arker bør utformes slik at bygningens hovedmøneretning opprettholdes.

- 1.1.2.2 Delfelt B7 kan bebygges med maksimalt 2 etasjer.  
Delfelt B4- B5 kan bebygges med maksimalt 1.5 etasjer med takvinkel opptil 45 grader. Hovedplan kan ikke ligge over 0.5 m over terreng. Mønehøyde skal ikke overstige det som er angitt på plankartet for de ulike delfeltene.
- 1.1.3 Garasjer og boder**
- 1.1.3.1 Hver tomt for eneboliger i felt B1- B6 skal ha plass til to biler inkl. garasje/carport.  
Boenheter i delfelt B7 skal ha parkering på egen tomt (0,75 plasser pr. boenheter) som er angitt på planen.
- 1.1.3.2 Garasjer/boder skal tilpasses bolighuset i estetikk (i form, materialvalg og fargebruk).
- 1.1.3.3 Plassering av garasje/carport og biloppstillingsfelt skal være vist på situasjonskart som følger søknad for tillatelser for bolighusene.

## 1.2 Offentlige bygninger

- 1.2.1 På området skal det oppføres barnehage med tilhørende anlegg. Det kan legges til rette for forsamlings-/ grendehus i lokalene.
- 1.2.2 Maksimal tillatt utnyttingsgrad (TU) for tomten er 30%
- 1.2.3 Tilstrekkelig skjerming mot innspill/skade fra fotballbanen på barnehagetomten, samt skjerming av barnehagen mot felles adkomstveg, skal opparbeides og ferdigstilles før barnehagen tæs i bruk.
- 1.2.4 I forbindelse med søknad for byggetillatelse for barnehagen skal det innleveres en utomhusplan som viser bebyggelse, adkomst, cotehøyde av bygningen, parkering, eksisterende og nytt terreng og bruk av uteareal.

## 2 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- 2.1 Offentlige trafikkområder (kjøreveg, parkering, turveg) skal opparbeides med den inndeling som framgår av planen. Offentlig adkomst til barnehagens parkeringsarealer skal opparbeides og ferdigstilles for innflytting.
- 2.2 Vegskjæringen og fyllinger skal arronderes, tilsås, beplantes og



behandles som en naturlig del av den tomt den tilhører.

### **3 FRIOMRÅDER**

- 3.1 Friområdene skal brukes til lek, sport og rekreasjon. Det skal anlegges fotballbane med tilhørende sidearealer som vist på plankartet. Ved innflytting skal etableres som midlertidig løsning en balløkke på ca 1500m<sup>2</sup>.
- 3.2 Fotballbanen, F2, skal brukes som parkeringsreserve ved større arrangementer i Granåsen- anleggene. Adkomst til plassen skal skje fra offentlig kjøreveg.
- 3.3 Friområdet F1 skal ryddes, og det skal utføres turveg til marka område innenfor, før innflytting.

### **4 FAREOMRÅDER**

- 4.1 Her skal det anlegges nettstasjon for strømforsyning av området.

### **5 SPESIALOMRÅDER**

- 5.1 I frisisiktsoner skal det være uhindret sikt over 0.5 m høyde over de kryssende vegers plan.

### **6 FELLESOMRÅDER**

#### **Felles avkjørsel, parkeringsplass, lekeareal og gangstier**

- 6.1 Felles avkjørsel FA1 er felles for alle boliger i delfelt B1.
- 6.2 Felles avkjørsel FA2 er felles for alle boliger i delfelt B2.
- 6.3 Felles avkjørsel FA3 er felles for alle boliger i delfelt B3.
- 6.4 Felles avkjørsel FA4 er felles for alle boliger i delfelt B4.
- 6.5 Felles avkjørsel FA5 er felles for alle boliger i delfelt B5.
- 6.6 Felles avkjørsel FA6 er felles for alle boliger i delfelt B6.
- 6.7 Felles avkjørsel FA7 er felles for alle boliger i delfelt B7.
- 6.8 Felles avkjørsel FA8 er felles for alle boliger i planområdet. Adkomstvegen er regulert til 6 m, med 3,5m kjørbare bredde, 0,75m skulder og 0,5m beregnet for snøopplag på hver side.
- 6.9 Felles avkjørsel, parkeringer m.m. skal før innflytting ferdigstilles i tråd med detaljplaner godkjent av Trondheim kommune.
- 6.10 Kvartalslekeplass FL1 og sandlekeplass FL2 er felles for alle boliger i planområdet. Felles lekeareal skal skjermes mot trafikkarealene.

- 6.11 Felles gangstier FG1, FG2, FG3 og FG4 er felles for alle boliger innenfor planområdet.
- 6.12 Utomhusplan for fellesområdene skal utjøres samtidig med søknad om byggetillatelse for boligene. Den skal omfatte terrengbearbeiding, materialbruk, vegetasjon og møblering. I fellesområdene FG1, FL1 og FL2 skal det plantes nye trær og/eller busker. Samtidig skal det utjøres utomhusplan for uteoppholdsareal i feltet B7.
- 6.13 Fellesområdene skal før innflytting ferdigstilles i tråd med detaljplan godkjent av Trondheim kommune.
- 7 FELLESBESTEMMELSER**
- 7.1 Fargebruk, gatebelysning, gjerder, murer o.l. skal gis en utforming som harmonerer med områdets karakter og skal utføres ensartet innenfor området.
- 7.2 Utbygging skal skje i henhold til kommunens boligprogram.
- 7.3 Det skal utarbeides privatrettslige avtaler mellom kommunen og eiere av felles adkomstveg FA8, vedrørende sikring av allmennhetens ferdsel til friområdet F3. Gangveger og friområder innenfor planen skal opparbeides og ferdigstilles før innflytting.



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	<b>Kr 7 900</b>
Selveierleilighet/rekkehus:	<b>Kr 10 900</b>
Ene-/tomannsbolig, tomt:	<b>Kr 15 900</b>

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

## Boligkjøperforsikring PLUSS

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



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.

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



# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.  
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.  
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.  
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.  
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.  
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.  
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).  
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.  
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.  
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Persløkkvegen 17A  
7026 TRONDHEIMMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Ludvig BøgsethTelefon: 971 72 602  
E-post: ludvig.bogseth@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre