

aktiv.



Midteggan 14D, 7078 SAUPSTAD

**Romslig 2-roms toppleilighet.  
Oppussingsobjekt. Mulighet for  
ekstra soverom. Vestvendt  
balkong. Parkering. Nært Bymarka.**



Eiendomsmegler

## Tor Håkon Skogstad

**Mobil** 904 03 103

**E-post** tor.hakon.skogstad@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Orkla

Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 800 000,-  
**Fellesgjeld:** Kr 77 072,-  
**Omkostn.:** Kr 9 221,-  
**Total ink omk.:** Kr 1 886 293,-  
**Felleskostn.:** Kr 3 733,-  
**Selger:** Lise Johanne Lund ihht fullmakt

**Salgsobjekt:** Andelsleilighet  
**Eierform:** Andel  
**Byggeår:** 1975  
**BRA-i/BRA Total** 57/73 kvm  
**Soverom:** 1  
**Antall rom:** 2  
**Gnr./bnr.** Gnr. 197, bnr. 513  
**Andelsnr.:** 465  
**Oppdragsnr.:** 1702240252

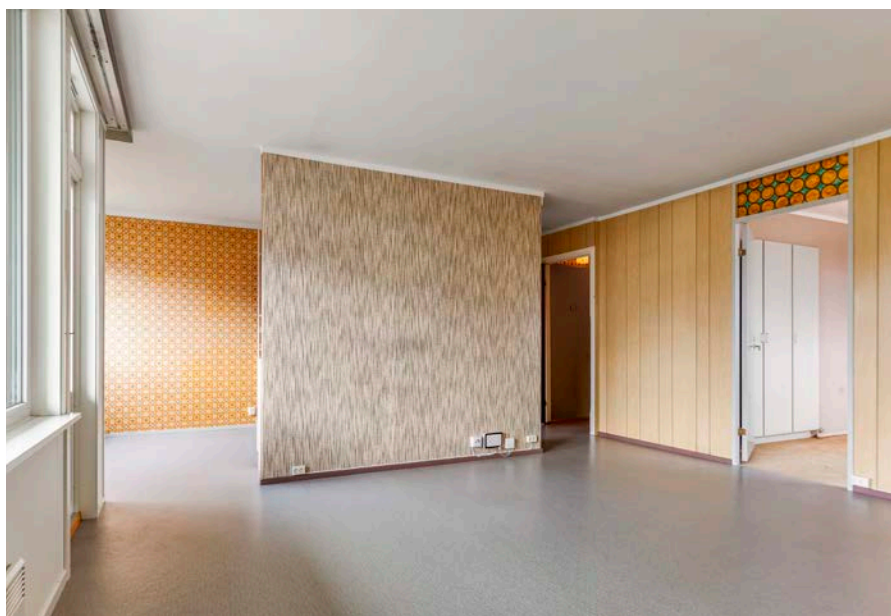
# Romslig 2-roms toppleilighet. Parkering. Oppussingsobjekt. Mulighet for ekstra sov.

Romslig 2-roms toppleilighet med oppussingsbehov. Leiligheten ligger fint til i toppetasje og innehar en vestvendt beliggenhet på Saupstad.

Kvaliteter verdt å nevne:

- Romslig soverom med mulighet for etablering av ekstra soverom i deler av stue/kjøkken.
- Delvis åpen stue/kjøkkenløsning på til sammen 32,5m<sup>2</sup>.
- Vestvendt balkong på 9m<sup>2</sup> med gode solforhold.
- Parkering på felles biloppstillingsplass. Mulighet for leie av garasjeplass under tunet. Mulighet for lading.
- Store vindusflater som sørger for godt med naturlig lysinnslipp.
- Godt med oppbevaringsplass i leilighetens fire boder.
- Internett og TV er inkludert i de månedlige felleskostnadene.
- Rolig og familievennlig boligområde med nærhet til skole
- Lav fellesgjeld og lave felleskostnader med "alt" inkludert.

Velkommen!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	28
Egenerklæring .....	39
Nabolagsprofil .....	164
Budskjema .....	175

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 57 m<sup>2</sup>

BRA - e: 16 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 73 m<sup>2</sup>

TBA: 9 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

4. etasje

BRA-i: 57 m<sup>2</sup> Gang, bad, soverom, stue og kjøkken.

BRA-e: 16 m<sup>2</sup> Leiligheten har 2 boder i kjeller, 1 bod i fellesareal og 1 bod på balkong.

### TBA fordelt på etasje

4. etasje

9 m<sup>2</sup> Terrasse

### Tomtetype

Eiet

### Tomtebeskrivelse

Felles eid tomt borettslaget.

### Beliggenhet

Saupstad er et meget populært boligområde som kun ligger ca. 15 minutter kjøring fra Trondheim sentrum. Leiligheten ligger i et rolig og etablert boligområde på Saupstad. Meget barnevennlig område med lite trafikk og lekeplasser for barn i gatetun.

Skoleaksen på Saupstad med nye Heimdal videregående skole, idrettsbaner og idrettsbygg, ny barne- og ungdomsskole og en ny Kolstad barnehage i umiddelbar nærhet vil bli et viktig samlingspunkt i bydelen. Fra den nye klimavennlige videregående skolen vil det bli tilrettelagt en akse rett i marka, med kobling til treningsområdene ved idrettsanleggene på Saupstad og i Granåsen. Mange av toppidrettsutøverne i Trøndelag har en fortid fra Heimdal vgs og idrettsfokuset og anleggene på skolen kan gi positive ringvirkninger for de som bor i bydelen.

Kort vei til Bymarka som er et meget populært turområde for hele Trondheims befolkning, sommer som vinter. På vinterstid finnes det maskinpreparerte skiløyper i Bymarka.

Kolstad IL har et stort tilbud av idrett for både store og små med aktiviteter som håndball, fotball m.m.

Det er gangavstand til saupstadsenteret med dagligvarebutikker, apotek, postkontor, bensinstasjon, treningssenter og tannlegeklinikk.

Saupstadbrua som er den nye gang- og sykkelbrua som krysser Bjørndalen er ferdigstilt. Brua binder to store bydeler sammen med gang- og sykkelvei på Tiller- og Saupstadsiden.

#### **Adkomst**

Se kart på [finn.no](http://finn.no)

#### **Bygningssakkyndig**

Sveinung Gjønnes

#### **Type takst**

Eierskifterapport

#### **Byggemåte**

Bygningen, som er ei boligblokk oppført i 1975, er på 4 etasjer + kjeller.

Hoved konstruksjon er oppført i betong.

Utvendige fasader med fasadeplater og teglsteinsforblending. Etasjeskiller i betong.

Flatt tak tekket med takpapp. Vinduer med 3-lags isolerglass. Dette i henhold til takstmann.

#### **Innhold**

Primærrom: Gang, bad, soverom, stue og kjøkken.

Leiligheten har 2 boder i kjeller, 1 bod i fellesareal og 1 bod på balkong. Disse er samlet arealmålt til 16 m<sup>2</sup>

BRA-I: 57 m<sup>2</sup>

BRA-E: 16 m<sup>2</sup> Samlet areal boder måles til 16 m<sup>2</sup>

TBA: 9 m<sup>2</sup>

#### **Standard**

Gang: Belegg på gulv. Malte overflater på vegger og himling.

Kjøkken: Belegg på gulv. Tapet på vegger. Malt overflate i himling  
Stue: Belegg på gulv. Tynnpanel / Tapet på vegger. Malt overflate i himling.  
Soverom: Avrevet gulvbelegg på gulv. Tapet på vegger. Malt overflate i himling.  
Bad: Belegg på gulv. Tapet på vegger. Malt overflate i himling

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:

#### 1.1.2 Bad Overflate gulv

- Belegg har oppnådd normal levetid

#### 2.1 Kjøkken Kjøkken

- Der er ikke mekanisk avtrekk over komfyr

- Kjøkkeninnredning fra byggeåret.

- Kjøkkeninnredning har bruks slitasje

#### 4.1 Vinduer og ytterdører

- Innvendige foringer har fuktmerker grunnet lite overflatebehandling.(kjøkkenvinduer)

#### 6.2 Varmtvannsbereder

- Bereder har passert forventet brukstid på 20 år og utskifting kan regnes med.

Forhold som har fått TG3:

#### 1.1.1 Bad Overflate vegger og himling

- Baderomstapet løsner/glipper i skjøter og i hjørner

- Baderomstapet løsner/glipper som gjør at vann kan trenge inn i bakenforliggende konstruksjon.

- Alder, overnevnte forhold samt øvrige avvik påvist på badet tilsier at det kan regnes med rehabilitering.

#### 1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

- Belegg på gulv fungerer som membran. Normal levetid på belegg er 25 år

- Overflate på vegger er vurdert til TG 3

- Rehabilitering av badet så er prisvurdering avhengig av utførelse

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

#### 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

- Det er registrert feil på samtlige kraner

- Avløpsrør på vask på bad er demontert

- Kostnad er avhengig av omfang og utførelse

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

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

### **TV/Internett/Bredbånd**

Inkludert i felleskostnader.

### **Parkering**

Borettslaget eier 245 garasjeplasser i 3 underjordiske fellesgarasjer. Parkering kun for personbiler med størrelse inntil 4,8 m lengde x 1,8 m bredde (vedtatt på styremøte 19.06.18).

Søknad sendes TOBB, som tildeler ledig garasjeplasse etter hvert som nøkler innleveres. Tildelingen skjer etter ansiennitetsdato for innlevert søknad. Egen kontrakt for personer som ikke er andelseiere. Ingen andelseiere kan ha mer enn 2 garasjeplasser. For elbil, kontakt daglig leder.

### **Forsikringsselskap**

Sparebank 1 forsikring As

### **Polisenummer**

886152

### **Diverse**

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

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig.

Fullmaktshaver(e) (selger(e)) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Leiligheten er vasket før salg. Det vil ikke bli utført ytterligere nedvask av leiligheten før overtakelse.

## Energi

### **Energikarakter**

Ikke angitt

### **Energifarge**

Ikke angitt

### **Info energiklasse**

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

## Borettslaget/Økonomi

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

Kr 1 800 000

### **Formuesverdi primær**

Kr 637 569

### **Formuesverdi primær år**

2022

### **Formuesverdi sekundær**

Kr 2 422 760

### **Formuesverdi sekundær år**

2022

### **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

### **Felleskostnader inkluderer**

Felleskostnader: Felleskostnad renter 322

Felleskostnad avdrag 200



Felleskostnad driftsdel 2 753  
Tilleggsytelser: Tillegg elektroniske fellesavtaler 458

**Felleskostnader pr. mnd**  
Kr 3 733

**Andel Fellesgjeld**  
Kr 77 072

**Andel fellesgjeld år**  
2024

**Fellesgjeld pr. dato**  
04.10.2024

**Avdrag Fellesgjeld**  
Kr 200

**Rentekost. fellesgjeld**  
Kr 322

**Andel fellesformue**  
Kr 38 895

**Andel fellesformue dato**  
31.12.2023

## Borettslaget

**Borettslagsnavn**  
Midteggan Borettslag

**Organisasjonsnummer**  
948728060

**Andelsnummer**  
465

### **Om borettslaget**

Midteggan Borettslag ble stiftet i 1973 og ligger på Saupstad i Trondheim.

Borettslaget består av 24 lavblokker med 474 2-roms, 3-roms og 4-roms leiligheter fordelt på 6 tun. Vi er medlem av Boligsamvirkets fond mot husleietap og borettslaget

er tilsluttet Trondheim og omegn boligbyggelag (TOBB).

Borettslaget ledes av Styret. Styret blir valgt av general-forsamlingen, som er borettslagets øverste myndighet. Styret har ansvar for 4 faste ansatte, bestående av driftsleder og 3 vaktmestere. De ansatte har kontorer i borettslagets grendehus Revegården. Kontoret har åpent alle hverdager fra 10:00 til 14:00 unntatt tirsdag, da er åpningstiden fra 15:00 til 19:00.

Alle borettslagets 6 tun har hvert sitt Tunutvalg. Tunutvalgene blir valgt på generalforsamling for 1 år av gangen, og sorterer under Styret. Tunutvalgene holder orden i tunene, arrangerer dugnader, tunfester osv. I tillegg skal alle oppganger ha oppgangskontakter.

Midteggan Borettslag har anlagt en innhegning for lufting og sosialisering av hunder. Luftegården ligger på Trondheim kommunes tomt ved Saupstadingen, på andre siden av veien for Høyvåg-tunet – rett ved skotthyllplassen.

Selve borettslaget er omgitt av store grøntarealer, og vi har kort vei til turstier, fotballbane, håndballbane, samt innendørs svømmebasseng.

I nabolaget har vi også to store butikker, bibliotek, tannlege, lege, helsestasjon, trygdekontor, sosialkontor, restaurant, fysioterapeut, postkontor, barnehage, kirke, barneskole, ungdomsskole og videregående skole.

### **Lånebetingelser fellesgjeld**

Spesifikasjon av lån:

Låne nummer: 14633756310, Den Norske Stats Husbank

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 23.08.2024: 2.68% pa.

Antall terminer til innfrielse: 37

Saldo per 23.08.2024: 17 675 249

Andel av saldo: 26 756

Første termin/første avdrag: 01.05.2013 ( siste termin 01.11.2042 )

Fastrente til 01.12.2032

Låne nummer: 90517327807, Handelsbanken

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 23.08.2024: 5.95% pa.

Antall terminer til innfrielse: 40

Saldo per 23.08.2024: 33 240 051

Andel av saldo: 50 317

Første termin/første avdrag: 30.06.2023 ( siste termin 30.06.2044 )

Flytende rente

kr 50 915 300

Dette utgjør Borettslagets totale fellesgjeld pr. 04.10.2024

kr 77 072

Dette utgjør andelens fellesgjeld pr. 04.10.2024

### **Sikringsordning fellesgjeld**

Ansvar for felleskostnader i borettslag: Andelseiere er ansvarlig for å for å dekke borettslagets kostnader. Dette gjøres ved betaling av månedlige felleskostnader. Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. Borettslaget har tegnet sikring, i henhold til borettslagsloven, mot denne type tap. Leverandør av sikring: Klare Finans AS. Varighet av avtalen / oppsigelsesvilkår: Gjensidig oppsigelsestid med 6 mnd skriftlig varsel. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av sikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Sikringssselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med sikringstaker dersom sikrede ikke oppfyller de krav som er stilt. Mer info om sikringsordningen: <http://klarefinans.no/tjenester>

### **Forkjøpsrett**

Medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett. Forkjøpsretten er utlyst på forhånd. For de som har meldt forkjøpsrett er fristen 5 hverdager for å benytte forkjøpsretten etter at boligbyggelaget har fått melding om salg. Dersom aksept av bud skjer mer enn 3 måneder etter at varsel om forhåndsutlysning ble sendt boligbyggelaget, må forkjøpsretten utlyses på nytt. Det vil da kunne gå noe lenger tid før forkjøpsretten er avklart. Kontakt megler dersom det er behov for ytterligere informasjon.

### **Regnskap/budsjett**

Endringer i felleskostnader kan forekomme, ofte ved årsslutt. Megler benytter tall oppgitt fra forretningsfører ved bestilling før salg. Det er budsjettert med minus 2.233.821 i regnskapet for 2024.

Det anbefales og lese regnskap, protokoller, årsmøteinncallinger som ligger vedlagt i salgsoppgaven.

### **Styregodkjennelse**

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å

gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjenning ikke er saklig begrunnet.

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

#### **Vedtekter/husordensregler**

Ligger vedlagt i salgsoppgaven.

## Forretningsfører

### **Forretningsfører**

Boligbyggelaget Tobb

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 197, bruksnummer 513 i Trondheim kommune. Andelsnr. 465 i Midteggan Borettslag med orgnr. 948728060

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger innflyttingsattest datert 26.09.75. Denne ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Byggegodkjenning for fasadeendring /rehabilitering ligger vedlagt i salgsoppgaven.

### **Vei, vann og avløp**

Offentlig via private stikkledninger.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område som i henhold til kommuneplanens arealdel 2012-2024 er avsatt til nåværende boligbebyggelse og framtidig grønnstruktur.

Eiendommen ligger i et regulert område avsatt til boliger jf. gjeldende reguleringsplan med plan ID og navn:

- r20170038 "Midteggan metrobusstasjon (31.5.2018)"

- r0114 "Heimdal tettsted vest for Heimdalsvegen (6.4.1981)"
- r1127aj "Midteggan 29, gnr 316 bnr 1 (17.12.2009)"
- r1127m "Saupstad, gnr. 197/4 m.fl. (19.9.1974)"
- r20160010 "Saupstadringsen 87 (31.5.2018)"

Det er igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen med plan ID og navn:

- r20230028 "Bjørndalen"

Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

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

## 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.

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på [aktiv.no](http://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.

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

Salgsoppdrag

1 800 000 (Prisantydning)

---

77 072 (Andel av fellesgjeld)

---

1 877 072 (Pris inkl. fellesgjeld)

---

Omkostninger

7 981 (Gebyr forhåndsavklaring forkjøpsrett)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr hjemmeloverføring)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument )

7 200 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

---

9 221 (Omkostninger totalt)

16 421 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

19 221 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

1 886 293 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 893 493 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 896 293 (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 9 221

### **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.

### **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 ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel 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.

### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,2 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14900,-, oppgjørshonorar kr 4750,- og visninger kr 1990,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket markedsføring og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

### **Oppdragsansvarlig**

Tor Håkon Skogstad



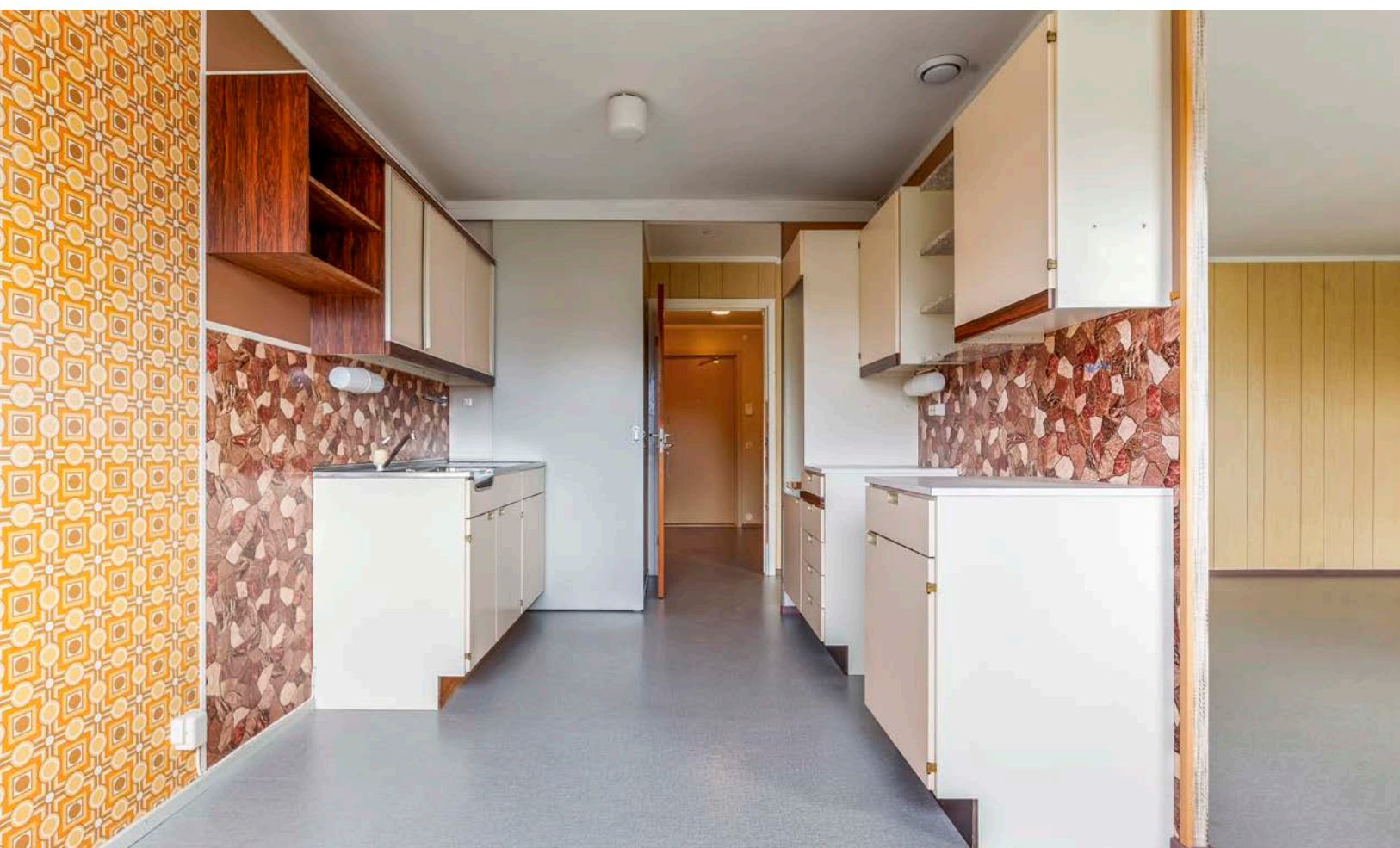
Eiendomsmegler  
tor.hakon.skogstad@aktiv.no  
Tlf: 904 03 103

Orkla Eiendomsmegling AS, Orkdalsveien 93  
7300 Orkanger

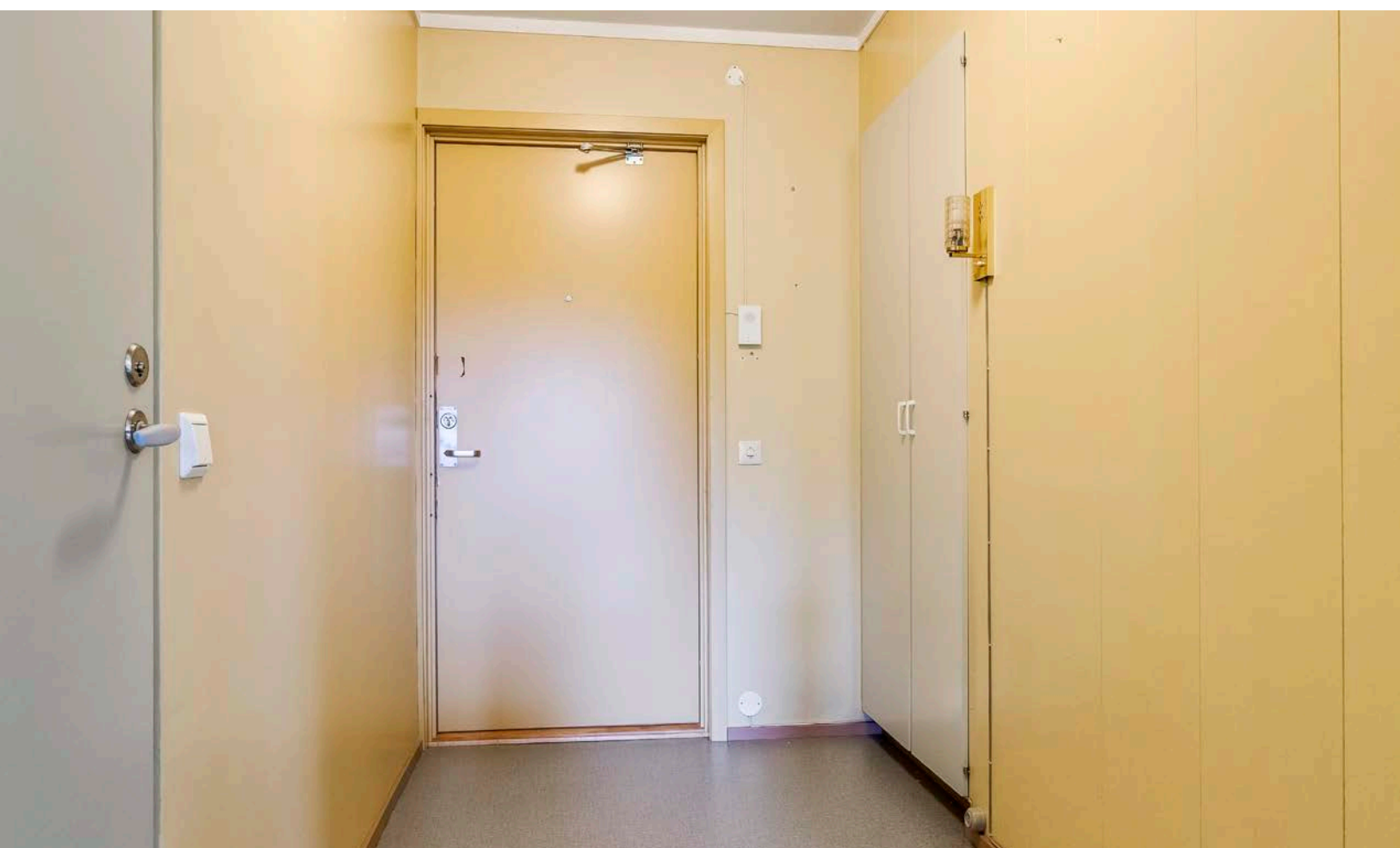
**Salgsoppgavedato**  
23.10.2024



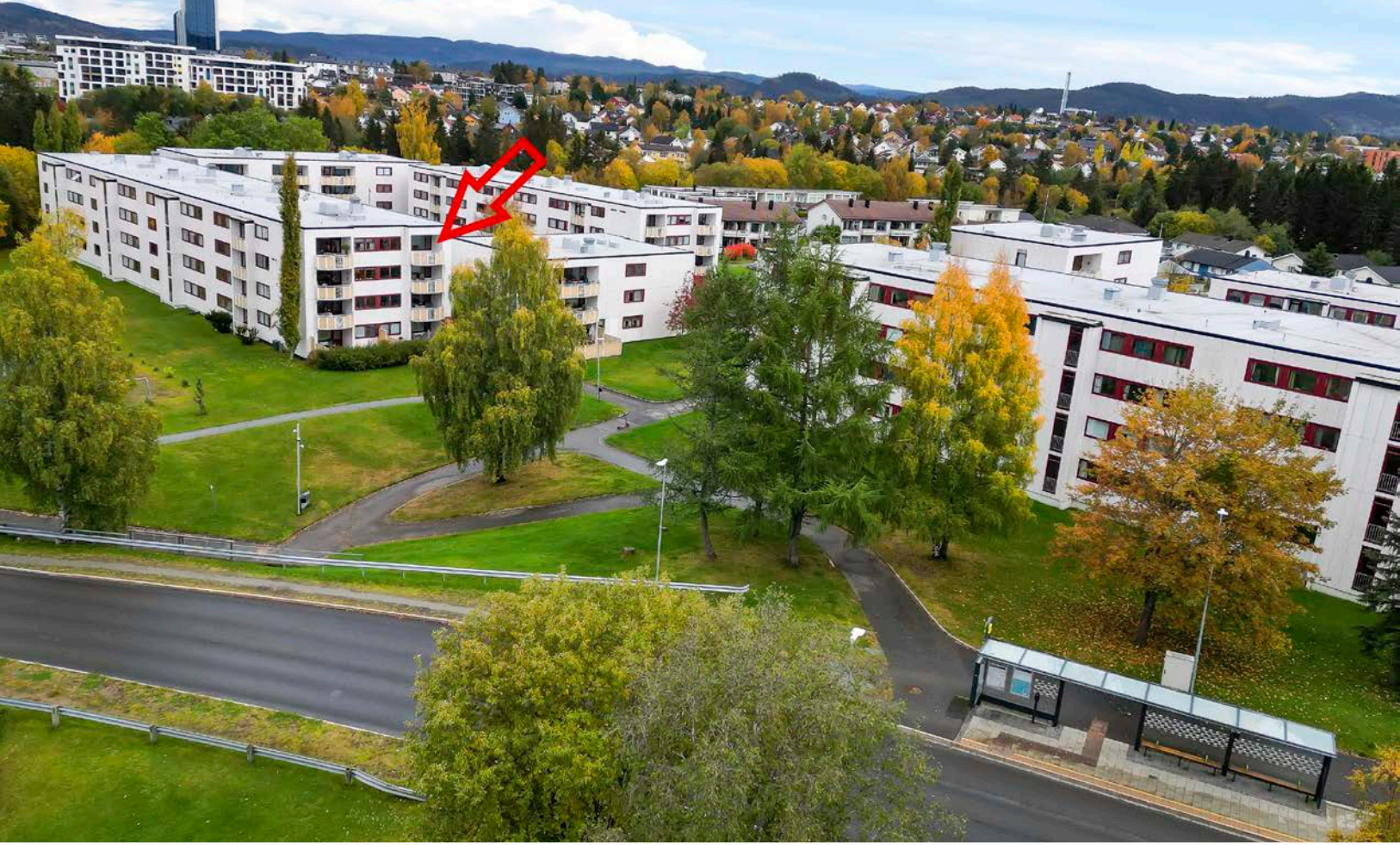








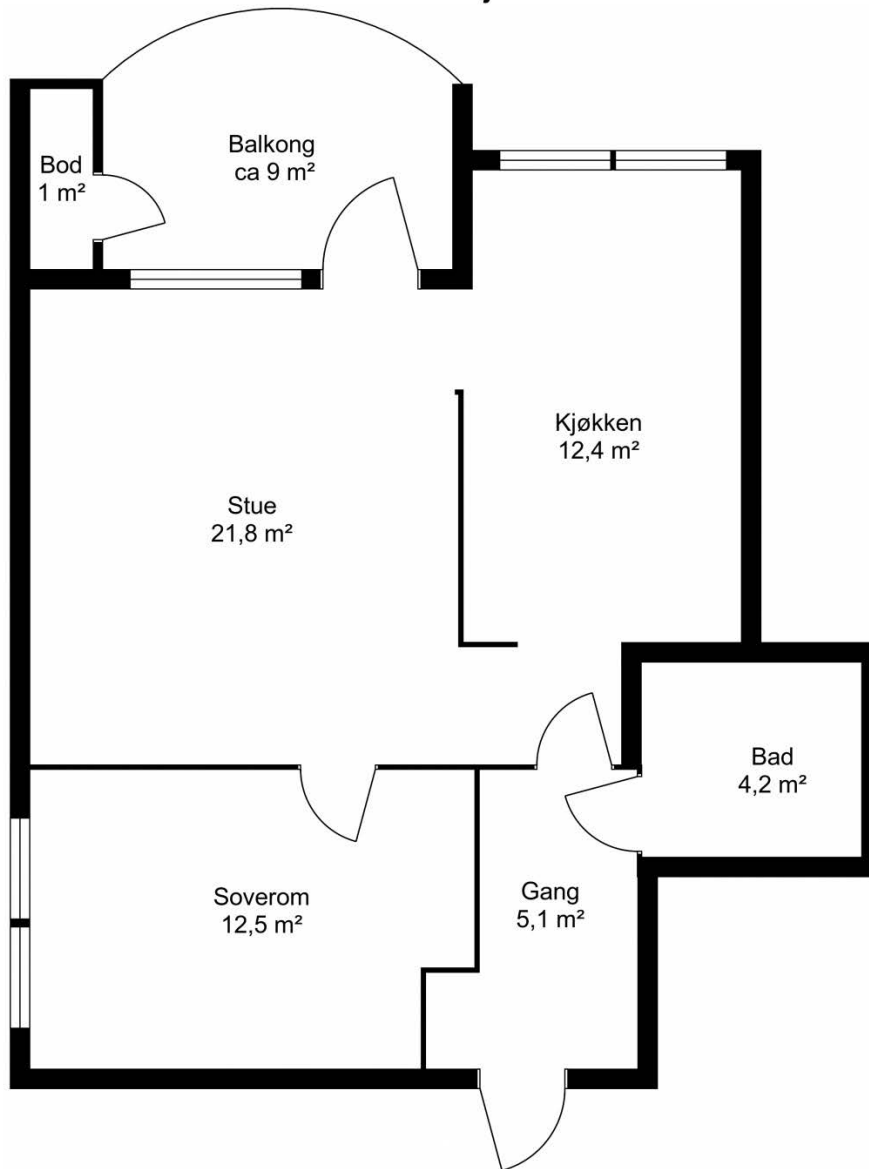








## Midtegggen 14 D 4. Etasje



Tegninger er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

# Vedlegg

Leilighet Midtegen 14 D  
Midtegen 14D  
7078 Saupstad



www.e3.no

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
1	TG 1	Ingen vesentlige avvik
4	TG 2	Vesentlige avvik
3	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

**Utført av:**  
Takstmann  
**Sveinung Gjønnes**  
Dato: 23/10/2024

Hynnestien 7  
Orkanger 7300  
920 94 300  
sveinung@gjonnes-bygg.no



*Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.*

*Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.*

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

## OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

### AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

### NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

### LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

### VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

### KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

### PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

### ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Det er ingen tegn til slitasje.</li> <li>* Dokumentert fagmessig godt utført.</li> <li>* Det er ingen merknader.</li> </ul>
TG 1	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.</li> <li>* Strakstiltak anses ikke som nødvendig.</li> </ul>
TG 2	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Feil utført.</li> <li>* Skadet, eller symptomer på skade.</li> <li>* Svært slitt.</li> <li>* Nedsatt funksjon.</li> <li>* Utgått på dato.</li> <li>* Kort gjenværende brukstid.</li> <li>* Det er behov for tiltak i nær fremtid.</li> <li>* Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.</li> </ul>
TG 3	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Har total funksjonssvikt</li> <li>* Fyller ikke lenger formålet</li> <li>* Er en fare for liv og helse</li> </ul> <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
TG iu	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen</li> <li>* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen</li> </ul>

## EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:197, Bnr: 513
Hjemmelshaver:	Josef Johansen
Seksjonsnummer:	
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	1975
Tomt:	m <sup>2</sup>
Kommune:	Trondheim kommune

## BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Nora Kvalvik Olavssøn
Befaringsdato:	07.10.2024
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS2
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	

## OM TOMTEN:

## OM BYGGEMETODEN:

Bygningen, som er ei boligblokk oppført i 1975, er på 4 etasjer + kjeller.  
Hovedkonstruksjon er oppført i betong.  
Utvendige fasader med fasadeplater og teglsteinsforblending. Etasjeskiller i betong. flatt tak tekket med takpapp. Vinduer med 3-lags isolerglass.

## OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Hele leilighet må pusses opp

## ANNET:

## DOKUMENTKONTROLL:

- Det er dødsbo og ingen dokumenter tilgjengelig og det er ikke foretatt dokumentkontroll

---

## BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gang: Belegg på gulv. Malte overflater på vegger og himling.

Kjøkken: Belegg på gulv. Tapet på vegger. Malt overflate i himling

Stue: Belegg på gulv. Tynnpanel / Tapet på vegger. Malt overflate i himling.

Soverom: Avrevet gulvbelegg på gulv. Tapet på vegger. Malt overflate i himling.

Bad: Belegg på gulv. Tapet på vegger. Malt overflate i himling

---

## FORMÅL MED ANALYSEN:

Formålet med tilstandsanalysen er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak og med tanke på salg.

---

## VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Ingen vesentlige endringer etter byggeåret

---

## FELLESKOSTNADER:

---

**AREALER OG ANVENDELSE:**

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

**MÅLEVERDIGE AREALER:**

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

**AREALBEGREPER:**

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

**ENDRINGER:**

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

**NB:**

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

**AREAL BOLIG:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
4 Etasje	57			9		
Samlet areal boder		16				
SUM BYGNING	57	16		9		
SUM BRA	73					

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
SUM BYGNING						
SUM BRA						

**BRA-i:**

Gang, bad, soverom, stue og kjøkken.

**BRA-e:**

Leiligheten har 2 boder i kjeller, 1 bod i fellesareal og 1 bod på balkong.

**MERKNADER OM AREAL:**

- Samlet areal boder er areal måttet til 16 m<sup>2</sup> Areal er ukjent om det eies/diponeres

**TAKHØYDER**

- Takhøyder i 4. etasje er 2,45 meter

**MÅLING**

- Måling ble utført med lasermåler på stedet og skissert opp

- Areal er beregnet i tegneprogram



## MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

### PLANAVIK

- Det understrekes at det kun er foretatt visuell kontroll av etasjeskille og at enkelte retningsavvik er normalt ut fra konstruksjon og byggeår.

### GULV:

- Gulv er med normal slitasje som kommer av bruk og alder.
- Gulbelegg har oppnådd sin brukstid
- Gulvbelegg på soverom er fjernet

### VEGG/HIMLING:

- Vegger og tak med normal slitasje. Trenger oppgradering
- Overflater og innredninger i øvrige rom som ikke er vurdert med egne tilstandsgrader fremstår med varierende alder og tilstand.

### INNERDØRER

- Innerdører er med slitasje som kommer av bruk og alder.

---

## FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

- Boligen ble kontrollert i dagslys. Boligen er ikke møblert, og ingen var til stede under besiktigelsen.
- Det var ingen opplysninger om bolig før befaring.

---

## ANDRE MERKNADER:

- På soverom er det avrevet gulvbelegg og demontert noen plater på vegger

---

## TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Takstmann

---

## **BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

## **INTEGRITET:**

### **UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på [www.BMTF.no](http://www.BMTF.no)

*Ansvarlig for rapporten:*

### **Sveinung Gjønnes**

Byggmester Sveinung Gjønnes har drevet i bransjen i over 40 år. Godkjent takstmann gjennom Byggmestrenes taksteringsforbund i 2015

23/10/2024



Sveinung Gjønnes

**1. Våtrom****1.1 Bad****TG 3** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke ventiler som kan åpnes.

- Baderomstapet på vegger og malt himling

**Merknader:** - Baderomstapet løsner/glipper i skjøter og i hjørner  
 - Baderomstapet løsner/glipper som gjør at vann kan trenge inn i bakenforliggende konstruksjon.  
 - Alder, overnevnte forhold samt øvrige avvik påvist på badet tilsier at det kan regnes med rehabilitering.

**TG 2** 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende. Se under.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Belegg med oppbrett på gulv.

**Merknader:** - Normal levetid på belegg er 25 år  
 - Belegg har oppnådd normal levetid  
 - Det er ingen dørterskel.

**TG 3** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 1975

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Baderomstapet og gulvbelegg fungerer som membran

**Merknader:** - Belegg på gulv fungerer som membran. Normal levetid på belegg er 25 år  
 - Overflate på vegger er vurdert til TG 3  
 - Det er ikke boret hull i tilstøtende rom på grunn av at det er betong i vegger og bad er vurdert til TG 3

**2. Kjøkken****TG 2** 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 1975

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med slette fronter med frittstående hvitevarer.

**Merknader:** - Der er ikke mekanisk avtrekk over komfyr  
 - Kjøkkeninnredning fra byggeåret.  
 - Hvitevarer er ikke funksjonstestet.  
 - Kjøkkeninnredning har bruks slitasje  
 - Ved fuktsøk på gulv foran benk og kjøleskap ble det ikke indikert for høye verdier eller forskjeller fra antatt tørre steder

**3. Andre Rom****Ingen** 3.1 Andre rom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

**4. Vinduer og ytterdører****TG 2** 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduene er med karm og ramme i tre, hovedsakelig med tre-lags energiglass.

**Merknader:** - Det har vært skiftet vinduer men årstall er ikke kjent  
- Innvendige foringer har fuktmerker grunnet lite overflatebehandling. (kjøkkenvinduer)  
- Vinduer er i 4. etasje og utvendig så er ikke vinduer vurdert

**5. Balkonger, verandaer og lignende****TG 1** 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

- Balkong med utgang fra stue.

**Merknader:** - Balkong med utgang fra stue er bygd av normalt solide materialer. Ingen unormale retningsavvik registreres.

- Rekkverket er i forhold til byggeårets krav til rekkverkshøyder.

- Ingen vesentlige avvik på befaringdagen.

**6. VVS****TG 3** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1975

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Rørøpplagg fra byggeåret

Vannrør er av kobber og avløp av pvc/plast/stål

**Merknader:** - Rør-anlegget er kun visuelt besiktet.

- Det er registrert feil på samtlige kraner

- Avløpsrør på vask på bad er demontert

- For en eventuell nærmere gjennomgang av rør anlegget anbefales det å rekvirere en rørlegger å komme med en faglig uttalelse.

**TG 2** 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 1975

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

**Merknader:** - Bereder har passert forventet brukstid på 20 år og utskifting kan regnes med.

- Varmtvannsbereder fra 1975 er plassert i kjøkkenskap

- Det antas at varmtvannsbereder er fra byggeåret

**TG iu** 6.3 Ventilasjon

Ventilasjon

**Merknader:** - Det er registrert ventiler i himling.

- Ventilasjon er ikke undersøkt da det ikke er kjent hvilket anlegg det er og hvor det er plassert
- Det er ingen avtrekk over komfyr

### 7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

#### 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det er åpent el-anlegg

**Merknader:** - Det foreligger ingen opplysninger ang. det elektriske anlegget

- Det elektriske anlegget ligger utenfor takstmannens autorisasjonsområde.
- Det anbefales på et generelt grunnlag å få en gjennomgang av elektriker på det elektriske anlegget.

## Vær oppmerksom på:

Egenerklærings skjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble bygget.

## Tilleggsopplysninger:

- Det er dødsbo og ingen tilgjengelig dokumentasjon
- Det foreligger ikke tegninger eller annen byggesaksdokumentasjon som kan verifisere at bygningenes utforming planløsning og bruk av rom er i henhold til eventuelle gitte tillatelser.

## Takstmannens vurdering ved TG2:

## 1.1.2 Bad Overflate gulv

- Belegg har oppnådd normal levetid

## 2.1 Kjøkken Kjøkken

- Der er ikke mekanisk avtrekk over komfyr
- Kjøkkeninnredning fra byggeåret.
- Kjøkkeninnredning har bruks slitasje

## 4.1 Vinduer og ytterdører

- Innvendige foringer har fuktmerker grunnet lite overflatebehandling.(kjøkkenvinduer)

## 6.2 Varmtvannsbereder

- Bereder har passert forventet brukstid på 20 år og utskifting kan regnes med.

## Takstmannens vurdering ved TG3:

## 1.1.1 Bad Overflate vegger og himling

- Baderomstapet løsner/glipper i skjøter og i hjørner
- Baderomstapet løsner/glipper som gjør at vann kan trenge inn i bakenforliggende konstruksjon.
- Alder, overnevnte forhold samt øvrige avvik påvist på badet tilsier at det kan regnes med rehabilitering.

## 1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

- Belegg på gulv fungerer som membran. Normal levetid på belegg er 25 år
  - Overflate på vegger er vurdert til TG 3
  - Rehabilitering av badet så er prisvurdering avhengig av utførelse
- Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000.- og 300.000.-

## 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

- Det er registrert feil på samtlige kraner
  - Avløpsrør på vask på bad er demontert
  - Kostnad er avhengig av omfang og utførelse
- Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Orkla	
Oppdragsnr.	
1702240252	
Selger 1 navn	
Lise Johanne Lund ihht fullmakt	
Gateadresse	
Midteggen 14D	
Poststed	Postnr
SAUPSTAD	7078
Er det dødsbo?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	Josef johansen
Er det salg ved fullmakt?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	Lise Johanne Lund
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	

Document reference: 1702240252

## Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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 forsikringsselskapets 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 forsikringsselskapet 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
Lise johanne Lund	94774f02662571437c7111d7 634988f9124149fb	07.10.2024 14:12:28 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1702240252

- 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>

Reguleringsbestemmelsene er delt i tre hoveddeler:

R114h

- A. FELLESBESTEMMELSER
- B. BESTEMMELSER FOR DE ENKELTE REGULERINGSFORMÅL
- C. SPESIELLE BESTEMMELSER FOR DE ENKELTE SENTRUMSKVARTALENE

A. FELLESBESTEMMELSER

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensninglinjen er området regulert til:

BYGGEOMRÅDER:

Boliger  
Forretninger, kontorer m.v.  
Industri  
Offentlige bygninger  
Almennyttige formål  
Blanding av reguleringsformålene

TRAFIKKOMRÅDE :

Veg med biltrafikk som hovedformål  
Veg med gangtrafikk som hovedformål  
Jernbaneområde  
Trafikkområde med nærmere angitt formål

FRIOMRÅDER:

Ballfelt/Lekefelt  
Park og turveg

FAREOMRÅDER:

Høgspontanlegg

ANDRE BESTEMMELSER:

Felles lekeområde  
Felles avkjørsel  
Felles parkering  
Felles gangveg

§ 2

Områdene som er regulert til boliger, forretninger og kontorer m.v. samt offentlig parkering er definert med bokstav eller tallinje. For alle byggområder er det angitt høyeste tillatte utnyttelsesgrad.



### § 3

Utnyttelsesgraden U er definert etter bygningslovens § 26 og byggeforskriftenes kap. 25.

### § 4

- a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygningene får en enhetlig og harmonisk utførelse.
- b) Oppsetting av eventuelle gjerder er ikke tillatt uten godkjennelse av bygningsrådet. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

### § 5

- a) Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig utstrekning bevares. Innenfor sikktrekantene skal det være fri sikt i høyde over 0,5 m over tilstøtende vegers planum.
- b) Fyllinger, skjæringer og lignende terrenginngrep bør bearbejdes på en tilfredsstillende måte. Støttemurers utforming, høyde og materialbruk skal godkjennes av bygningsrådet.

### § 6

- a) Bygningsrådet kan i forbindelse med søknad om byggetillatelse forlange utarbeidet bebyggelsesplan for området i sin henhet, eller deler av det, som viser hvordan det aktuelle prosjekt er tenkt tilknyttet eksisterende og fremtidig bebyggelse, og hvordan bygget forøvrig er tenkt tilpasset reguleringsplanens intensjoner.
- b) Bebyggelsesplanen skal bl.a. inneholde kvartalets enkelte bygninger, møneretninger, etasjehøyde, adkomst, garasjeplassering, tomtedeling, terrengbehandling og evt. felles parkeringsplass og felles lekeplass m.v.

### § 7

Bebyggelsens parkeringsbehov skal dekkes som anvist i Trondheim kommunes vedtekter til bygningslovens § 69, eller slik bygningsrådet bestemmer.

### § 8

Nettstasjoner for kraftforsyning plasseres i eldre og nye boligområder samt forretning- og industribygg når behovet er tilstede. Plassering skal godkjennes av bygningsrådet.



§ 9

Tatt ut av fylkesmannen.

§ 10

For de deler i planen hvor beskyttelse mot vegtrafikkstøy blir påkrevet, skal nødvendig beskyttelse etableres i en form og utstrekning som bestemmes av bygningsrådet.

§ 11

Ved detaljutbyggingen av områdene innenfor reguleringsplanen skal det påses at tilgjengeligheten for rullestolbrukere til parkeringsplasser, bygninger og lignende anlegg blir ivare tatt på best mulig måte.

§ 12

Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, kan det ikke ved private servitutter etableres forhold som er i strid med bestemmelsene.

§ 13

Når særlige grunner tilsier det, kan det gjøres mindre vesentlige unntak fra reguleringsbestemmelsene innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Trondheim kommune.

B. BESTEMMELSE FOR DE ENKELTE REGULERINGFORMÅL

Områder for boligbebyggelse.

§ 14

Boligkvartalene merket fra A-Å er på reguleringsplanen angitt med høyeste tillatte utnyttelsesgrad.

§ 15

- a) Bolighusene kan oppføres i inntil 2 etasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det for 1-etasjes hus tillates innredet sokkeletasje.
- b) Bygningens gesimshøyde må ikke overstige 3,5 meter for 1 etasjes hus og 6,0 meter for 2 etasjes hus over ferdig planert terreng.
- c) Nye boliger og tilbygg m.v. til eksisterende boliger skal i størst mulig utstrekning tilpasses eksisterende boliger innenfor hvert kvartal, eller langs samme vegstrekning, hva angår møneretning, etasjehøyde, takvinkel, form og materialbehandling.
- d) Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset. Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje.



Garasjen kan oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 m<sup>2</sup> og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

Garasjenes endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette. I tillegg til garasje skal det være biloppstillingsplass på egen grunn i samsvar med vedtekter til bygningslovens § 69.

Område for forretninger, kontorer m.v. og andre serviceanlegg.

§ 16

- a) Bebyggelsen skal plasseres i de byggegrenser som er angitt på planen og med utnyttelsesgrad som angitt for de enkelte kvartaler.
- b) Bygningene skal oppføres i 2 etasjer. Eventuelle fløyer kan tillates oppført i 1 etasje. For kvartalene 1, 3, 4, 6, 8, 10 og 12 kan bygningsrådet dispensere fra denne hovedregel og tillate 3 etasjes bebyggelse når dette inngår som en del av en samlet kvartalsplan, og det ikke fører til overskridelse av reguleringsplanens utnyttelsesgrad.
- c) Bygningsrådet kan tillate at 2. etasje evnt. 3. etasje, eller deler av disse, innredes til boligformål. Forøvrig kan ikke boliger oppføres i disse områder.
- d) Sokkeletasje kan tillates der terrenget og adkomst etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det.
- e) Butikkinnganger og utstillingsvinduer skal prinsipielt henvende seg mot gangarealene.
- f) Bygningene skal ha fasademessig utstyr på alle sider. Endegavler o.l. som vil bli stående synlige i mer enn ett år kan forlanges fasadebehandlet. Piper, ventilasjonskanaler og nødvendig oppbygg for tekniske anlegg må samles og ordnes så de blir minst mulig synlige.
- g) Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn vil bli til ulempe for den øvrige sentrumsvirksomhet, de omboende eller den offentlige ferdsel.
- h) Parkeringsplasser i underetasje kan tillates der forholdene etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det.
- i) Bygningsrådet kan bestemme at tomt innenfor planområdet skal bebygges i grense mot naboeiendom, regulert til samme formål.



Område for industri.

§ 17

- a) Innenfor industriområdene kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifers behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet i samsvar med bygningslovens § 28 nr. 4. Parsellene skal ha en mest mulig regelmessig form.
- b) Anleggenes art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Det tillates ikke oppført virksomheter som ved lukt, røyk eller støy vil virke sjenerende for de tilgrensende bolig- og forretningsområder.
- c) Bebyggelsen kan føres opp i 1 etasje med gesimshøyde som bygningsrådet bestemmer.
- d) Opplagsplasser og skjemmende tekniske anlegg må i størst mulig grad unngås og skal i alle tilfeller skjermes av bygningsdeler, murer eller lignende.
- e) Bygningsrådet kan bestemme at tomt innenfor planområdet skal bebygges i grense mot naboeiendom, regulert til samme formål.

§ 18

Boligbygg tillates ikke oppført i områdene som er regulert for industri. Etter at helserådets uttalelse er innhentet, kan det tillates innredet leiligheter som er nødvendige for driften av de ulike anlegg (vaktmesterleiligheter m.v.)

§ 19

Avkjørsel til industriområdene skal skje via felles avkjørsel til Søbstadvegen slik planen viser. Det skal på egen grunn avsettes tilstrekkelig areal for adkomst, varetransport og av- og pålessing samt biloppstillingsplasser.

Områder for offentlige bygninger.

§ 20

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan fravike denne hovedregel og tillate 3 etasjer bebyggelse når dette fremmes som ledd i en samlet bebyggelsesplan og dette ikke medfører store avvik fra bebyggelsens karakter og utforming i tilstøtende naboerområder.

§ 21

For offentlig område i planens nordre del fastsettes endelig utnyttelsesgrad av bygningsråder på grunnlag av bebyggelsesplan. Avkjørsel til dette området tillates ikke fra Veg 24.



Områder for almennyttig formål.

§ 22

Bebyggelsens art og utforming, plassering mot veg og nabo-eiendom, parkering og avkjørsel, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 23

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer, med mindre annet er angitt på plankartet.

Trafikkområder.

§ 24

- a) Innenfor kvartal 1 til og med 16 og på områder regulert til gang- og sykkeltrafikk, kan bygningsrådet tillate oppført lettere, flyttbare innretninger (gatemøblering) dersom disse ikke er til hinder for fri ferdsel, vedlikehold, renhold og når innretningene ellers bygger opp under tilstøtende byggeområders formål.

§ 25

På regulert utvidelse av gangareal ved busstopp kan det plasseres leskur.

§ 26

- a) I tillegg til de regulerte offentlige parkeringsplassene, skal det for hver enkelt tomt skaffes biloppstillingsplasser i samsvar med vedtekter til bygningslovens § 69.
- b) Parkeringsplassen mellom Sanitetens Hus og Heimdal kirke skal utnyttes felles for disse to institusjonene.

Friområder og fareområder.

§ 27

- a) Innenfor område regulert til friområde og fareområde, kan det ikke oppføres bebyggelse.
- b) I friområdene skal det legges vekt på å bevare den eksisterende vegetasjon.
- c) Friområdene i sentrums nærhet skal gis en parkmessig utforming.
- d) Friområdene i Sørådalen er en del av et større turvegnett som skal ha ubrutt tilknytning til utfartsterrenget vest for Kongsvegen. Det kan i dette området tillates oppført mindre bygninger og lekeinnretninger (hinderløype), men det må i alle tilfelle være tilstrekkelig bredde for fri fremføring av turveg og skiløyper.



Andre bestemmelser.

§ 28

I områdene regulert til felles lekeområde, er det tillatt å oppføre bygninger eller konstruksjoner med tilknytning til aktivitetene for området.

C. SPESIELLE BESTEMMELSER FOR DE ENKELTE SENTRUMSKVARTALENE

§ 29

Kvartal 1.

Biladkomst til parkeringsplass og vareinntak skal skje fra Veg 4 via felles adkomst.

Kvartal 2 og 3.

Biladkomst skal skje fra Veg 2 via felles adkomst i kvartalets sydlige del.

Kvartal 4.

Biladkomst skal skje fra Veg 2 via felles adkomstveg i kvartalet.

Kvartal 6.

Biladkomst skal skje fra Veg 2 via felles avkjørsel i kvartalets sydlige del.

Kvartal 7.

Biladkomst skal skje fra Veg 6 via felles avkjørsel i kvartalets vestlige del.

Kvartal 8.

Biladkomst skal skje fra Veg 3 via felles avkjørsel i kvartalets nordlige del.

Kvartal 10.

Biladkomst for ansatte og kunder skal i størst mulig utstrekning skje fra Veg 3 via felles adkomst mellom kvartal 8 og 9. Bygningsrådet kan sikre at det blir opprettet en fotgjengerpassasje med minstebredde 3 m for offentlig ferdsel gjennom kvartalet i øst-vest retning.

Kvartal 12.

Biladkomst skal skje fra Veg 12 som vist på planen.

Kvartal 13.

Kvartalet er regulert til bensinstasjon. Biladkomst til kvartalet kan skje fra Veg 1 og Veg 12. Utkjøring i Veg 1 tillates ikke.





Kvartal 14.

Bilakomst skal skje fra Veg 12 via felles adkomstveger.

Kvartal 15.

Biladkomst kan enten skje fra Veg 12 eller Veg 3 via felles adkomstveger.

Kvartal 16.

Kvartalet er regulert til bensinstasjon. Biladkomst skal skje fra Veg 3 via felles adkomstveg.

Kvartal 17.

Biladkomst skal skje fra Veg 14.



Kvartal 18.

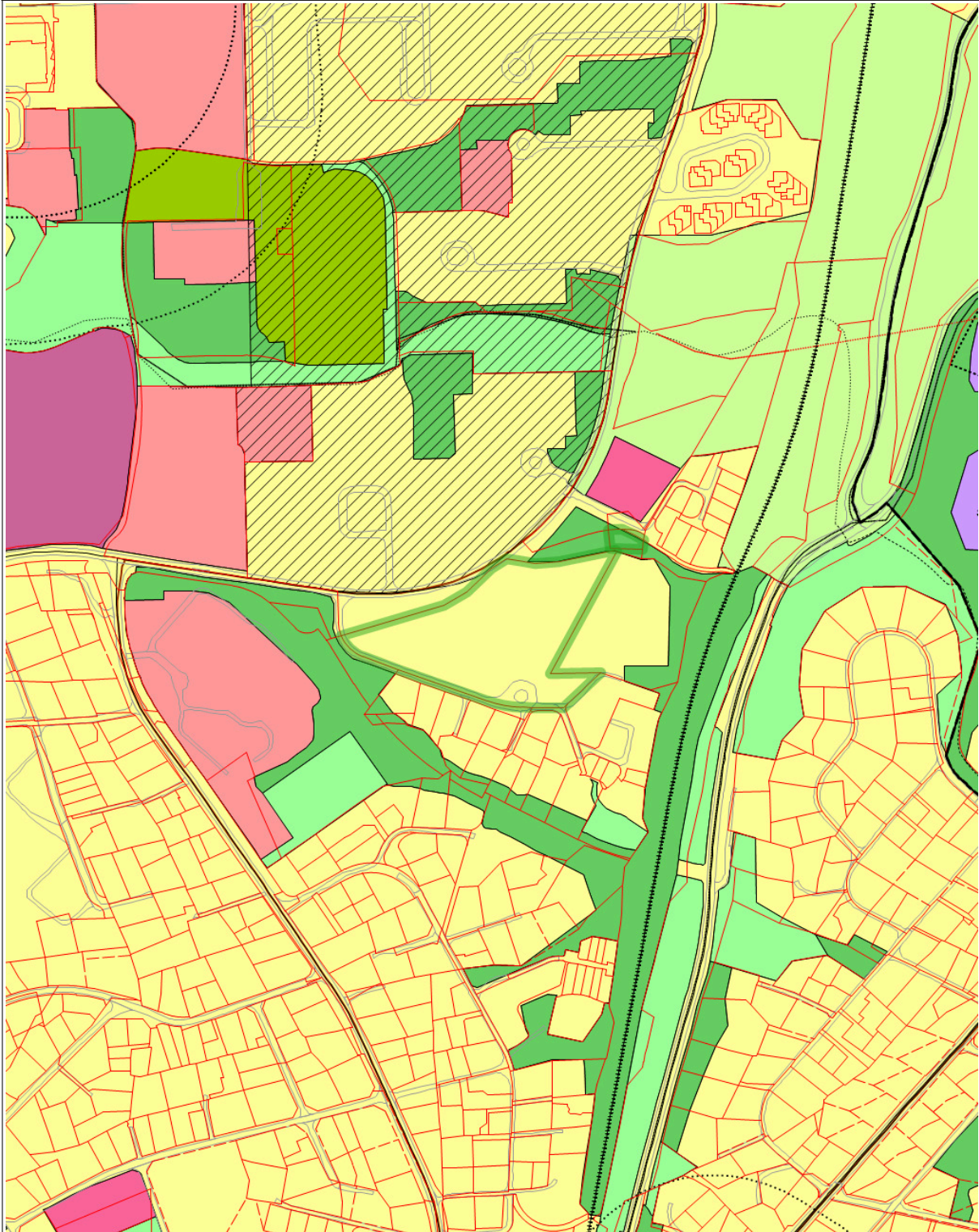
Kvartalet er regulert til en blanding av bolig og forretning. Biladkomst skal skje fra Veg 20.

030B217

*Stadfestet*  
*13.02.84*



 Trondheim	<b>Kommuneplanens arealdel</b>				 Målestokk 1:5000	
	Eiendom:	Gnr: 197	Bnr: 513	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:	Midteggan 14D 7078 SAUPSTAD, m.fl.				
	Annen info:					



## Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Veg		Kommuneplan- og kommunedelplangrense		Bestemmelsesområde parkering og uterom
	Bestemmelsesområde kollektivåre		Bestemmelsesområde lokalsenter		Hovedveg - På bakken - Nåværende
	Sykkelveg - På bakken - Nåværende		Sykkelveg - På bakken - Framtidig		Sykkelveg - Bro - Framtidig
	Gangveg - På bakken - Nåværende		Turvegrase - På bakken - Nåværende		Jernbane - På bakken - Nåværende
	Kollektivtrase - På bakken - Nåværende		Bevaring kulturmiljø		Boligbebyggelse - Nåværende
	Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende		Næringsvirksomhet - Nåværende		Idrettsanlegg - Nåværende
	Grav- og urnelund - Nåværende		Offentlig eller privat tjenesteyting - Framtidig		Grønnstruktur - Nåværende
	Grønnstruktur - Framtidig		LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
	Næringsbebyggelse - Nåværende				

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robert Robot

Dato utkjrt: 04.10.24 Side 1 av 4

Midtegggen Borettslag	V <sup>3</sup> r ref.:	44/465	Fjdselsdato eier:	08.05.1938
Midtegggen 14 D	Type:	Borettslag tilknyttet		
7078 SAUPSTAD	Eiere:	J osef J ohansen		
Organisasjonsnr: 948 728 060	Andelsnr:	465		

### 1: Felleskostnader

Tot. innev. m<sup>3</sup> ned: 3 733

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Felleskostnad renter	322
	Felleskostnad avdrag	200
	Felleskostnad driftsdel	2 753
Tilleggsytelser:	Tillegg elektroniske fellesavtaler	458

Kollektiv avtale med Telenor

Boligselskapet er med i sikringsordning.

FELLESKOSTNADER. Andel felleskostnader forfaller til betaling den 1. i hver m<sup>3</sup> ned. Ved salg faktureres felleskostnadene til kjøper fra 1. i første hele m<sup>3</sup> ned. Ved overtakelse p<sup>3</sup> annen dato enn 1. m<sup>3</sup> kjøper og selger gjrre opp seg imellom. Felleskostnadene brj sjekkes frj overtakelse, da det kan ha skjedd endringer etter avgitt informasjon.

MILJ d GEBYR. TOBB rnsker <sup>3</sup> delta aktivt til nytte for miljøet. Et av elementene er fokus p<sup>3</sup> avfall og bruk av papir. Vi har derfor et miljøgebyr p<sup>3</sup> papirfakturaer for felleskostnader. Miljøgebyr unng<sup>3</sup> s ved <sup>3</sup> inng<sup>3</sup> avtale om AvtaleGiro eller eFaktura.

SIKRINGSORDNING. Ansvar for felleskostnader i borettslag: Andelseiere er ansvarlig for <sup>3</sup> for <sup>3</sup> dekke borettslagets kostnader. Dette gjrres ved betaling av m<sup>3</sup> nedlige felleskostnader. Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medfrje at de andre andelseierne m<sup>3</sup> betale hnyere felleskostnader. Borettslaget har tegnet sikring, i henhold til borettslagsloven, mot denne type tap. Leverandjr av sikring: Klare Finans AS. Varighet av avtalen / oppsigelsesvilk<sup>3</sup> r: Gjensidig oppsigelsestid med 6 mnd skriftlig varsel. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av sikringen gjrres av borettslagets generalforsamling. Sikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med sikringstaker dersom sikrede ikke oppfyller de krav som er stilt. Mer info om sikringsordningen: <http://klarefinans.no/tjenester>

### 3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l <sup>3</sup> n):	77 072	Gjeld siste <sup>3</sup> rsoppg.:	76 041
Klient ajourf. l <sup>3</sup> n:	50 915 300	Klient gj. s. <sup>3</sup> rsoppg.:	51 729 723

Spesifikasjon av l<sup>3</sup> n:L<sup>3</sup> nenummer: 14633756310, Den Norske Stats HusbankAnnuitetsl<sup>3</sup> n, 2 terminer per <sup>3</sup> r.

Rentesats per 04.10.2024: 2.68% pa.

Antall terminer til innfrielse: 37

Saldo per 04.10.2024: 17 675 249

Andel av saldo: 26 756

Fjrste termin/frjrste avdrag: 01.05.2013 ( siste termin 01.11.2042 )

Fastrente til 01.12.2032

L<sup>3</sup> nenummer: 90517327807, HandelsbankenAnnuitetsl<sup>3</sup> n, 2 terminer per <sup>3</sup> r.

Rentesats per 04.10.2024: 5.95% pa.

Antall terminer til innfrielse: 40

Saldo per 04.10.2024: 33 240 051

Andel av saldo: 50 317

Fjrste termin/frjrste avdrag: 30.06.2023 ( siste termin 30.06.2044 )

Flytende rente

FELLESGJELD: Det tas forbehold om at nylig varslede renteendringer er registrert. Hvis oppgitte dato for 1. termin avdrag er passert, betyr dette at det betales lypende avdrag p<sup>3</sup> l<sup>3</sup> net. Datoen er ikke nrdvendigvis tidspunktet for 1. avdrag. Hvis oppgitte dato for 1. termin avdrag er fram i tid tilsvarende dette tidspunktet for 1. avdrag etter en avdragsfri periode. Endringen i m<sup>3</sup> nedlige felleskostnader etter avdragsfri periode er beregnet med utgangspunkt i dagens renteniv<sup>3</sup> og nedbetalingsordning. Vi gjr oppmerksom p<sup>3</sup> at rknning av felleskostnadene pga av oppstart avdrag vanligvis starter noen mnd frj forfall p<sup>3</sup> avdraget s<sup>3</sup> pengene er p<sup>3</sup> konto n<sup>3</sup> r avdraget skal betales. Vi viser for rjvrig til vedlagte regnskap for laget.

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robert Robot

Dato utkjrt: 04.10.24 Side 2 av 4

Midtegggen Borettslag	V <sup>3</sup> r ref.:	44/465	Fjdselsdato eier:	08.05.1938
Midtegggen 14 D	Type:	Borettslag tilknyttet		
7078 SAUPSTAD	Eiere:	J Josef J ohansen		
Organisasjonsnr:	948 728 060			

### 4: Sjrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Heidi Nordnes  
Adresse: Midtegggen 2c  
Postnr/-sted: 7078 SAUPSTAD  
E-post: post@midtegggen.no

### 5: Restanse felleskostnader pr. 04.10.2024

Felleskostnader: 7 466  
Gebyr: 0  
Rente: 0

### 6: Ligning - 2023

Annen formue:	38 895	Gjeld:	76 041	Andre inntekter:	1 189
		Utgifter:	3 507		

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

P<sup>3</sup> lydende: 100 Opprinnelig innskudd: 29 900  
Andelsnr: 465

### 8: Bygning/eiendom

Bygge<sup>3</sup> r: 1975  
G<sup>3</sup> rds/bruksnr: 197/513, 197/526, 198/807, 315/22  
Bygningstype: Lav blokk  
Feste/eiet tomt: Eiet

BYGNINGSINFO. TOBB har begrenset med informasjon om boligene og bygningene. Vi har kun opprinnelig boareal og opprinnelig antall rom registrert p<sup>3</sup> boligene. Kommunen har oversikt over snjknadspliktige endringer som er utfjrt. De har ogs<sup>3</sup> informasjon om eventuell vernestatus p<sup>3</sup> bygning, reguleringsendringer etc

### 9: Forsikring

Forsikret i: Sparebank 1 Forsikring AS      Polisenr: 886152

FORSIKRING BORETTSLAG. Styret i borettslaget er ansvarlig for<sup>3</sup> tegne bygningsforsikring. Hver enkelt andelseier m<sup>3</sup> skaffe egen innboforsikring. Ved skifte av forsikringsselskap kan det ta tid fjr v<sup>3</sup> re opplysninger er oppdatert.

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	26.09.1975	SSBnr:	H0401		
Etasje:	4	Oppvarmingstype:	Elektrisk		
Heis:	Nei	BOA	57		
Parkeringstype:	Kan snjkes styret ()				
System <sup>3</sup> s:	Ja	Antall rom:	2		
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	2		
Livslnp standard:	Nei	Kategori:	-	P-rom	57
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget 2 - Slegt av andelseier (last ned skjema o) 3 - Felles forkjnpsrett storby 3 - Medlem i TOBB				

Fasiliteter:

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robert Robot

Dato utkjrt: 04.10.24 Side 3 av 4

Midtegggen Borettslag	V <sup>3</sup> r ref.:	44/465	Fjdselsdato eier:	08.05.1938
Midtegggen 14 D	Type:	Borettslag tilknyttet		
7078 SAUPSTAD	Eiere:	J osef J ohansen		
Organisasjonsnr:	948 728 060			

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

#### Porttelefoner og postkasser:

Nye andelseiere bes henvende seg til borettslagets kontor, Saupstadingen 57 C for <sup>3</sup> <sup>3</sup> endret navn p<sup>3</sup> ringeapparat ute og postkasser. d delagte porttelefoner p<sup>3</sup> grunn av hardhendt behandling skal bekostes av beboerne selv.

#### Garasjer - parkering:

Borettslaget eier 245 garasjeplasser i 3 underjordiske fellesgarasjer. Parkering kun for personbiler med stjrrelse inntil 4,8 m lengde x 1,8 m bredde (vedtatt p<sup>3</sup> styremte 19.06.18)

Sjknad sendes TOBB, som tildeler ledig garasjeplass etter hvert som njkler innleveres. Tildelingen skjer etter ansiennitetsdato for innlevert sjknad. Egen kontrakt for personer som ikke er andelseiere. Ingen andelseiere kan ha mer enn 2 garaskeplasser. For elbil, kontakt daglig leder.

#### Forsikringsskade:

Ved skade m<sup>3</sup> andelseier ta kontakt med borettslagets kontor.

#### Elektriske anlegg:

Andelseier har ansvar for drift og vedlikehold av det elektriske anlegget fra og med sikringsskap og inn i leiligheten.

#### Ved salg av bolig:

Ved salg av leilighet skal andelseieren gi melding til Midtegggen BL ved vaktmester, for <sup>3</sup> <sup>3</sup> tatt en tilstandsvurdering av leiligheten. Rapporten skal forevises kjpper fjr leiligheten selges.

:

I tilfeller hvor vaktmester har problemer med <sup>3</sup> foreta kontroll av leiligheter, enten p<sup>3</sup> grunn av mjblering eller at det er mistanke om uregelmessigheter som feil p<sup>3</sup> elektrisk anlegg o.l., kan vaktmester forbeholde seg retten til <sup>3</sup> foreta kontroll n<sup>3</sup> r leiligheten er tom.

#### Forsikringsskade:

Ved skade m<sup>3</sup> andelseier ta kontakt med borettslagets kontor.

#### Elektriske anlegg:

Andelseier har ansvar for drift og vedlikehold av det elektriske anlegget fra og med sikringsskap og inn i leiligheten.

#### Borettslagets hjemmeside:

[www.midtegggen.no](http://www.midtegggen.no)

#### For montering av varmepumpe:

Kontakt styret for nJ rmere info. 01.07.2330.06.23.

.

RENHOLD: Boligselskapet kjpper tjenester av eksternt firma for renhold av fellesarealer.

VAKTMESTER: Boligselskapet har ansatt vaktmester.

FAKTURA GEBYRER/EHF. Hvis deres firmas (megler) organisasjonsnummer er registrert i ELMA-registeret/EHF <sup>3</sup> r dere fakturaene tilsendt i EHF. Alle fakturaene er merket med deres oppdragsnummer. Dette gjelder faktura for boliginformasjon, forkjpsrett og eierskifte (ikke forh<sup>3</sup> ndsvarsel).

GEBYR TOBB VED SALG ITILKNYTTET BORETTSLAG. Meglerpakke: kr 4 525,-. Eierskiftegebyr: kr 6 385,-.

Forh<sup>3</sup> ndsvarsel/forkjpsrett: kr 7 981,-. Vi tar forbehold om at prisene kan endres etter oppstart av en sak. Noen av prisene beregnes ut fra rettsgebyret og reguleres i samsvar med disse ved <sup>3</sup> rskiftet. Se eget infoskriv til megler.

STR d MAVTALE. TOBB har samarbeidsavtale med TrjndelagKraft om levering av strjm til v<sup>3</sup> re beboere. Mer informasjon om tilbud og bestilling p<sup>3</sup> <https://www.trondelagkraft.no/privat/tobb/>.

DIVERSE UTSTYR. Brannslukkingsapparat, rjykværsler, TV-dekoder med fjernkontroll, evt njkler til tjrkerom og utvendige kraner, rjd boks for farlig avfall etc. fjlger vanligvis leiligheten over til ny eier. Det er boligselskapet sin eiendom. Ta kontakt med styret hvis du er i tvil.

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robert Robot

Dato utkjrt: 04.10.24 Side 4 av 4

Midteggan Borettslag	V <sup>3</sup> r ref.: 44/465	Fjdselsdato eier: 08.05.1938
Midteggan 14 D	Type: Borettslag tilknyttet	
7078 SAUPSTAD	Eiere: Josef J ohansen	
Organisasjonsnr: 948 728 060		

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Nd KLER: TOBB har ingen nrjkkeladministrasjon p<sup>3</sup> vegne av boligselskapet. Kontakt styret.

## **HUSORDENSREGLER FOR MIDTEGGEN BORETTSLAG**

Vedtatt på ordinær generalforsamling 23. mai 2006

### **VELKOMMEN!**

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

### **ANSVAR - OMFANG**

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle leietakere gjøres kjent med reglene og overholder disse.

### **FELLESANLEGG - LEKEPLASSER - DYREHOLD - PARKERING**

Ta godt vare på grøntanlegg, beplantninger og andre fellesanlegg. Skader påfører borettslaget - og dermed beboerne - unødvendige utgifter.

Borettslaget har egne husdyrregler vedtatt i ordinær genralforsamling i 1995. Ved anskaffelse av husdyr må erklæring aksepteres, og skjema fylles ut og leveres borettslaget for registrering.

Borettslaget har bestemte områder for kjøring og parkering av motorkjøretøy. Disse plassene er godt skiltet og skal benyttes. Kjøring og parkering i tunene er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig tilbringertjeneste. For å sikre parkeringsplasser nok til alle, må de som er tildelt garasje kunbenytte denne. Respekter skiltingen i området.

Reparasjon av motorkjøretøyer i garasjer eller på parkeringsplasser er ikke tillatt. Borettslaget har smøregrav som lånes ut gratis til slike formål.

### **RENHOLD AV FELLESAREALER**

Utfør utvask eller støvsuging av kjellergang foran boder etter oppsatt turnusliste.

### **KILDESORTERING - AVFALL**

Oppbevar ikke restavfall på balkongen eller i oppgangen. Restavfallet skal pakkes innfør det kastes. Restavfall, papp og papir, plastemballasje og spesialavfall sorteres etter sorteringsliste. Returpinkter for tekstiler/sko, glass/metall, papp/papir og spesialavfall finnes i nabolaget. Medisiner og brukte sprøyter leveres på apotek. Brukte elektriske artikler skal leveres direkte til forhandler.

### **MATING AV FUGLER**

Mating av fugler eller dyr kan trekke rotter og andre skadedyr til husene, og er derfor ikke tillatt.

### **RO OG ORDEN**

Unngå unødig støy i leilighet, trapper og ganger i huset eller utenfor naboenes vinduer og balkonger. Sang og musikkundervisning eller annen virksomhet som kan være til sjenanse for naboene, kan bare drives dersom borettslagets styre og naboene har samtykket.

Oppussingsarbeid som medfører sjenerende støy som f. eks. banking, boring, sliping m.m. kan kun foregå hverdager mellom kl. 0700 og 2100 og lørdager frem til kl. 1700.

Lås alltid kjellerdørene.



Rist ikke tøy eller gulvmatter fra balkonger eller vinduer, i trapper eller ganger eller hvor det kan sjenere noen. Heng ikke ut klær på søn- og helligdager.

Barnevogner, sykler, ski, redskaper og lignende skal ikke oppbevares i trapperom og oppganger. Det finnes egne rom beregnet for slikt utstyr. Egne boder kan også benyttes. Etterlat ikke utstyr som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesrommene.

### **BRUK AV LEILIGHETEN**

Hold avtrekksvifter på kjøkken, bad, toalett og vaskerom åpne for å unngå at det oppstår kondensskader eller muggdannelse i leiligheten. Avtrekksventilene må rengjøres med jevne mellomrom. Ventilene over vinduer på stue og soverom skal være åpne, og det er ikke tillatt å montere dørstokker uten at det sørges for annen lufttilgang til rommene.

Kjøkkenvifte eller tørketrommel må ikke monteres direkte på avtrekksystemet. Det anbefales å montere kjøkkenvifte med kullfilter og returluft. Utluft fra kjøkkenvifte eller tørketrommel skal ikke monteres nærmere enn 2 tommer fra avtrekkskanalen.

Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

Sett ikke opp markiser, platter, le-vegger eller lignende før styret har samtykket. Parabolantenner skal ikke monteres fast i veggledning eller balkonggulv. Det skal søkes styret om montering av varmepumpe. Søknad sendes på eget skjema som fåes ved borettslagets kontor. Det er ikke anledning til å male vegger/tak på verandaene i avvikende farger. Det er heller ikke anledning til å kle veggene på verandaene med panel eller lignende.

For å unngå farlige situasjoner skal blomsterkasser alltid festes på innsiden av rekkverket på balkongene.

Vær forsiktig så det ikke oppstår brann. Bruk aldri åpen ild, fyrstikker eller lighter i kjeller- eller loftsbod. Ved grilling på balkongen skal enten elektrisk grill eller gassgrill benyttes. Det er ikke tillatt med kullgrill.

Ved salg av leilighet har andelseier plikt til å varsle borettslaget før leiligheten blir omsatt, slik at det kan utarbeides en tilstandsrapport. Tilstandsrapporten skal forevises ny eier, jfr. vedtak i ordinær generalforsamling i mai 1995.

Andelseier har kontrollansvar for å sikre at brannsikringsutstyret fungerer tilfredsstillende, og plikter å gi beskjed til borettslaget om dette ikke er tilfelle.

Ved skade i leiligheten som dekkes av borettslagets forsikring, står andelseier økonomisk ansvarlig for å betale den til enhver tid gjeldende egenandel.

### **BADEROM, WC, KRANER OG LEDNINGER**

Eieren er ansvarlig for uforsvarlig omgang med vann. I toalettet må det bare brukes toalettpapir. Uvedkommende ting må ikke kastes i toalettet. Det kan føre til at avløpet går tett og at eieren får omkostninger med å stake opp.

### **PLIKTER - MISLIGHOLD**

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

Brudd på husordensreglene anses som mislighold. Ved vesentlig mislighold, og etter advarsel fra borettslaget, kan borettslaget pålegge eieren å selge boligen.

### **MIDTEGGEN BORETTSLAG**

april 2006

c:\tobbdockonv\tmpdokument.doc

c:\tobbdockonv\tmpdokument.doc

**TIL ANDELSEIERNE I  
MIDTEGGEN BORETTSLAG**

**Trondheim, 3. mai 1995**

**ERKLÆRING**

Undertegnede andelseier erklærer seg herved forpliktet til å overholde følgende regler for dyrehold, som ble enstemmig vedtatt på generalforsamling 3.5.95:

- 1.** Det er ikke tillatt å lufte/leie husdyr på områder bestemt som lekeplass for barn.
- 2.** Husdyr skal på borettslagets område alltid være under full kontroll, og det er alltid dyreeierens ansvar enten den føres av voksne eller barn. Dyret skal føres fysisk i bånd.
- 3.** Hvis dyret gjør seg rent på borettslagets område, plikter dyrets fører å fjerne ekskrementene omgående. Kattesand og annet avfall fra dyr, pakkes godt inn kastes i avfallscontaineren.
- 4.** Dyret skal ikke påføre personer eller eiendom i borettslaget skade. I motsatt fall er dyreeieren ansvarlig og erstatningspliktig for den påførte skade.
- 5.** Skulle dyreholdet forårsake berettigede klager om at dyret sjenerer naboer/øvrige beboere ved bråk, lukt, aggressivitet eller annen måte ( f.eks. ved å forårsake allergiske reaksjoner), plikter dyrets eier straks å fjerne dyret fra sin leilighet om en minnelig ordning med klageren ikke oppnås. I tvilstilfelle avgjør borettslagets styre etter forhandlinger med partene, hvorvidt en klage er berettiget.
- 6.** Det er forbudt å holde Pit Bull Terrier eller Pit Bull beslektede hunder i Midteggan borettslag. Hunder av disse raser som er på besøk i borettslaget skal forsynes med forsvarlig munnkurv ved lufting.

**Denne erklæring betraktes som en del av leiekontrakten vedrørende leiligheten, og  
brudd på erklæringen blir å betrakte som vesentlig mislighold av leiekontrakten. For  
øvrig erklærer jeg meg villig til å godta de endringer i bestemmelsene om dyrehold  
som styret eller generalforsamlingen til enhver tid finner nødvendig å foreta.**

\*\*\*\*\*

**Registreringsskjema:**

Andelseier:

\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

Dyrets eier: \_\_\_\_\_

Dyreart/rase: \_\_\_\_\_ Kjønn: \_\_\_\_\_ Alder: \_\_\_\_\_

Saupstad, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Andelseiers underskrift

\_\_\_\_\_

Underskrift av dyrets eier

**TIL ANDELSEIERNE I  
MIDTEGGEN BORETTSLAG**

Saupstad, 29.11.94

**FORBUD MOT REPARASJON AV BIL I GARASJENE OG PÅ PARKERINGSPLASSENE -  
TILBUD OM GRATIS LÅN AV SMØREGRAV**

Til tross for at det alltid har vært forbud mot å reparere motorkjøretøyer i garasjer og på parkeringsplasser, har det allikevel foregått. Det har medført at vi har vært plaget med oljesøl og at bildeler ligger og slenger. Da vi ikke har hatt noe annet å tilby beboerne, har vi valgt å føre en liberal holdning vedrørende dette hittil.

Nå er imidlertid smøregrava ferdigstilt og godkjent av Arbeidstilsynet. Den har vi tenkt å tilby andelseierne å låne gratis. Smøregrava er utstyrt med traverskran og spilloljemottaker. Vi har også fått laget en skikkelig arbeidsbenk, og rommet er oppvarmet. Så nå skulle alt ligge til rette for at mekkeglade kan utfolde seg fritt! Vi låner selvfølgelig ikke ut verktøy. Smøregrava lånes ut hverdager etter kl 1500 og i helgene. Interesserte kan enten stikke innom vaktmesterkontoret eller kontakte oss pr. telefon for å avtale tid, og få utlevert nøkler.

**Til andelseiere som har bildeler liggende i garasjene, eventuelt biler som lekker olje:**

- \* Alle bildeler og annet som ligger i garasjene skal fjernes **innen 10.12.94.**
- \* Andelseiere som har biler som lekker olje i garasjene, **risikerer at leieforholdet blir oppsagt** hvis de ikke ordner opp i forholdet
- \* Skifting av olje og reparasjon av kjøretøy på parkeringsplassene er **ikke tillatt.**

Vi håper at dette kan være med på å skape et bedre og triveligere bomiljø for alle oss som bor her i Midtegggen Borettslag.

**MIDTEGGEN BORETTSLAG  
Styret**

Vedlegg:       Regler for utlån av smøregrav  
                  Regler for renhold av smøregrav

## **REGLER FOR UTLÅN AV SMØREGRAV I MIDTEGGEN BORETTSLAG**

1. Smøregrava lånes ut kun til andelseiere.
2. Depositum, kr 200,-, tilbakebetales under forutsetning av at regler for renhold av smøregrava er fulgt, og at nøkkel innleveres senest påfølgende dag etter bruk, eventuelt etter avtale.
3. Sveising er ikke tillatt.
4. Andelseier er selv ansvarlig for eventuelle skader som måtte påføres motorkjøretøy under benyttelse av smøregrava.
5. Midteggan Borettslag står fritt til å nekte andelseiere, som ikke følger ovenstående regler, adgang til å benytte smøregrava.

\*\*\*\*\*

## **REGLER FOR RENHOLD AV SMØREGRAVA**

- \* Alle har plikt til å rydde etter seg.
- \* Ved oljeskift skal oljeoppsamleren benyttes, eventuelt oljesøl tas opp ved hjelp av sagmugg og spade.
- \* Det er ikke tillatt å legge igjen bildeler o.l. uten etter avtale med vaktmestrene.
- \* Husk slukk lyset!

## **MIDTEGGEN BORETTSLAG Styret**

## **TIL ANDELSEIERNE I MIDTEGGEN BORETTSLAG**

Trondheim, 16.01.1997

### **VEDR. BRANNSIKRINGSUTSTYR**

Andelseierne har kontrollansvar for å sikre at brannsikringsutstyret fungerer tilfredsstillende. Direktoratet for brann og eksplosjonsvern har gitt dette kontrollansvaret følgende innhold:

#### **RØYKVARSLER**

Røykvarsleren må etterses jevnlig, gjerne støvsuges, og man bør forvise seg om at batteriene fungerer som de skal. Testknappen bør brukes hver måned. Ved indikasjoner på at batteriet begynner å bli dårlig, må det skiftes ut. Normalt vil røykvarsleren gi signal ved en pipetone med relativt lange mellomrom. Det presiseres at skifting av batteri er et brukeransvar. Det vil si at andelseier selv er ansvarlig for anskaffelse og skifting av batteri.

Dersom røykvarsleren ikke fungerer etter at batteriskift er foretatt, plikter andelseieren å melde fra til borettslaget. Borettslaget reparerer/skifter ut røykvarsleren, og monterer denne tilbake på forsvarlig måte.

#### **HÅNDSLOKKEAPPARAT**

Kontroll av sløkkeutstyr er brukers ansvar. f. eks. at det er tilfredsstillende trykk på håndsløkkeapparatet. Det anbefales at håndsløkkeapparatet snues (settes på hodet) et par ganger i året for å sikre bevegelse og blanding av pulveret i apparatet. Hvis andelseier oppdager at det ikke er tilfredsstillende trykk på håndsløkkeapparatet, eller at det av andre grunner ikke ser ut til å fungere, plikter hun/han å melde fra til borettslaget. Borettslaget sørger for at nødvendig vedlikehold finner sted, og at sløkkeutstyret blir satt tilbake på plass.

Kostnadene i forbindelse med vedlikehold og eventuell utskifting av brannsikringsutstyr dekkes på vanlig måte via husleien. med mindre andelseier selv er ansvarlig for at utstyret ikke fungerer.

Etter lov og forskrifter er det borettslaget som eier av eiendommen som har ansvar for å sørge for at brannsikringsutstyr til enhver tid finnes i boligen. Det følger av dette at brannsikringsutstyret anses som en del av boligen (selv om sløkkeapparatet er løst montert), og derved anses som borettslagets eiendom. Av denne grunn har den enkelte andelseier ikke rett til å fjerne dette fra boligen på noe tidspunkt. Det er f. eks. forbudt å ta dette utstyret med seg ved overdragelse av boligen.

## **MIDTEGGEN BORETTSLAG Styret**

## **TIL ALLE BEBOERNE I MIDTEGGEN BORETTSLAG**

Saupstad, 22.06.1995  
B.44.4

Styret har mottatt en del klager som går på bruken av fellesarealer. Vi ber om at alle beboere leser gjennom og tar til etterretning følgende:

### **BALLSPILL**

Vi har fått flere klager på at voksne og barn sparker ball inne i tunet. Det er ikke hyggelig å få kaffekosen på verandaen ødelagt ved at man sitter og venter på å få fotballen i kaffekoppen, eller nattesøvnen ødelagt av at noen bruker soveromsveggen som fotballmål. Vi vil derfor henstille til alle beboere om å vise hensyn og ta med seg ballen til en av bydelens mange ballplasser.

### **HANDLEVOGNER**

Videre har vi fått klager på at beboere tar med seg handlekurver hjem, og ettrlater disse i tunet. Der blir de stående, til ungene har sørget for å demontere de, med den følge at det ligger deler strødd utover tunet. Etter å ha vært i kontakt med Rema 1000 på Saupstad, får vi opplyst at det ikke er anledning til å ta med handlekurv hjem fra butikken, uten å ha kvittert for den først. Den som har tatt med seg en handlekurv fra butikken, står selv ansvarlig for å levere den tilbake.

### **DYREHOLD**

Vi minner om at alt dyrehold skal registreres. Hvis dette ikke er gjort, kan registrerings skjema fåes ved henvendelse til borettslagets kontor.

### **ANTENNER**

Vi har merket oss at en del beboere har satt opp nær-TV-antenne eller parabol. Dette er et brudd på husordensreglene, og antennene må fjernes. Vi vil gjøre oppmerksom på at det heller ikke ved søknad vil bli gitt godkjenning til oppsetting av antenner.

### **BILKJØRING**

Det er forbudt å parkere biler i tunene. Dette er et brudd både på husordensreglene og veitrafikkloven. Tunet er ment for å være oppholdsplass og lekeplass. Vi anmoder alle om å vurdere nødvendigheten av å kjøre bilen inn i tunet, og minner om at det er andelseiers plikt å påse at besøkende overholder reglene. Når det likevel er nødvendig å kjøre inn i tunet, må det utvises den største forsiktighet. Vi har fått melding om at en del beboere/besøkende har det fryktelig travelt nå de kjører inn. Vi håper at alle innskjerper dette og tenker igjennom hvorfor reglene er som de er.

### **VASKING**

Alle har plikt til å vaske utvask. Dette er en del av leiekontrakten. Unnlater man å ta sin del av disse felles forpliktelser, kan det i verste fall føre til oppsigelse fra borettslagets side. Vi gjør oppmerksom på at den som har utvasken i inngangspartiet også skal spyle utenfor inngangspartiet, evt. måke snø.

### **AVFALL**

Til slutt vil vi minne om at alt søppel skal pakkes inn. Det medfører helsefare at matavfall og brukte bleier blir kastet uinnpakket i sjakta. Dette står for øvrig også i husordensreglene. Hvis dette ikke blir fulgt opp av beboerne, kan borettslaget i verste fall bli nødt til å stenge sjakta i

c:\tobbdockonv\tmpdokument.doc



de oppganger hvor dette ikke blir gjort. Beboerne vil da bli nødt til å bære søppelet bort til vaktmestergarasjen for å bli kvitt det.

MIDTEGGEN BORETTSLAG  
Styret

## **Vedtekter**

### **for Midteggan Borettslag org nr. 948 728 060 tilknyttet Trondheim og Omegn Boligbyggelag**

**vedtatt på konstituerende generalforsamling 05.02.1973  
sist endret 16.06.20 (ikrafttredelse fra 15.08.2005).**

#### **1. Innledende bestemmelser**

##### **1-1 Formål**

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

##### **1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold**

(1) Borettslaget ligger i Trondheim kommune og har forretningskontor i Trondheim kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Trondheim og Omegn Boligbyggelag som er forretningsfører.

#### **2. Andeler og andelseiere**

##### **2-1 Andeler og andelseiere**

(1) Andelene skal være på kroner etthundre.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg boligbyggelaget, institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål samt arbeidsgiver som skal framleie boligene til sine arbeidstakere rett til å eie til sammen inntil 2,5% av andelene, jfr. § 4-3 i lov om borettslag.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter

##### **2-2 Sameie i andel**

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

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

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

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

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

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

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

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

### **3. Forkjøpsrett**

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

(1) Dersom andel skifter eier, har disse forkjøpsrett i denne rekkefølge:

1. Andelseiere i borettslaget
2. Andelseieres slektninger i rett opp- eller nedstigende linje.
3. Andelseiere i Trondheim og Omegn Boligbyggelag, utpekt av boligbyggelaget.

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

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

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

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

#### **3-3 Nærmere om forkjøpsretten**

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

(2) Når bolig i laget er ervervet av slektning av en andelseier, skal andelseieren som gjorde forkjøpsrett gjeldende for sin slektning, settes etter de øvrige som var andelseiere på ervervstidspunktet, men foran andelseiere som er kommet til senere når det gjelder tildelingsgrunnlag ved avgjørelsen av om annen slektning av nevnte andelseier skal få erverve andel i laget.

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

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

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

#### **4. Borett og bruksoverlating**

##### **4-1 Boretten**

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

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

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

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

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

##### **4-2 Bruksoverlating**

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

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

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

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

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

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

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

(5) Andelseier kan overlate bruken av hele boligen til andre i inntil 30 døgn årlig uten borettslagets samtykke (korttidsutleie)

#### **5. Vedlikehold**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler montert i den enkelte leilighet.

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

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

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

### **6-1 Mislighold**

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

### **6-2 Pålegg om salg**

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

### **6-3 Fravikelse**

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

## **7. Felleskostnader og pantessikkerhet**

### **7-1 Felleskostnader**

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

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

### **7-2 Borettslagets pantessikkerhet**

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

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

### **8-1 Styret**

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 5 varamedlemmer. For å være styremedlem i Midteggan Borettslag må man bo i laget.  Dette gjelder ikke representant for forretningsfører valgt av generalforsamlingen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Styrets leder ( nestleder ) og ett styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

### **9. Generalforsamlingen**

#### **9-1 Myndighet**

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **9-5 Tunutvalg**

Om mulig opprettes det tunutvalg i hvert tun, 6 i tallet.

Medlemmene velges av generalforsamlingen for ett år av gangen.

Tunutvalget er ansvarlig overfor styret i borettslaget, og har til hensikt å skape positiv aktivitet og sosialt samhold i tunene.

#### **9-6 Valgkomite**

Generalforsamlingen velger en valgkomite av minst 3 medlemmer og 3 varamedlemmer. Funksjonstiden for valgkomiteen er ett år.

Valgkomiteen oppnevner selv leder. Valgkomiteen skal sørge for at borettslagets styre og andre komiteer blir bestående av egnede og dyktige personer.

Medlemmene i valgkomiteen kan ikke samtidig være medlemmer av styret eller i nær familie med noen av styrets medlemmer. Det vil si ektefelle, samboer eller familie i opp- eller nedadstigende rekkefølge. Foreslåtte kandidater skal være forespurt og ha sagt seg villige til å påta seg verv.

#### **9-7 Møteledelse og protokoll**

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

#### **9-8 Stemmerett og fullmakt**

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

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

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

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

#### **10-1 Inhabilitet**

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

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

#### **10-2 Taushetsplikt**

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

#### **10-3 Mindretallsvern**

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



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

### **11-1 Vedtektsendringer**

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

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

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

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

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

# Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Midteggan Borettslag tirsdag 07.05.2024 kl. 18:00 - Revegården, Saupstadringen 57C 7078 Saupstad.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Valgt ble: Heidi Nordnes

### 1.2 Valg av sekretær

**Vedtak:**

Valgt ble: Anne-Alice Tårnesvik

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

**Vedtak:**

Valgt ble: Randi Thrana

Tellekorps, valgt ble: Kjell Ring, Heidi Wiedemann, Elin Tallaksen

### 1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

**Vedtak:**

Antall andelseiere med stemmerett:35

Antall fullmakter:0

Totalt stemmeberettigede:35

### 1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

**Vedtak:**

Bemerkninger til innkallingen:

Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

## 2. Årsoppgjør for 2023

### 2.1 Godkjenning av regnskap

**Vedtak:**

Regnskapet ble godkjent.

## **2.2 Disponering av resultat**

### **Vedtak:**

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

## **2.3 Revisjonsberetning**

### **Vedtak:**

Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

## **3. Styrets årsmelding for 2023**

### **Vedtak:**

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

## **4. Godtgjørelse til styret for perioden 2023-2024**

Leder Heidi Nordnes opplyste om at det var feil i innkallingen, riktig sum skal være 305 760,-

Styrets godtgjørelse for perioden er satt til kr. 305 760, -

### **Vedtak:**

Styrehonorar for perioden ble fastsatt til totalt kr: 305 760,-

## **5. Saker fra styret/eierne**

Ingen inkomne saker til behandling.

### **Vedtak:**

Ingen inkomne saker til behandling.

## **6. Valgkomiteens innstilling**

### **6.1 Valgkomiteens forslag på styremedlemmer for 2 år**

#### **På valg:**

Jan Trygve Fredriksen  
Anne Alice Tårnesvik

#### **Valgkomiteens innstilling er:**

Jan Trygve Fredriksen, gjenvalg for 2 år  
Anne Alice Tårnesvik, gjenvalg for 2 år

#### **Vedtak:**

Valgt som styremedlem for 2 år ble:

Jan Trygve Fredriksen, gjenvalg for 2 år  
Anne Alice Tårnesvik, gjenvalg for 2 år

## **6.2 Valgkomiteens forslag på varamedlemmer for 1 år**

### **På valg:**

Christina Ramsøy  
Dilek Guven Akdeve  
Kjell Einar Ring  
Erik Berdal  
Jorunn Taftøy  
Heidi Wiedemann

### **Valgkomiteens innstilling er:**

1. Christina Ramsøy, gjenvalg for 1 år
2. Dilek Adeve Güven, gjenvalg for 1 år
3. Kjell Ring, gjenvalg for 1 år
4. Jorunn Taftøy, gjenvalg for 1 år
5. Heidi Wiedemann, gjenvalg for 1 år

### **Vedtak:**

Valgt som varamedlem for 1 år ble:

Christina Ramsøy, gjenvalg for 1 år  
Dilek Adeve Güven, gjenvalg for 1 år  
Kjell Ring, gjenvalg for 1 år  
Jorunn Taftøy, gjenvalg for 1 år  
Heidi Wiedemann, gjenvalg for 1 år

## **6.3 Valgkomiteens forslag på valgkomite for 1 år**

### **På valg:**

Gjertrud Vik  
Randi Taftøy  
Sigrun Kristine Helle

### **Valgkomiteens innstilling er:**

Gjertrud Vik, gjenvalg 1 år  
Randi Taftøy, gjenvalg 1 år  
Sigrun Kristine Helle, gjenvalg 1 år

### **Vedtak:**

Valgt som valgkomite for 1 år ble:

Gjertrud Vik, gjenvalg 1 år  
Randi Taftøy, gjenvalg 1 år  
Sigrun Kristine Helle, gjenvalg 1 år

## **6.4 4 delegert m/varamedlem til TOBBs generalforsamling**

### **Vedtak:**

Valgt som delegert til TOBBs generalforsamling ble:

Valgt som vara for delegert til TOBBs generalforsamling ble:

*Heidi Nordnes*

Heidi Nordnes  
Møteleder

*Anne Alice Tårnesvik*

Anne Alice Tårnesvik  
Sekretær

*Randi Thrana*

Randi Thrana  
Protokollvitne

# Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Midteggan Borettslag tirsdag 09.05.2023 kl. 18:00 - Saupstadringsen 57C, 7078 Saupstad.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Valgt ble: Heidi Irene Nordnes

### 1.2 Valg av sekretær

**Vedtak:**

Valgt ble: Anne-Alice Tårnesvik

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

**Vedtak:**

Valgt ble: Randi Thrana

### 1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

**Vedtak:**

Antall andelseiere med stemmerett: 41

Antall fullmakter: 7

Totalt stemmeberettigede: 48

### 1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

**Vedtak:**

Bemerkninger til innkallingen: Ingen.

Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

## 2. Årsoppgjør for 2022

### 2.1 Godkjennelse av regnskap

**Vedtak:**

Regnskapet ble godkjent.

## **2.2 Disponering av resultat**

### **Vedtak:**

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

## **2.3 Revisjonsberetning**

### **Vedtak:**

Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

## **3. Godtgjørelse til styret for perioden 2022-2023**

### **Vedtak:**

Styreonorar for perioden ble fastsatt til kr: 291.200,-

## **4. Saker fra styret/andelseierne**

Ingen innkomne saker til generalforsamling.

### **Vedtak:**

Ingen saker behandlet.

## **5. Valg**

### **5.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg**

På valg:

Heidi Nordnes

### **Vedtak:**

Valgt som styreleder for 2 år ble: Heidi Irene Nordnes

### **5.2 2 styremedlemmer for 2 år**

På valg:

Kai Ove Aunaas  
Aud Bjørkum Hansen

### **Vedtak:**

Valgt som styremedlem for 2 år ble: Kai Ove Aunaas og Aud Bjørkum

### **5.3 5 varamedlemmer for 1 år**

På valg:

Dilek Guven Akdeve  
Erik Berdal  
Christina Ramsøy  
Kjell Einar Ring  
Jorunn Taftøy

#### **Vedtak:**

Valgt som varamedlem for 1 år ble:

Dilek Guven Akdeve  
Erik Berdal  
Christina Ramsøy  
Kjell Einar Ring  
Jorunn Taftøy  
Heidi Wiedemann

### **5.4 Valgkomite for 1 år**

På valg:

Sigrun Kristine Helle  
Randi Taftøy  
Gjertrud Vik

#### **Vedtak:**

Valgt som valgkomite for 1 år ble:

Sigrun Kristine Helle  
Randi Taftøy  
Gjertrud Vik

### **5.5 4 delegert m/varamedlem til TOBBs generalforsamling**

#### **Vedtak:**

Ingen valgt.



Heidi Nordnes  
Møteleder



Anne Alice Tårnesvik  
Sekretær



Randi Thrana  
Protokollvitne



# Innkalling til ordinær generalforsamling i Midteggan Borettslag

**Tid: Tirsdag 07.05.2024 - kl. 18:00**

**Sted: Revegården, Saupstadringsen 57C 7078 Saupstad**

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

## **1. Konstituering**

**1.1 Valg av møteleder**

**1.2 Valg av sekretær**

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

**1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter**

**1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen**

## **2. Årsoppgjør for 2023**

**2.1 Godkjennelse av regnskap**

**Forslag til vedtak:** Regnskapet for 2023 godkjennes.

**2.2 Disponering av resultat**

**Forslag til vedtak:** Årsresultatet for 2023 overføres til annen egenkapital.

**2.3 Revisjonsberetning**

**Forslag til vedtak:** Revisjonsberetningen tas til orientering.

## **3. Styrets årsmelding for 2023**

**Forslag til vedtak:** Styrets årsmelding tas til orientering.

## **4. Godtgjørelse til styret for perioden 2023-2024**

Styrets godtgjørelse for perioden er satt til kr. 291 200, -

**Styrets innstilling:** Styrets godtgjørelse for perioden settes til kr. 291 200, -

## **5. Saker fra styret/eierne**

Ingen inkomne saker til behandling.

## 6. Valgkomiteens innstilling

### Valg av tillitsvalgte i Midteggan borettslag 2024 – Valgkomiteens innstilling

Valgkomiteen har bestått av Gjertrud Vik, Randi Taftøy og Sigrun Helle. Etter en vurdering av kandidatene har vi gjort følgende innstilling til generalforsamlingen.

#### Styret:

Styremedlemmer for 2 år:

Anne-Alice Tårnesvik (gjenvalg)	ME 10A,	952 63 276
Jan Trygve Fredriksen (gjenvalg)	SR 59B,	906 98 165

#### Varamedlemmer for 1 år:

1. Christina Ramsøy (gjenvalg)	SR 71A,	452 48 773
2. Dilek Adeve Güven (gjenvalg)	ME 6A,	478 92 058
3. Kjell Ring (gjenvalg)	ME16,	992 27 939
4. Jorunn Taftøy (gjenvalg)	SR 61C,	471 71 028
5. Heidi Wiedemann (gjenvalg)	ME 14B.	466 39 117

#### Tunutvalg for 1 år:

<b>Lia</b>	Anne Karin Nilsen	SR 81B,	924 34 088
	Rune Nilsen	SR 81B,	926 18 889
	Nevin Bardakci	SR 79B,	909 52 690
<b>Trekanten</b>	Helge Aune	SR 73A,	918 87 654
	Christina Ramsøy	SR 71A,	452 48 773
<b>Prærien</b>	Jorunn Taftøy	SR 61C,	471 71 028
	Jan Trygve Fredriksen	SR 59B,	906 98 165
<b>Høyvåg</b>	Vigdis Krogh	SR53B,	412 15 435
	Anne Lise Lyngvær	SR 55A,	922 37 815
<b>Trøa</b>	Heidi Nordnes	ME 2C,	922 52 654
	Gjertrud Vik	ME 2B,	980 52 955
	Mildrid Svanem	ME 4B,	986 69 675
<b>Egga</b>	Elin Tallaksen	ME14B,	928 07 615
	Kjell Ring	ME16,	992 27 939
	Heidi Wiedemann	ME 14B,	466 39 117

**Valgkomité for 1 år:**

Gjertrud Vik	ME 2B (gjenvalg)	980 52 955
Randi Taftøy	SR 67B (gjenvalg)	926 65 013
Sigrun Helle	SR 57B (gjenvalg)	976 69 462

Valgkomitéen har jobbet ut fra borettslagets vedtekter og valgkomité 9-6 og instruksen styret i borettslaget har utarbeidet.

Saupstad, den 19. mars 2024

Gjertrud Vik

Sign.

Randi Taftøy

Sign.

Sigrun Helle

Sign.

### **6.1 Valgkomiteens forslag på styremedlemmer for 2 år**

#### **På valg:**

Jan Trygve Fredriksen  
Anne Alice Tårnesvik

#### **Valgkomiteens innstilling er:**

Jan Trygve Fredriksen, gjenvalg for 2 år  
Anne Alice Tårnesvik, gjenvalg for 2 år

### **6.2 Valgkomiteens forslag på varamedlemmer for 1 år**

#### **På valg:**

Christina Ramsøy  
Dilek Guven Akdeve  
Kjell Einar Ring  
Erik Berdal  
Jorunn Taftøy  
Heidi Wiedemann

#### **Valgkomiteens innstilling er:**

1. Christina Ramsøy, gjenvalg for 1 år
2. Dilek Adeve Güven, gjenvalg for 1 år
3. Kjell Ring, gjenvalg for 1 år
4. Jorunn Taftøy, gjenvalg for 1 år
5. Heidi Wiedemann, gjenvalg for 1 år

### **6.3 Valgkomiteens forslag på valgkomite for 1 år**

#### **På valg:**

Gjertrud Vik  
Randi Taftøy  
Sigrun Kristine Helle

#### **Valgkomiteens innstilling er:**

Gjertrud Vik, gjenvalg 1 år  
Randi Taftøy, gjenvalg 1 år  
Sigrun Kristine Helle, gjenvalg 1 år

### **6.4 4 delegert m/varamedlem til TOBBs generalforsamling**

---

*Generalforsamlingen kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen. Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Dersom ektefelle eller samboer ikke er registrert som sameier må det medbringes fullmakt. Ingen kan stille med mer enn en fullmakt. Ektefelle, samboer, bruker av bolig eller ett annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. Andelseieren kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.*

19.04.2024  
**Midteggjen Borettslag**

## Midteggjen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		25 231 980	25 231 980	25 233 000	21 826 204
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	4 144 880
Inntekter garasjer		758 784	758 784	758 800	834 680
Tillegg elektroniske fellesavtaler		2 485 656	1 871 352	2 488 000	2 603 970
Andre driftsinntekter	1	302 900	285 655	250 001	200 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>28 779 320</b>	<b>28 147 771</b>	<b>28 729 801</b>	<b>29 609 734</b>
<b>Drifts kostnader</b>					
Personalkostnader	2	-3 342 283	-3 296 414	-3 609 000	-4 064 557
Styrehonorar	3	-291 200	-271 999	-291 200	-305 760
Avskrivninger		-795 333	-741 840	-608 465	-604 837
Forretningsfjrrerhonorar		-467 919	-482 331	-499 695	-481 765
Honorar administrative tjenester		-124 603	0	-164 000	-117 540
Eksterne honorar	4	-39 208	-51 363	-60 300	-65 800
Kontingent boligbyggelag		-169 200	-167 700	-173 800	-186 550
Drifts- og serviceavtaler	5	-365 805	-1 526 743	-353 300	-414 500
Renholds tjenester		-1 077 180	0	-1 300 000	-1 100 000
Ljpende vedlikehold	6	-1 885 986	-1 395 820	-1 700 000	-1 900 000
Periodisk vedlikehold	7	-2 736 237	-3 399 216	-6 435 000	-8 730 000
Elektroniske fellesavtaler		-2 479 972	-2 295 338	-2 488 000	-2 788 830
Forsikring		-1 100 754	-938 463	-1 098 450	-1 225 900
Kommunale tjenester og renovasjon		-3 392 058	-2 840 982	-3 128 300	-3 774 000
Eiendomsavgifter		-1 675 219	-1 964 715	-2 050 000	-1 759 000
Festeavgift		0	0	-500	0
Energi, felles		-1 091 066	-934 326	-1 200 000	-1 200 000
Andre driftsutgifter	8	-1 490 201	-861 457	-719 200	-869 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-22 524 222</b>	<b>-21 168 707</b>	<b>-25 879 210</b>	<b>-29 588 039</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 255 097</b>	<b>6 979 063</b>	<b>2 850 591</b>	<b>21 695</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		809 027	430 861	252 000	300 000
Finanskostnader		-2 145 926	-1 415 751	-2 084 237	-2 555 516
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 336 899</b>	<b>-984 890</b>	<b>-1 832 237</b>	<b>-2 255 516</b>
<b>Resultat frjr skattekostnad</b>		<b>4 918 199</b>	<b>5 994 173</b>	<b>1 018 354</b>	<b>-2 233 821</b>
<b>OrdinNj rt resultat etter skatt</b>		<b>4 918 199</b>	<b>5 994 173</b>	<b>1 018 354</b>	<b>-2 233 821</b>
<b>i RSRESULTAT</b>	9, 13	<b>4 918 199</b>	<b>5 994 173</b>	<b>1 018 354</b>	<b>-2 233 821</b>
<b>Disponering av totalresultat:</b>		<b>4 918 199</b>	<b>5 994 173</b>	<b>1 018 354</b>	<b>-2 233 821</b>
Overfjrt til annen egenkapital		4 918 199	5 994 173	0	0

## Midteggan Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	144 747 039	144 811 028
Maskiner	10	865 204	1 290 662
Andre anleggsmidler	10	1 564 535	1 382 752
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>147 176 778</b>	<b>147 484 441</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Kundefordringer	11	75 699	70 482
Periodiserte kostnader	11	2 002 826	1 775 221
Andre fordringer	11	36 292	-28 900
Mellomregning Klare Finans	11	405 228	344 391
Opptjente renter	11	809 027	430 861
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	26 917 065	23 231 937
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 246 137</b>	<b>25 823 992</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 422 915</b>	<b>173 308 433</b>

## Midteggjen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	47 400	47 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	105 871 159	100 952 960
<b>Sum egenkapital</b>		<b>105 918 559</b>	<b>101 000 360</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantel <sup>3</sup> n	14, 15	51 721 654	53 471 700
Borettsinnskudd	14, 16	15 645 600	15 645 600
Annen langsiktig gjeld	14	8 070	6 534
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 375 324</b>	<b>69 123 834</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 881 780	1 990 709
Betalbar skatt		0	27 015
Skyldig off. myndigheter		261 270	253 990
Forskudd kunder		480 877	403 652
P <sup>3</sup> l <sup>3</sup> pt l <sup>3</sup> nn, honorarer og feriepenger		299 927	290 527
P <sup>3</sup> l <sup>3</sup> pte renter		80 875	166 736
P <sup>3</sup> l <sup>3</sup> pte kostnader		120 512	51 610
Annen kortsiktig gjeld		3 791	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 129 032</b>	<b>3 184 238</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 504 356</b>	<b>72 308 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 422 915</b>	<b>173 308 433</b>
Pantstillelser	14	67 367 254	69 117 300

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Heidi Nordnes  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jan Trygve Fredriksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kai Ove Aunaas  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Alice T<sup>3</sup>nesvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aud Bjørkum Hansen  
Styremedlem

## Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

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

## Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	0	819
Strømgift eluttak	0	3 400
Salg anleggsmidler	25 000	0
Salg av eiendeler	14 000	70 000
Andre leieinntekter	161 000	124 450
Inntekt brøyting/strøing	64 049	59 563
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	0	1 400
Utleie av miljøhus/grendahus	400	0
Utleie av utstyr og areal	11 436	24 723
Viderefakturering	0	1 300
Andre driftsinntekter	27 015	0
Sum andre inntekter	302 900	285 655

Salg av anleggsmidler gjelder salg av hengere, salg av eiendeler gjelder elbilladere.

Andre leieinntekter gjelder inntekt knyttet til Revegården.

Andre driftsinntekter gjelder en tilbakeføring av gevinst etter tomtsalg som ble fjørt mot betalbar skatt i 2020. Dette er nå korrigert siden borettslaget ikke er skattepliktig.



## Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	2 519 230	2 538 053
Refusjoner	-306 544	-322 284
Arbeidsgiveravgift	445 938	433 823
Feriepenger	284 887	285 592
Pensjonskostnader	239 823	217 795
AFP-premie	59 893	49 557
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	18 149	16 498
Personaloppløsing	8 350	21 753
Reisekostnader	16 698	7 367
Andre lønnskostnader	55 859	48 261
Sum personalkostnader	3 342 283	3 296 414

Samlet antall årverk: 5,10

Obligatorisk tjenestepensjon: Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

## Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	291 200	271 999

## Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	26 914	20 875
Fakturerte tjenester	3 238	10 850
Juridisk rådgivning	9 056	19 638
Sum eksterne honorarer	39 208	51 363

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

## Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Adm. av objekt (parkering, utleie, el-bil)	0	46 216
Avtale om HMS-tjenester	0	45 364
Andre administrasjonsavtaler	0	67 558
Avtale om renholdstjenester	0	1 096 465
Avtale om vakt- og sikringstjenester	18 873	26 713
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	13 717
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	22 911	21 491
Avtale om skadedyrbekjempelse	14 974	22 322
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	75 616	12 919
Avtale om parkeringskontroll	112 758	105 346
Avtale om kontroll av el-anlegg	105 524	52 625
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	15 150	16 008
Sum drifts- og serviceavtaler	365 805	1 526 743

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er renhold og tilleggsavtaler med TOBB fjørt på egne kontoer.

## Note 6 - LøPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	541 883	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	437 059	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	576 061	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	265 162	0
Reparasjon og vedlikehold annet	65 822	0
Sum vedlikehold	1 885 986	1 395 820

P<sup>3</sup> grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	2 736 237	3 399 216
Sum periodisk vedlikehold	2 736 237	3 399 216

Periodisk vedlikehold gjelder blant annet drenering, bytte av lamper og leveranse av varmpumper til Reveg<sup>3</sup> rden

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	75 602	48 399
Verktøy, driftsmateriell, inventar	246 353	203 496
Kontorrekvisita, trykksaker	18 347	20 349
Telefon og porto	21	84
Drift maskiner	498 110	298 352
Gaver	9 584	19 584
Kostnader vedr. styrearbeid	22 003	61 875
Generalforsamling/ <sup>β</sup> rsmøte	15 703	3 443
Kurskostnader	85 425	1 200
Bankgebyrer	3 150	2 356
Andre gebyrer	20 351	32 587
Tilskudd bomiljø	419 916	78 036
Hjemmeside/internett/TV-abo	61 963	75 026
Dagligvarer	8 740	12 349
Julebord/styresamling	4 874	4 363
Andre kostnader	58	-42
Sum andre driftsutgifter	1 490 201	861 457

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	22 639 753	28 122 767
Endring i disponible midler:		
i rets resultat	4 918 199	5 994 173
Tilbakeført avskrivning	795 333	741 840
Tilgang av anleggsmidler	-487 670	-502 699
Opptak <sup>β</sup> n	0	34 708 318
Avdrag <sup>β</sup> n	-1 750 046	-46 426 182
Innbetalt depositum	1 536	0
i rets endring i disponible midler	3 477 351	-5 484 550
Disponible midler i periodens slutt	26 117 105	22 639 753
Disponible og nremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	26 117 105	22 639 753

## Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Grendehus	Maskiner	Maskiner	Park. plass	Kontormask.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	951 257	2 874 812	455 388	5 214 413	874 628	150 305
i rets tilgang :	0	0	45 000	105 600	0	0
i rets avgang :	0	0	0	126 763	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	951 257	2 874 812	500 388	5 193 250	874 628	150 305
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	948 707	2 874 812	233 944	4 721 251	0	150 305
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 550	0	266 444	598 762	874 628	0
i rets avskrivninger :	27 007	1 488	158 046	418 012	0	0
Antatt levetid i <sup>3</sup> r :	20	20	3	5		3

	Inventar	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	64 272	268 042	741 943	64 385 537	418 006	400 376
i rets tilgang :	0	0	0	0	0	0
i rets avgang :	33 747	201 359	0	0	0	185 163
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 525	66 683	741 943	64 385 537	418 006	215 213
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	64 272	268 042	0	0	87 085	400 376
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	741 943	64 385 537	330 922	0
i rets avskrivninger :	0	0	0	0	20 900	15 232
Antatt levetid i <sup>3</sup> r :	3	5			20	3

	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Transportmidle	Rehabilit.	Lekeplasser	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 883 642	369 819	258 714	79 423 853	184 225	2 481 113
i rets tilgang :	337 070	0	0	0	0	0
i rets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 220 712	369 819	258 714	79 423 853	184 225	2 481 113
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 861 726	176 662	258 714	0	184 225	2 481 113
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	358 986	193 157	0	79 423 853	0	0
i rets avskrivninger :	117 666	36 982	0	0	0	0
Antatt levetid i <sup>3</sup> r :	5	10	5		3	5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke foruten grendehuset og garasjer, da lypende vedlikehold antas <sup>3</sup> opprettholde den tekniske og økonomiske verdi p<sup>3</sup> bygningsmassen.

Samtligge av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i <sup>3</sup> r 1973.

i rets tilgang gjelder innkjyp av gressklipper og snøfres

## Note 11 - UTEST; ENDE FORDRINGER

Utest<sup>3</sup> ende fordringer er gjennomg<sup>3</sup> tt og vurdert. Boligselskapet behøver ikke <sup>3</sup> regne med fremtidige tap p<sup>3</sup> disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

## Note 12 - BANKINNSKUDD OG ð REMERKEDE AVSETNINGER

2023

2022

2023

2022

---

**Note 12 - BANKINNSKUDD OG ð REMERKEDE AVSETNINGER**

Bundne midler og bankinnskudd

Bundne midler for skattetrekk

113 804

135 526

Bankinnskudd

26 803 260

23 096 410

Sum bankinnskudd

26 917 065

23 231 937

---

## Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	101 000 360	95 006 187
Andelskapital 01.01	47 400	47 400
Andelskapital 31.12	47 400	47 400
Annen egenkapital 01.01	100 952 960	94 958 787
; rets resultat	4 918 199	5 994 173
Annen egenkapital 31.12	105 871 159	100 952 960
SUM EGENKAPITAL 31.12	105 918 559	101 000 360

Andelskapitalen er kr 47 400,- fordelt p<sup>3</sup> 474 andeler - kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett p<sup>3</sup> generalforsamlingen.

## Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	144 747 039
Restgjeld 31.12	67 367 254

P<sup>3</sup> lydende pantstillelser var 90 645 600,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 15 - PANTE- OG GJ ELDSBREVSL; N

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Form <sup>3</sup> l:	Refinansiering av 9051 72 43832	Rehabilitering, utskifting av vinduer/djrrer. Fastrente til 01.12.32
L <sup>3</sup> nenummer:	90517327807	14633756310
L <sup>3</sup> netype:	Annuitet	Annuitet
Opptaks <sup>3</sup> r:	2022	2012
Rentesats:	5.70 %	2.682 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente til 01.12.2032
Beregnet innfridd:	30.06.2044	01.11.2042
Opprinnelig l <sup>3</sup> nebeljpp:	34 708 318	25 000 000
L <sup>3</sup> nesaldo 01.01:	34 708 318	18 763 382
Avdrag i perioden:	1 030 173	719 873
L <sup>3</sup> nesaldo 31.12:	33 678 145	18 043 509
Saldo 5 <sup>3</sup> r frem i tid:	28 747 084	14 141 942

### PANTE- OG GJ ELDSBREVSL; N

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld l <sup>3</sup> n 14633756310	149	46 046	6 860 854
	193	39 260	7 577 180
	132	27 313	3 605 316
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld l <sup>3</sup> n 90517327807	149	85 945	12 805 805
	193	73 279	14 142 847
	132	50 980	6 729 360

### Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	15 645 600	15 645 600
Sum innskudd	15 645 600	15 645 600

## Resultat og balanse med noter for Midteggan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Midteggan Borettslag**

Styreleder	Heidi Nordnes (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Jan Trygve Fredriksen (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Anne Alice Tårnesvik (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Aud Bjørkum Hansen (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Kai Ove Aunaas (sign.)	17.04.2024



## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Midteggan Borettslag

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Midteggan Borettslag.

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

### Andre forhold

---

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

---

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

---

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

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



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: NX7H4-24M3E-VHL05-4SFH0-XKW54-S22D7

# PENNEO

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

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

**Løvaas, John Christian**

**Partner**

On behalf of: BDO AS

Serial number: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-18 10:43:32 UTC



Penneo document key: NX7H4-24M3E-VHLO5-4SFH0-XKW54-S22D7

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

#### How to verify the originality of this document

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

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

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

# Årsmelding 2023 for Midtegggen Borettslag

## Styrets årsmelding for 2023

Regnskapslovens krav om årsberetning for små foretak ble opphevet fra og med 2017. Det bemerkes derfor at denne årsmeldingen ikke er utformet for å tilfredsstille regnskapslovens krav til innhold for årsberetninger for øvrige eller store foretak.

Denne årsmeldingen er en omtale av virksomheten i Midtegggen Borettslag for 2023.

Midtegggen Borettslag har 4 ansatte i 100 % stilling (3 byggdrifere/vaktmestere og 1 driftsleder) i sin driftsavdeling. Driftsleder betjener borettslagets servicekontor på Revegården og er styrets kontaktpunkt i hverdagen.

I 2023 hadde driftsavdelingen 2 langtidssykemeldte. For byggdrift ble dette kompensert med vikar. Som en følge av driftsleders fravær ble noen av årets planlagte aktiviteter og investeringer utsatt. Disse følges opp i 2024 med ikke brukte inntekter, budsjettert for vedlikehold i 2023.

Styret har avholdt 16 styremøter i tillegg til diverse møter knyttet til ulike saker og styrevedtak. Styret deltar også på samarbeidsforum med Kolstadflaten og Ringvegen Borettslag. Det er også avholdt 1 beboermøte og 1 beboermøte for nyinnflyttede. Tunutvalgene avholdt vårdugnad.

Borettslagets 50-års jubileum ble feiret i august med en egen dag fylt med mat, aktiviteter og musikk for alle våre beboere.

Styret er opptatt av et godt og inkluderende bomiljø, og jobber løpende med oppfølging og utvikling av dette.

## Styrets sammensetning i siste periode

Leder, Heidi Nordnes  
Driftsleder, Frank Arne Hammer  
Styremedlem, Anne Alice Tårnesvik  
Styremedlem, Jan Trygve Fredriksen  
Styremedlem, Aud Bjørkum Hansen  
Styremedlem, Kai Ove Aunaas  
Varamedlem uten tilgang til Portal, Heidi Wiedemann  
Varamedlem uten tilgang til Portal, Dilek Guven Akdeve  
Varamedlem uten tilgang til Portal, Jorunn Taftøy  
Varamedlem uten tilgang til Portal, Christina Ramsøy  
Varamedlem uten tilgang til Portal, Kjell Einar Ring  
Varamedlem uten tilgang til Portal, Erik Berdal

## Styret og drifts arbeid i siste periode

Styret og drift jobber i felleskap for løpende drift og vedlikehold av bygg og uteareal. Det jobbes målrettet med forvalter og våre faste leverandører for at vi løpende skal kunne tilby effektiv, kostnadsbesparende, tidsriktig og utviklende vedlikehold av våre bygg og utearealer. Ansatte og styremedlemmer har deltatt på kurs, seminar og leverandør/temasamlinger for å bygge ny kunnskap.

For å kunne sikre god kontinuitet i arbeidet har borettslaget de 2 siste årene gjort endringer og investeringer i generell it-sikkerhet og driftssystem. I tillegg til Tobbportalen bruker vi nå FDV-systemet (forvaltning-drift og vedlikehold) Laft til all oppfølging av eiendom og bygningsmasse. Dette gir oss store fordeler på planlegging, utførelse og historikk i forbindelse med borettslagets bygg og eiendomsmasse.

Styret og drift ønsker løpende å holde alle andelseiere/beboere informerte om vårt arbeide. Dette gjøres gjennom bruk av nettside, Facebook, rundskriv og oppslag. I tillegg er det svært ønskelig at alle andelseiere oppdaterer sin kontaktinfo på Min Side - hos Tobb og krysser av for elektronisk kommunikasjon. Dette da vi i løpet av 2024 også vil starte med utsendelse av informasjon på SMS og e-post. Merk at dette ikke erstatter øvrig kommunikasjon, men vil være et godt supplement.

Utførte vedlikeholdsarbeider:

- Oppussing av kontorer, toaletter og hall på Revegården
- Ny dører med dørautomatikk i alle nedganger til garasjer
- Utvidelse av robotklipperpark med 1 stk (nå totalt 11 klippere)
- Etablering av teppevask ved Høyvåg
- Utbedring av betongdekke ved innkjøring til alle garasjeanlegg
- Etablering av varmepumper på Revegården (enøk)
- Investering i 2 nye tilhengere (lukket og åpen tilhenger)
- Investering i 1 ny frontmontert snøfres til Wille 665
- Utbytting av lys i garasjenedganger, sykkelboder og utelamper ved alle innganger boligblokker. Ny belysning i LED med lys og/eller bevegelsesensor (enøk).
- Påbegynt test med vannsjekk, rørinspeksjon og rørvask
- Ny oppmerking av alle p-plasser utvendig (sluttføres vår 2024)
- Etablering av parselhage ved Egga (sluttføres mai 2024)

Foruten løpende serviceoppdrag hos andelseiere og faste driftsoppdrag er det gjort en rekke tiltak på våre grøntareal.

Styret i Midteggan Borettslag

Årsmeldingen er godkjent av styret.

# **Innkalling til ordinær generalforsamling i Midteggan Borettslag**

**Tid: Tirsdag 09.05.2023 - kl. 18:00**  
**Sted: Saupstadringen 57C, 7078 Saupstad**

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

## **1. Konstituering**

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

## **2. Årsoppgjør for 2022**

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

## **3. Godtgjørelse til styret for perioden 2022-2023**

## **4. Saker fra styret/andelseierne**

Ingen innkomne saker til generalforsamling.

## **5. Valg**

### **5.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg**

På valg:

Heidi Nordnes

### **5.2 2 styremedlemmer for 2 år**

På valg:

Kai Ove Aunaas  
Aud Bjørkum Hansen

### **5.3 5 varamedlemmer for 1 år**

På valg:

Dilek Guven Akdeve  
Erik Berdal  
Christina Ramsøy  
Kjell Einar Ring  
Jorunn Taftøy

### **5.4 Valgkomite for 1 år**

På valg:

Sigrun Kristine Helle  
Randi Taftøy  
Gjertrud Vik

### **5.5 4 delegert m/varamedlem til TOBBs generalforsamling**

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

*Ingen kan stille med mer enn en fullmakt.*

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

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

21.04.2023

**Midteggan Borettslag**

Styret

## Midteggjen Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		25 231 980	24 807 192	25 232 892	25 233 000
Inntekter garasjer		758 784	758 784	758 800	758 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 871 352	1 871 352	1 871 352	2 488 000
Andre driftsinntekter	1	285 655	422 263	272 800	250 001
Sum driftsinntekter		28 147 771	27 859 591	28 135 844	28 729 801
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-3 296 414	-3 189 975	-3 480 722	-3 609 000
Styrehonorar	3	-271 999	-247 572	-265 000	-291 200
Avskrivninger	4	-741 840	-803 609	-665 154	-608 465
Forretningsfjrrerhonorar		-482 331	-465 575	-482 300	-663 695
Eksterne honorar	5	-51 363	-55 723	-58 600	-60 300
Kontingent boligbyggelag		-167 700	-166 500	-166 500	-173 800
Drifts- og serviceavtaler	6	-1 526 743	-1 405 863	-1 570 700	-1 653 300
Ljpende vedlikehold	7	-1 395 820	-1 260 193	-1 500 000	-1 700 000
Periodisk vedlikehold	8	-3 399 216	-2 754 112	-6 500 000	-6 435 000
Elektroniske fellesavtaler		-2 295 338	-1 932 995	-2 330 000	-2 488 000
Forsikring	9	-938 463	-889 968	-977 400	-1 098 450
Kommunale tjenester og renovasjon		-2 840 982	-3 180 028	-3 094 000	-3 128 300
Eiendomsavgifter		-1 964 715	-1 914 318	-1 971 800	-2 050 000
Festeavgift		0	-500	-500	-500
Energi, felles	10	-934 326	-1 103 809	-1 100 000	-1 200 000
Andre driftsutgifter	11	-861 457	-806 154	-677 000	-719 200
Sum driftskostnader		-21 168 707	-20 176 893	-24 839 676	-25 879 210
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 979 063</b>	<b>7 682 698</b>	<b>3 296 168</b>	<b>2 850 591</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		430 861	14 983	52 000	252 000
Finanskostnader		-1 415 751	-1 716 883	-1 634 000	-2 084 237
Netto finansposter		-984 890	-1 701 900	-1 582 000	-1 832 237
<b>Resultat frjr skattekostnad</b>		<b>5 994 173</b>	<b>5 980 798</b>	<b>1 714 168</b>	<b>1 018 354</b>
<b>i RSRESULTAT</b>	<b>12, 15</b>	<b>5 994 173</b>	<b>5 980 798</b>	<b>1 714 168</b>	<b>1 018 354</b>
Disponering av totalresultat:		5 994 173	5 980 798	1 714 168	1 018 354
Overfjrt til annen egenkapital		5 994 173	5 980 798	0	0



## Midteggjen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 16	144 811 028	144 875 014
Maskiner	4	1 290 662	1 253 839
Andre anleggsmidler	4	1 382 752	1 594 729
Sum anleggsmidler		147 484 441	147 723 582
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Kundefordringer	13	70 482	117 005
Periodiserte kostnader	13	1 775 221	1 556 797
Andre fordringer	13	-28 900	0
Mellomregning Klare Finans	13	344 391	209 278
Opptjente renter	13	430 861	14 983
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		0	26 203
Bankinnskudd	14	23 231 937	28 833 119
Sum omløpsmidler		25 823 992	30 757 385
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>173 308 433</b>	<b>178 480 967</b>

## Midteggjen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	47 400	47 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	100 952 960	94 958 787
<b>Sum egenkapital</b>		<b>101 000 360</b>	<b>95 006 187</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	53 471 700	65 189 564
Borettsinnskudd	16, 18	15 645 600	15 645 600
Annen langsiktig gjeld	16	6 534	4 998
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 123 834</b>	<b>80 840 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 990 709	1 533 801
Betalbar skatt		27 015	27 015
Skyldig off. myndigheter		253 990	237 140
Forskudd kunder		403 652	318 445
Pålyst lønn, honorarer og feriepenger		290 527	269 591
Pålyste renter		166 736	108 692
Pålyste kostnader		51 610	134 684
Annen kortsiktig gjeld		0	5 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 184 238</b>	<b>2 634 618</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 308 072</b>	<b>83 474 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>173 308 433</b>	<b>178 480 967</b>
Pantstillelser	16	69 117 300	80 835 164

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Heidi Nordnes  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jan Trygve Fredriksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kai Ove Aunaas  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frank Arne Hammer  
Daglig Leder

\_\_\_\_\_  
Anne Alice Ternesvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aud Bjørkum Hansen  
Styremedlem

## Note 0 - REGNSKAPS PRINSIPP

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

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

## Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2022	2021
Strømavgift elbil	819	30 785
Strømavgift eluttak	3 400	37 600
Salg av eiendeler	70 000	0
Tilskudd	0	30 000
Offentlige tilskudd	0	150 000
Andre leieinntekter	124 450	98 650
Inntekt brøyting/strøing	59 563	55 035
Salg av nøkler, l <sup>3</sup> s, adgang. etc.	1 400	1 700
Tilknytningsavgift	0	5 000
Utleie av miljøhus/grendahus	0	2 000
Utleie av utstyr og areal	24 723	10 493
Viderefakturering	1 300	0
Viderefakturering av tjenester	0	1 000
Sum andre inntekter	285 655	422 263

Andre leieinntekter gjelder grendahuset, salg av eiendeler gjelder salg av gressklipper,

## Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	2 538 053	2 324 009
Refusjoner	-322 284	-120 940
Arbeidsgiveravgift	433 823	419 489
Feriepenger	285 592	284 317
Pensjonskostnader	217 795	155 746
AFP-premie	49 557	34 179
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	16 498	15 486
Personaloppl <sup>3</sup> ring	21 753	30 944
Reisekostnader	7 367	9 296
Andre lønnskostnader	48 261	37 449
Sum personalkostnader	3 296 414	3 189 975

Samlet antall <sup>3</sup>rsverk: 5,11

Obligatorisk tjenestepensjon: Etter lov om OTP er laget pliktig til <sup>3</sup> ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inng<sup>3</sup>tt.

## Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	271 999	247 572

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Grendehus	Maskiner	Maskiner	Park. plass	Kontormask.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	951 257	2 874 812	0	5 167 102	874 628	150 305
i rets tilgang :	0	0	455 388	47 311	0	0
i rets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	951 257	2 874 812	455 388	5 214 413	874 628	150 305
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	921 701	2 873 324	75 898	4 303 240	0	150 305
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 556	1 488	379 490	911 173	874 628	0
i rets avskrivninger :	27 005	1 488	75 898	389 978	0	0
Antatt levetid i <sup>3</sup> r :	20	20	3	5		3

	Inventar	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	64 272	268 042	741 943	64 385 537	418 006	400 376
i rets tilgang :	0	0	0	0	0	0
i rets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	64 272	268 042	741 943	64 385 537	418 006	400 376
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	64 272	268 042	0	0	66 184	385 143
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	741 943	64 385 537	351 822	15 232
i rets avskrivninger :	0	0	0	0	20 900	26 112
Antatt levetid i <sup>3</sup> r :	3	5			20	3

	Andre anl.m.	Byggmes. Transportmidl anl.	Rehabilit.	Lekeplasser	Lekeplasser	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 883 642	369 819	258 714	79 423 853	184 225	2 481 113
i rets tilgang :	0	0	0	0	0	0
i rets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 883 642	369 819	258 714	79 423 853	184 225	2 481 113
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 744 060	139 680	258 714	0	184 225	2 481 113
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	139 582	230 139	0	79 423 853	0	0
i rets avskrivninger :	138 234	36 982	4 312	0	0	20 931
Antatt levetid i <sup>3</sup> r :	5	10	5		3	5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke foruten grendehuset og garasjer, da løpende vedlikehold antas <sup>3</sup> opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i <sup>3</sup> r 1973. i rets tilgang gjelder innkjøp av flere gressklippere

## Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	20 875	18 750
Fakturerte tjenester	10 850	1 600
Juridisk rådgivning	19 638	35 373
Sum eksterne honorarer	51 363	55 723

Revisjonshonoraret: kr 19 375 er tilknyttet revisjon, mens kr 1 500 er tilknyttet merarbeid for revisor  
Fakturerte tjenester gjelder bl annet oppsett av datamaskin og sporadisk utl nning

## Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	46 216	44 597
Avtale om HMS-tjenester	45 364	44 043
Andre administrasjonsavtaler	67 558	64 307
Avtale om renholdstjenester	1 096 465	1 053 886
Avtale om vakt- og sikringstjenester	26 713	24 986
Avtale om drift og kontroll port/garasje	13 717	2 692
Avtale om varme, ventilasjon og sanit�rtjenester	21 491	19 313
Avtale om skadedyrbekjempelse	22 322	24 315
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	12 919	12 543
Avtale om parkeringskontroll	105 346	102 046
Avtale om kontroll av el-anlegg	52 625	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	16 008	13 138
Sum drifts- og serviceavtaler	1 526 743	1 405 863

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbud., l nn, hovedn kler.

## Note 7 - L PENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	9 842	5 822
Skadedyrbekjempelse	4 088	0
Vakthold	15 696	10 805
Lekeplasser	0	3 750
Flaskeleie, fylling m.m.	10 719	10 879
R�rleggerarbeid	279 416	186 561
Malearbeid og -utstyr	102 333	56 633
Elektrikerarbeid	233 857	153 425
D�r og vinduer	48 896	30 301
Feiing areal/t�mt sandfang	23 548	0
Takararbeid	8 856	0
Blikkenslagerarbeid	4 500	4 519
Murerarbeid	10 109	0
Pukk	0	1 404
S�n�br�yting, sandstr�ying	7 055	0
Asfaltering	169	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	40 105	85 217
Garasjeanlegg	0	64 643
Ventilasjon	22 125	0
Egenandeler, differanser skader	141 911	100 000
Forsikringsskade	6 235	22 855
Skadeforebyggende tiltak	18 598	0
Flaggstang	0	1 515
Avfallstr�mming/s�ppelsuganlegg	215 540	308 516
Renholdartikler/renhold	7 890	16 428
Forbruksmaterieil	39 907	37 327
Skilt	0	4 869
N�jker, l�s	95 379	69 524
Brannsikring	18 795	1 431
Porttelefon	0	8 584
Postkasser	1 405	0
Leie stillas/maskiner	28 846	75 185
Sum vedlikehold	1 395 820	1 260 193

## Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	644 613
Rørleggerarbeid	722 164	573 908
Malerarbeid og -utstyr	0	85 300
Elektrikerarbeid	36 456	0
Dør og vinduer	178 050	129 963
Takararbeid	54 208	647 875
Blikkenslagerarbeid	0	200 925
Murerarbeid	187 413	63 000
Grunnararbeid	203 602	0
Singelbryting, sandstrøing	44 381	33 504
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	81 518	0
Ventilasjon	56 550	0
Nøkler, lås	226 650	0
Brannsikring	200 250	0
Balkong/veranda/terrasser	1 407 975	0
Fasade/vindu/takrennesvask	0	375 025
Sum periodisk vedlikehold	3 399 216	2 754 112

## Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	938 463	889 968

## Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	934 326	1 103 809
Sum energikostnader	934 326	1 103 809



## Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Leiekostnader	48 399	37 363
Verktry, driftsmateriell, inventar	203 496	191 550
Kontorrekvisita, trykksaker	20 349	21 075
Telefon og porto	84	684
Drift maskiner	298 352	329 904
Gaver	19 584	23 915
Kostnader vedr. styrearbeid	61 875	69 074
Generalforsamling <sup>β</sup> rsmøte	3 443	3 240
Kurskostnader	1 200	5 964
Bankgebyrer	2 356	21 075
Andre gebyrer	32 587	16 216
Tilskudd bomiljø	78 036	11 300
Hjemmeside/internett/TV-abo	75 026	20 998
Dagligvarer	11 849	15 384
Julebord/ styresamling	4 363	8 300
Annonser	0	29 975
Andre kostnader	458	138
Sum andre driftsutgifter	861 457	806 154

## Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	28 122 767	24 866 732
Endring i disponible midler:		
; rets resultat	5 994 173	5 980 798
Tilbakeført avskrivning	741 840	803 609
Tilgang av anleggsmidler	-502 699	0
Opptak l <sup>3</sup> n	34 708 318	0
Avdrag l <sup>3</sup> n	-46 426 182	-3 526 836
Utbetalt depositum	0	-1 536
; rets endring i disponible midler	-5 484 550	3 256 035
Disponible midler i periodens slutt	22 639 753	28 122 767
Disponible og n <sup>3</sup> remerk. midler justert for langsiktige avsetninger	22 639 753	28 122 767

## Note 13 - UTEST; ENDE FORDRINGER

Utes<sup>3</sup> ende fordringer er gjennomg<sup>3</sup> tt og vurdert. Boligselskapet beh<sup>3</sup>ver ikke <sup>3</sup> regne med fremtidige tap p<sup>3</sup> disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG d<sup>3</sup>REMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	135 526	112 679
Bankinnskudd	23 096 410	28 720 440
Sum bankinnskudd	23 231 937	28 833 119

## Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	95 006 187	89 025 389
Andelskapital 01.01	47 400	47 400
Andelskapital 31.12	47 400	47 400
Annen egenkapital 01.01	94 958 787	88 977 989
; rets resultat	5 994 173	5 980 798
Annen egenkapital 31.12	100 952 960	94 958 787
SUM EGENKAPITAL 31.12	101 000 360	95 006 187

Andelskapitalen er kr 47 400,- fordelt p<sup>3</sup> 474 andeler - kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett p<sup>3</sup> generalforsamlingen.

---

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokfjrt verdi pantsatte eiendeler 31.12	144 811 028
Restgjeld 31.12	69 117 300

P<sup>3</sup> lydende pantstillelser var 90 645 600,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 17 - PANTE- OG GJ ELDSBREVSLJ N

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanken
Form <sup>3</sup> l:	Refinansiering rehab. oppganger + rehab.	Rehabilitering, utskifting av vinduer/djrer.	Rehabilitering	Refinansiering av 9051 72 43832
L <sup>3</sup> nenummer:	90517243832	14633756310	14605364020	90517327807
L <sup>3</sup> netype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaks <sup>3</sup> r:	2015	2012	1997	2022
Rentesats:	2.45 %	2.682 %	2.583 %	3.95 %
Betingelser:	Fastrente til 10.12.2022	Fastrente til 01.12.2032	Fastrente til 01.11.2025	Flytende rente
Beregnet innfridd:	10.12.2022	01.11.2042	12.12.2022	30.06.2044
Opprinnelig l <sup>3</sup> nebeln <sup>3</sup> :	42 784 435	25 000 000	31 280 000	34 708 318
L <sup>3</sup> nesaldo 01.01:	35 948 028	19 464 329	9 777 207	0
Avdrag i perioden:	35 948 028	700 947	9 777 207	0
Opptak i perioden:	0	0	0	34 708 318
L <sup>3</sup> nesaldo 31.12:	0	18 763 382	0	34 708 318
Saldo 5 <sup>3</sup> r frem i tid:	0	14 964 385	0	29 156 115

### PANTE- OG GJ ELDSBREVSLJ N

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld l <sup>3</sup> n 14633756310	149	47 884	7 134 716
	193	40 827	7 879 611
	132	28 403	3 749 196
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld l <sup>3</sup> n 90517327807	149	88 574	13 197 526
	193	75 521	14 575 553
	132	52 539	6 935 148
Forventet m <sup>3</sup> nedlig rkn <sup>3</sup> ing av fellesutgifter ved frste avdrag l <sup>3</sup> n 90517327807 har frste avdrag 30.06.2023 med kr 504 750	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. rkn <sup>3</sup> ing
	149	88 574	215
	193	75 521	183
	132	52 539	127

Borettslaget innfridde et av l<sup>3</sup> nene i Husbanken i sin helhet med oppsparte midler. Borettslaget fikk tilbake penger p<sup>3</sup> rentene pga beregnet underkurs ved innfrielse av l<sup>3</sup> net. L<sup>3</sup> net i Handelsbanken ble refinansiert pga avsluttet fastrenteavtale. Borettslaget har dermed flytende rente p<sup>3</sup> l<sup>3</sup> net i Handelsbanken.

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	15 645 600	15 645 600
Sum innskudd	15 645 600	15 645 600

## Resultat og balanse med noter for Midteggan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Midteggan Borettslag**

Styreleder	Heidi Nordnes (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Frank Arne Hammer (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Kai Ove Aunaas (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Anne Alice Tårnesvik (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Aud Bjørkum Hansen (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Jan Trygve Fredriksen (sign.)	18.04.2023

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Midteggan Borettslag

#### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Midteggan Borettslag.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Balanse per 31. desember 2022</li><li>• Resultatregnskap for 2022</li><li>• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>
---	--

#### Grunnlag for konklusjonen

---

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

#### Andre forhold

---

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

---

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

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



utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KDMIH-FQHW3-5Z8KA-A84YM-M5E6T-F3HQG



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-20 11:57:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KDMIH-FQHW3-5Z8KA-A84YM-M5E6T-F3HQG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

VALG AV TILLITSVALGTE I MIDTEGGEN BORETTSLAG 2023  
VALGKOMITEENS INNSTILLING

Valgkomiteen har bestått av Randi Taftøy og Sigrun Kristine Helle. På grunn av sykdom har ikke Gjertrud Vik hatt anledning til å delta i arbeidet. Etter en vurdering av kandidatene har de gjort følgende innstilling til generalforsamlingen:

**Styret:**

Styreleder for 2 år:	Heidi Irene Nordnes	ME2C
2 styremedlemmer for 2 år:	Aud Bjørkum Hansen	SR69C
	Kai Ove Aunaas	ME16

**Varamedlemmer for 1 år:**

1. Erik Berdal	SR75A
2. Dilek Akdeve Guven	ME6A
3. Christina Ramsøy	SR71A
4. Kjell Ring	ME16
5. Jorunn Taftøy	SR61C
6. Heidi Wiedemann	ME14B

**Valgkomite for 1 år:**

Randi Kristine Taftøy	SR67B
Sigrun Kristine Helle	SR57B
Gjertrud Vik	ME2B

**Tunutvalg for 1 år:**

LIA:	Anne Karin Nilsen	SR81B
	Nevin Bardakci	SR79B
	Rune Nilsen	SR81B
TREKANTEN:	Helge Aune	SR73A
	Christina Ramsøy	SR71A
PRÆRIEN:	Jorun Taftøy	SR61C
	Jan Trygve Fredriksen	SR59B
HØYVÅG:	Vigdis Krog	SR53B
	Harald Meland	SR53A
TRØA:	Heidi Nordnes	ME2C
	Gjertrud Vik	ME2B
EGGA:	Elin Tallaksen	ME14B
	Heidi Wiedemann	ME14B
	Kjell Ring	ME16

Valgkomiteen har jobbet ut ifra borettslagets vedtekter for valgkomite 9-6, og den instruksen styret i borettslaget har utarbeidet.

Saupstad, 19.4.2023

Randi Taftøy

Sign.

Sigrun Kristine Helle

Sign.

# Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Midteggan Borettslag tirsdag 07.05.2024 kl. 18:00 -  
Revegården, Saupstadringsen 57C 7078 Saupstad.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Valgt ble: Heidi Nordnes

### 1.2 Valg av sekretær

**Vedtak:**

Valgt ble: Anne-Alice Tårnesvik

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

**Vedtak:**

Valgt ble: Randi Thrana

Tellekorps, valgt ble: Kjell Ring, Heidi Wiedemann, Elin Tallaksen

### 1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

**Vedtak:**

Antall andelseiere med stemmerett:35

Antall fullmakter:0

Totalt stemmeberettigede:35

### 1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

**Vedtak:**

Bemerkninger til innkallingen:

Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

## 2. Årsoppgjør for 2023

### 2.1 Godkjenning av regnskap

**Vedtak:**

Regnskapet ble godkjent.

## **2.2 Disponering av resultat**

### **Vedtak:**

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

## **2.3 Revisjonsberetning**

### **Vedtak:**

Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

## **3. Styrets årsmelding for 2023**

### **Vedtak:**

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

## **4. Godtgjørelse til styret for perioden 2023-2024**

Leder Heidi Nordnes opplyste om at det var feil i innkallingen, riktig sum skal være 305 760,-

Styrets godtgjørelse for perioden er satt til kr. 305 760, -

### **Vedtak:**

Styrehonorar for perioden ble fastsatt til totalt kr: 305 760,-

## **5. Saker fra styret/eierne**

Ingen inkomne saker til behandling.

### **Vedtak:**

Ingen inkomne saker til behandling.

## **6. Valgkomiteens innstilling**

### **6.1 Valgkomiteens forslag på styremedlemmer for 2 år**

#### **På valg:**

Jan Trygve Fredriksen  
Anne Alice Tårnesvik

#### **Valgkomiteens innstilling er:**

Jan Trygve Fredriksen, gjenvalg for 2 år  
Anne Alice Tårnesvik, gjenvalg for 2 år

#### **Vedtak:**

Valgt som styremedlem for 2 år ble:

Jan Trygve Fredriksen, gjenvalg for 2 år  
Anne Alice Tårnesvik, gjenvalg for 2 år

## **6.2 Valgkomiteens forslag på varamedlemmer for 1 år**

### **På valg:**

Christina Ramsøy  
Dilek Guven Akdeve  
Kjell Einar Ring  
Erik Berdal  
Jorunn Taftøy  
Heidi Wiedemann

### **Valgkomiteens innstilling er:**

1. Christina Ramsøy, gjenvalg for 1 år
2. Dilek Adeve Güven, gjenvalg for 1 år
3. Kjell Ring, gjenvalg for 1 år
4. Jorunn Taftøy, gjenvalg for 1 år
5. Heidi Wiedemann, gjenvalg for 1 år

### **Vedtak:**

Valgt som varamedlem for 1 år ble:

Christina Ramsøy, gjenvalg for 1 år  
Dilek Adeve Güven, gjenvalg for 1 år  
Kjell Ring, gjenvalg for 1 år  
Jorunn Taftøy, gjenvalg for 1 år  
Heidi Wiedemann, gjenvalg for 1 år

## **6.3 Valgkomiteens forslag på valgkomite for 1 år**

### **På valg:**

Gjertrud Vik  
Randi Taftøy  
Sigrun Kristine Helle

### **Valgkomiteens innstilling er:**

Gjertrud Vik, gjenvalg 1 år  
Randi Taftøy, gjenvalg 1 år  
Sigrun Kristine Helle, gjenvalg 1 år

### **Vedtak:**

Valgt som valgkomite for 1 år ble:

Gjertrud Vik, gjenvalg 1 år  
Randi Taftøy, gjenvalg 1 år  
Sigrun Kristine Helle, gjenvalg 1 år

## **6.4 4 delegert m/varamedlem til TOBBs generalforsamling**

### **Vedtak:**

Valgt som delegert til TOBBs generalforsamling ble:

Valgt som vara for delegert til TOBBs generalforsamling ble:

*Heidi Nordnes*

Heidi Nordnes  
Møteleder

*Anne Alice Tårnesvik*

Anne Alice Tårnesvik  
Sekretær

*Randi Thrana*

Randi Thrana  
Protokollvitne

# Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Midteggan Borettslag tirsdag 09.05.2023 kl. 18:00 - Saupstadringsen 57C, 7078 Saupstad.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Valgt ble: Heidi Irene Nordnes

### 1.2 Valg av sekretær

**Vedtak:**

Valgt ble: Anne-Alice Tårnesvik

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

**Vedtak:**

Valgt ble: Randi Thrana

### 1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

**Vedtak:**

Antall andelseiere med stemmerett: 41

Antall fullmakter: 7

Totalt stemmeberettigede: 48

### 1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

**Vedtak:**

Bemerkninger til innkallingen: Ingen.

Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

## 2. Årsoppgjør for 2022

### 2.1 Godkjennelse av regnskap

**Vedtak:**

Regnskapet ble godkjent.



## **2.2 Disponering av resultat**

### **Vedtak:**

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

## **2.3 Revisjonsberetning**

### **Vedtak:**

Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

## **3. Godtgjørelse til styret for perioden 2022-2023**

### **Vedtak:**

Styrehonorar for perioden ble fastsatt til kr: 291.200,-

## **4. Saker fra styret/andelseierne**

Ingen innkomne saker til generalforsamling.

### **Vedtak:**

Ingen saker behandlet.

## **5. Valg**

### **5.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg**

På valg:

Heidi Nordnes

### **Vedtak:**

Valgt som styreleder for 2 år ble: Heidi Irene Nordnes

### **5.2 2 styremedlemmer for 2 år**

På valg:

Kai Ove Aunaas  
Aud Bjørkum Hansen

### **Vedtak:**

Valgt som styremedlem for 2 år ble: Kai Ove Aunaas og Aud Bjørkum

### 5.3 5 varamedlemmer for 1 år

På valg:

Dilek Guven Akdeve  
Erik Berdal  
Christina Ramsøy  
Kjell Einar Ring  
Jorunn Taftøy

#### **Vedtak:**

Valgt som varamedlem for 1 år ble:

Dilek Guven Akdeve  
Erik Berdal  
Christina Ramsøy  
Kjell Einar Ring  
Jorunn Taftøy  
Heidi Wiedemann

### 5.4 Valgkomite for 1 år

På valg:

Sigrun Kristine Helle  
Randi Taftøy  
Gjertrud Vik

#### **Vedtak:**

Valgt som valgkomite for 1 år ble:

Sigrun Kristine Helle  
Randi Taftøy  
Gjertrud Vik

### 5.5 4 delegert m/varamedlem til TOBBs generalforsamling

#### **Vedtak:**

Ingen valgt.



Heidi Nordnes  
Møteleder



Anne Alice Tårnesvik  
Sekretær



Randi Thrana  
Protokollvitne

Til alle beboere

Saupstad, 8.6.2005

## VEDRØRENDE DAGMAMMAVIRKSOMHET

Vi har i den senere tid hatt en økning i søknader om å drive dagmammavirksomhet i borettslaget. Parallelt med dette har vi fått klager på støy og rot i tunene.

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler. Med bakgrunn i dette har Styret sett behovet for å lage noen enkle "kjøreregler" for de som har andres barn i forpleining:

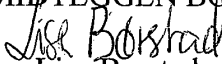
- Det skal alltid søkes styret om å drive dagmammavirksomhet.
- Ingen kan være dagmamma for flere enn 5 barn inkludert sine egne.
- Ta godt vare på grøntanlegg, beplantninger og andre fellesanlegg. Skader påfører laget - og dermed beboerne - unødvendig arbeid og omkostninger. Vi gjør oppmerksom på at skader kan medføre erstatningsansvar.
- Etter utelek skal tunet ryddes, rask plukkes opp, sand skal tilbake i sandkassa osv.
- Kjøring og parkering i tunene på grunn av bringing/henting av barn er ikke tillatt.
- Det forutsettes at hensynet til naboer blir ivaretatt når det gjelder oppbevaring av barnevogner, leker osv. i oppgangene.

- Det forutsettes at behovet for ekstra renhold i oppgangene som følge av dagmammavirksomhet, utføres av den enkelte dagmamma.
- Unngå unødig støy i leilighet, trapper og ganger i huset, eller utenfor naboens vinduer og balkonger.

Hver enkelt dagmamma er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer og besøkende gjøres kjent med reglene og overholder disse.

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

Med hilsen  
for Styret i MIDTEGGEN BØRETTSLAG

  
Lise Børstad  
Daglig leder

Til beboerne

Saupstad, 16.1.2019

#### VEDRØRENDE PARKERINGSPLASSER I FELLESGARASJENE

Våre parkeringsplasser i fellesgarasjene ble bygget i 1973/74. Størrelsen på plassene er dermed begrenset. Bilene har i løpet av årene blitt større enn plassene opprinnelig var beregnet for.

Styret ber derfor om at garasjeiere tilpasser kjøp av bil til størrelsen på garasjeplassen.

Med hilsen  
for Styret i MIDTEGGEN BORETTSLAG

Lise Børstad  
Daglig leder

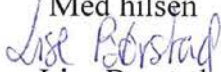
Til beboerne

Saupstad, 14.11.2018

MIDTEGGEN BORETTSLAGS LADESTASJONER FOR EL-BILER ER NÅ  
KLARE FOR BRUK

For å få tilgang til lading må det betales en engangssum på kr 5.000,-. Ladetid koster kr 0,25 per minutt eller kr 15,- per time.

Interesserte må ta kontakt med borettslagets kontor for å få tilgang.

Med hilsen  
  
Lise Børstad  
Daglig leder

# Avtale om lading

Avtale om lading av elbil/hybrid på borettslagets ladestasjoner mellom Midteggan borettslag og

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

Telefon: \_\_\_\_\_ Epost: \_\_\_\_\_

## A. Forutsetning

Ladeplassene er kun for beboere i Midteggan borettslag med inngått ladeavtale.

## B. Kostnader

1. Ved inngåelse av avtale betaler leier kr 5.000,- som en engangssum.
2. Ladetid faktureres bruker fra LADE i Norge. Styret fastsetter prisen ut fra gjeldende strømpris samt omkostninger ved drifting av anlegget.
3. Priser kan reguleres med 1 måneds varsel.

## C. Bruk av ladeplass

1. Parkeringsplassen skal kun benyttes til aktiv lading av elbil/ladbar hybridbil.
2. Ladebeviset kan ikke lånes / leies ut til andre.
3. Strøm skal ikke benyttes til annet enn lading av elbil/ladbar hybridbil
4. Ladeplassen må benyttes i samsvar med de til enhver tid gjeldende retningslinjer for bruk.
5. Det kan sanksjoneres mot biler som bryter med disse reglene (bøter/borttauing).
6. Ladestasjonene benyttes med Type2-kontakt. ved evt. behov for ny ladekabel bekostes dette av bruker.
7. Lading forutsetter at bruker har registrert seg på LADE i Norge.
8. Lading startes via SMS fra registrert mobilnr.

## D. Varighet

1. Ladeavtalen løper inntil oppsigelse finner sted. Gjensidig oppsigelsesfrist er 1 måned.
2. Ved vesentlig mislighold kan styret fatte vedtak om å avslutte avtalen.

## E. Kvalitet

Borettslaget gir ingen garantier om oppetid for ladestasjonene. Dette tilbudet er i forhold til den kvalitet som styret til enhver tid ser seg i stand til å ivareta.

Saupstad, / 20

\_\_\_\_\_  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Leier

---

## MONTERING AV VARMEPUMPE

Følgende punkter godkjennes og aksepteres fra andelseiers side før montering av varmpumpe:

1. Søknad med skisse over hvor og hvordan pumpen er tenkt montert skal godkjennes av styret.
2. Varmepumpen skal monteres av godkjent installatør. Attestasjon på godkjent montering skal fremlegges for borettslaget etter at monteringen er utført.
3. Ved klager på støy – eller støy på grunn av vibrasjon fra varmpumpen, plikter andelseier å få dette utbedret for egen regning. Om det ikke lykkes å holde støyen på et akseptabelt nivå, må varmpumpen demonteres for eiers regning.
4. Andelseier står økonomisk ansvarlig for utbedring av alt bygningsmessig, både ved montering og demontering av varmpumpen. Ved salg av leiligheten skal varmpumpen demonteres, og bygningen settes tilbake i den stand den var før varmpumpen ble montert.
5. Andelseier står økonomisk ansvarlig for eventuelle bygningsmessige følgeskader som måtte oppstå i forbindelse med montering av varmpumpen.

Jeg har lest og aksepterer betingelsene ovenfor.

Dato: \_\_\_\_\_

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

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_

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



---

## PRIVATRETTSLIG PARKERINGSORDNING REGISTRERING

Viser til tidligere rundskriv. Registrering vil foregå som følger:

### For deg som benytter e-post:

1. Du sender e-post til [post@midteggjen.no](mailto:post@midteggjen.no). E-posten skal merkes parkeringsordning og inneholde kun navn og adresse på andelseier. Den samme e-postadressen må brukes av alle medlemmer av husstanden. Vedlagt viser vi korrekt utfylling av e-post.
2. Du vil motta e-post med **Velkommen til SmartOblat** med ditt brukernavn og passord.
3. Deretter vil du motta e-post med **Ny tillatelse i SmartOblat**, hvor det står at du har fått tildelt 2 stk parkeringstillatelser samt 3 tillatelser for gjesteparkering. Du vil nå selv kunne registrere deg med navn og legge inn reg.nr på din(e) bil(er), samt registrere reg.nr. på dine gjester når det blir behov for det. Gjester registreres for 24 timer av gangen.

NB: Det er viktig å sjekke «søppelpostkassen» dersom du ikke mottar e-post som nevnt over.

### For deg som benytter mobil eller fasttelefon:

Dersom du ikke har e-postadresse, så kan du registreres med telefonnummer. Ring inn telefonnummer, navn og adresse til borettslagets kontor på 72839020, og vi skaffer deg tilgang. Du kan også stikke innom kontoret med den nødvendige informasjonen og vi vil hjelpe deg. (Hverdager mellom 10.00 og 14.00.)

### Viktig info til dere som har garasje plass:

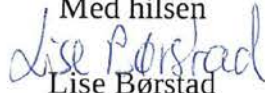
Dersom du har 1 stk garasje plass så kan du også ha 1 bil parkert ute. Du kan imidlertid IKKE parkere 2 stk biler på uteparkeringen uten å risikere å få bot for en av bilene.

Det samme gjelder de få som fra gammel av har 2 stk garasjeplasser. De kan ikke benytte parkeringsplasser ute, men kun stå i garasjen. Ellers risikerer de ileggelse av bøter.

Vedlagt følger brukerveiledning for SmartOblat.

Saupstad, 28.06.2018

Med hilsen



Lise Børstad

Daglig leder

**KORREKT UTFYLT EPOST:**

Parkeringsordning

**Emne:** Parkeringsordning

**Fra:** Vaktmester Midtegggen BL <vaktmester@midtegggen.no>

**Dato:** 28.06.2018 08:14

**Til:** Midtegggen Borettslag <post@midtegggen.no>

E-postadresse sendt fra:

Kari Nordmann  
Saupstadringen 57 C  
Leilighet nr 475

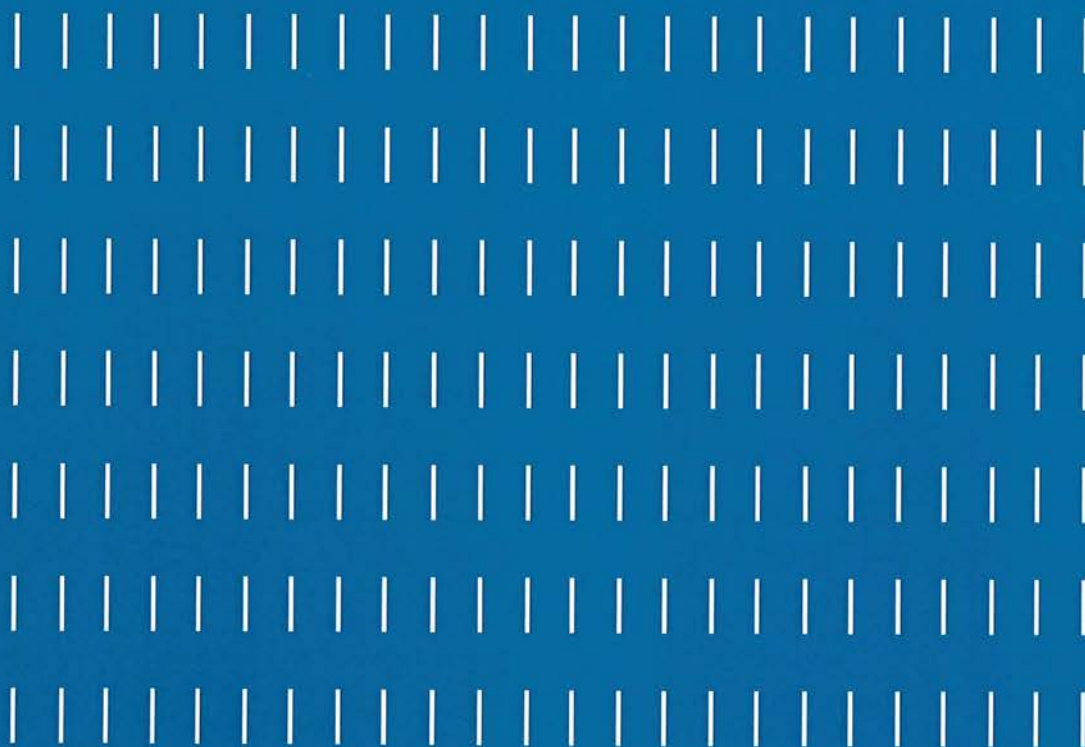
(Leilighet nr er det samme som andelnummer, og står på husnøkkelen, under serienummeret 2TT2927 med L foran.)



Trondheim Parkering

# Brukermanual

For deg med brukertilgang i SmartOblat



SmartOblat

# Innholdsfortegnelse:

Hva er smartOblat	<b>s. 3</b>
Innlogging	<b>s. 4</b>
Funksjoner	<b>s. 5</b>
Dine parkeringstillatelser	<b>s. 6</b>
Gjesteparkering	<b>s. 7</b>
SmartOblat på mobil	<b>s. 8</b>
Kontaktinformasjon	<b>s. 9</b>

# SmartOblat

SmartOblat er en selvbetjeningsportal for elektroniske parkeringstillatelser fra Trondheim Parkering.

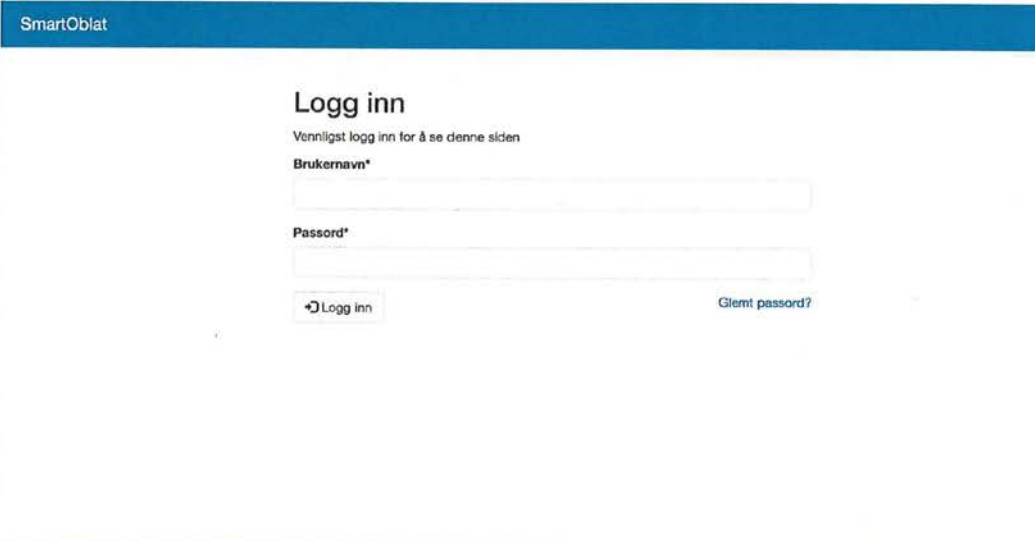
Du kan selv se og administrere dine tillatelser ved å følge lenken: [smartoblat.trondheimparkering.no](http://smartoblat.trondheimparkering.no)

Med SmartOblat kan du:

- Få elektroniske parkeringsoblater til bilen din
- Endre/fjerne og legge til aktive kjøretøy/registreringsnummer
- Endre personalia
- Bytte passord/glemt passord

# Innlogging

Når du har fått tildelt en bruker i SmartOblat vil du få en e-post med brukernavn og passord, samt en egen e-post om parkeringstillatelse. Innloggingsiden finner du her: [smartoblat.trondheimparkering.no](http://smartoblat.trondheimparkering.no)




SmartOblat

## Logg inn

Vennligst logg inn for å se denne siden

**Brukernavn\***

**Passord\***

 Logg inn [Glemt passord?](#)

Dersom du har glemt passord får du tilsendt link på e-post til å resette passordet ditt via "Glemt passord"-knappen. Om du er registrert med telefonnummer må du ta kontakt med administrator for å få nytt passord.

# 4

# Funksjoner

Når du har logget inn får du se dine parkeringstillatelser. Du får muligheten til å legge inn kjøretøyet ditt, og eventuelle gjestetillatelser

Her får du en liste med alle dine parkeringstillatelser dersom du har flere tillatelser

Trykk på navnet ditt for å redigere din profil

Administrer dine tillatelser

Arbeid

testperson Bytt passord Mine tillatelser Logg ut

Mine parkeringstillatelser

Arbeid P10 0/1

Hjemme Garasje 2 0/1 0/1

Arbeid

P10

Gyldig fra 20. april 2018 13:50

Gyldig til -

Ingen aktive kjøretøy (0/1)

+ Legg til kjøretøy

Arbeid

Dersom det ikke er oppgitt "gyldig til" dato vil tillatelser gjelde frem til administratoren avslutter tillatelsen din

Navn på selskapet

Navn på området

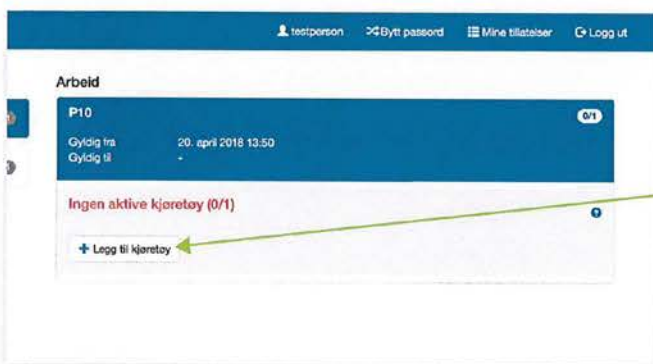
Brukte tillatelser/ antall tillatelser for fast parkering og gjesteparkering

Klikk her for å aktivere ditt kjøretøy

# 5

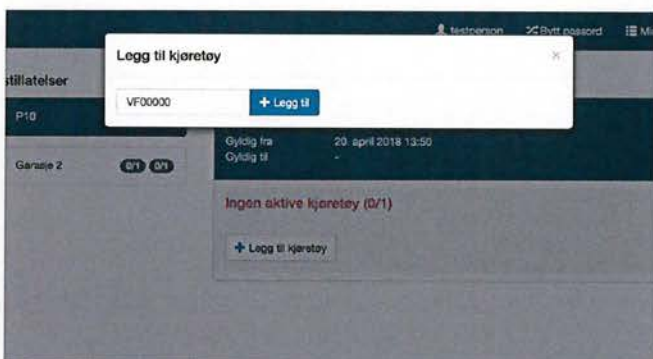
# Dine parkeringstillatelser

Under "Mine tillatelser" kan du velge hvilket kjøretøy som skal aktiveres. Du trenger kun registreringsnummeret til bilen.



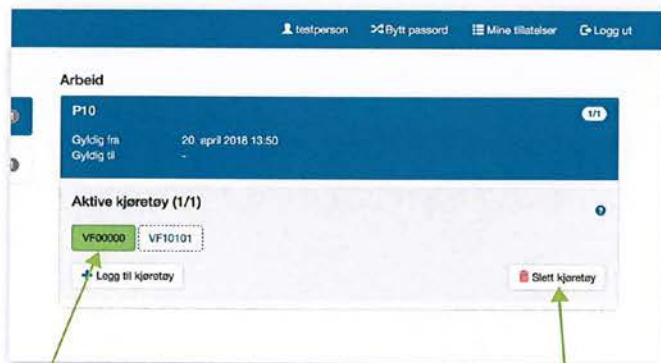
## Legg til kjøretøy

Legg til kjøretøy her. Du kan legge til så mange kjøretøy du ønsker.



## Legg til reg.nr

Du trenger kun registreringsnummeret på bilen for å aktivere tillatelsen



Det grønne kjøretøyet er aktivt. Klikk for å deaktivere. Klikk igjen for å aktivere

Trykk på "slett"-knappen for å velge kjøretøy du ønsker å fjerne

## Endre tillatelse og slett kjøretøy

Når du har lagt til ditt første kjøretøy blir det aktivert automatisk. Det aktive kjøretøyet er markert som grønt.

Klikk på ønsket kjøretøy for å aktivere/deaktivere.

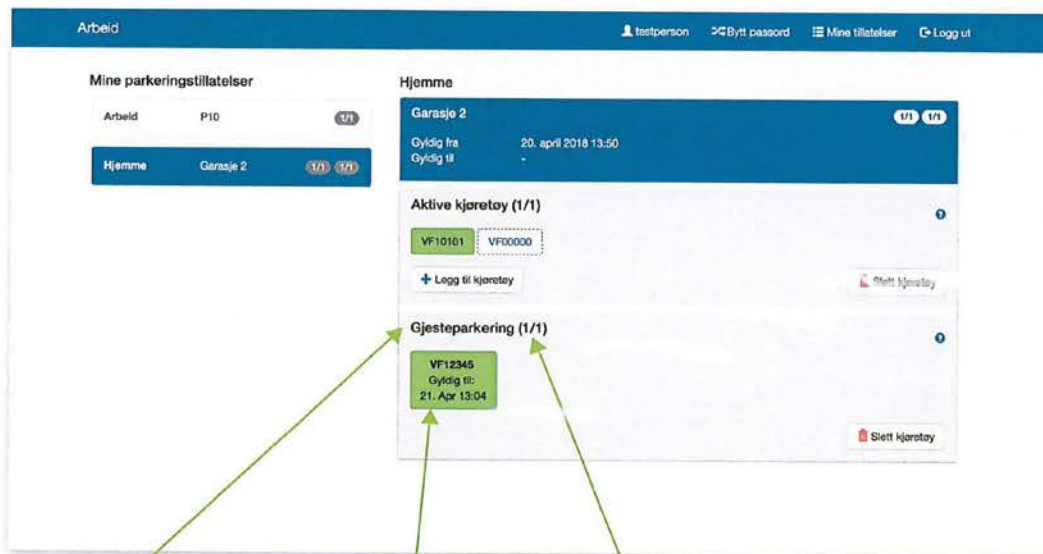
# 6



# Gjesteparkering

Dersom du har fått tilgang til gjesteparkeringer i SmartOblat kan du legge til gjestebiler med registreringsnummer.

Gjesteparkering er gyldig i en bestemt tidsperiode, for eksempel 1 døgn.



Gjesteparkering ligger under "Aktive kjøretøy"

Her ser man når tillatelsen går ut

Administratoren for selskapet bestemmer hvor mange tillatelser du har og hvor lenge en gjestetillatelse er gyldig

7

# SmartOblat på mobil

SmartOblat er mobiltilpasset slik at du får samme funksjonalitet på mindre skjermer.

Arbeid

Mine parkeringstillatelser

Arbeid P10 1/1

Hjemme Garasje 2 1/1 1/1

Hjemme

Garasje 2 1/1 1/1

Gyldig fra 20. april 2018 13:50

Gyldig til -

Aktive kjøretøy (1/1) ?

VF10101 VF00000

+ Legg til kjøretøy Slett kjøretøy

Gjesteparkering (1/1) ?

VF12345

Gyldig til: 21. Apr 13:04

Slett kjøretøy

Klikk her for å se menyen

8

# Kontaktinformasjon

## **Har du spørsmål om SmartOblat?**

Parkeringstillatelsen din administreres av firmaet som opprettet din profil, se e-posten du fikk med emne "Velkommen til SmartOblat". Disse kan svare på spørsmål knyttet til opprettelse, plassering og betingelser på din parkeringstillatelse.

Har du fått en bot/ileggelse selv om du har en gyldig tillatelse? Da kan du rette klagen direkte til Trondheim Parkering via vårt klageskjema.

For mer info om SmartOblat se:  
[trondheimparkering.no/parkeringstillatelser/smartoblat](http://trondheimparkering.no/parkeringstillatelser/smartoblat)

C.Nr.	Br.nr.	Bygningsrådets møte	
	Midtegggen 10 A - 16	den 7.6.-72	Sak nr. 72/1000
Matr.nr.			

Byggemelding fra A/S Huseby Flatås Utbyggingsselskap på boligblokker på Midtegggen 10 A - 16.

Blokkene føres opp i 4 etasjer med kjeller og grupperes rundt et tun. Under tunet blir støpt kjeller med plass for garasjer og direkte adgang til trapperom i blokkene.

Blokkene gir plass for 12 stk. 2-roms leiligheter, 34 stk. 3-roms leiligheter, 32 stk. 4-roms leiligheter samt 4 stk. 2-roms leiligheter for bevegelseshemmede, 5 stk. 3-roms leiligheter for bevegelseshemmede og 1 stk. 4-roms leilighet for bevegelseshemmede, tilsammen 88 leiligheter.

Samtlige leiligheter har eget kjøkken, vaskerom, bad og w.c. med nødv. boder i kjeller. De har alle egen balkong med bod i tilknytning til denne. Endel av leilighetene har bod i trapperom. Blokkene anmeldes med mekanisk avtrekk og elektrisk oppvarming uten piper eller noen annen form for alternativ oppvarming.

Blokkene føres opp med bærende konstruksjoner i betong.

Utvendige ikkebærende vegger utføres i bindingsverk med brannherdig kledning i klasse B-15 på begge sider.

Saken har vært forelagt byplankontoret og behandlet av Trondheim brannstyre.

#### Vedtak:

##### Ad. Situasjonkartet:

Tomten ligger i et område som disponeres av A/S Huseby Flatås Utbyggingsselskap.

Gater med vann- og kloakkledninger er opparbeidet av Utbyggingsselskapet etter avtale med tekn. rådmann og planer godkjent av byingeniøren.

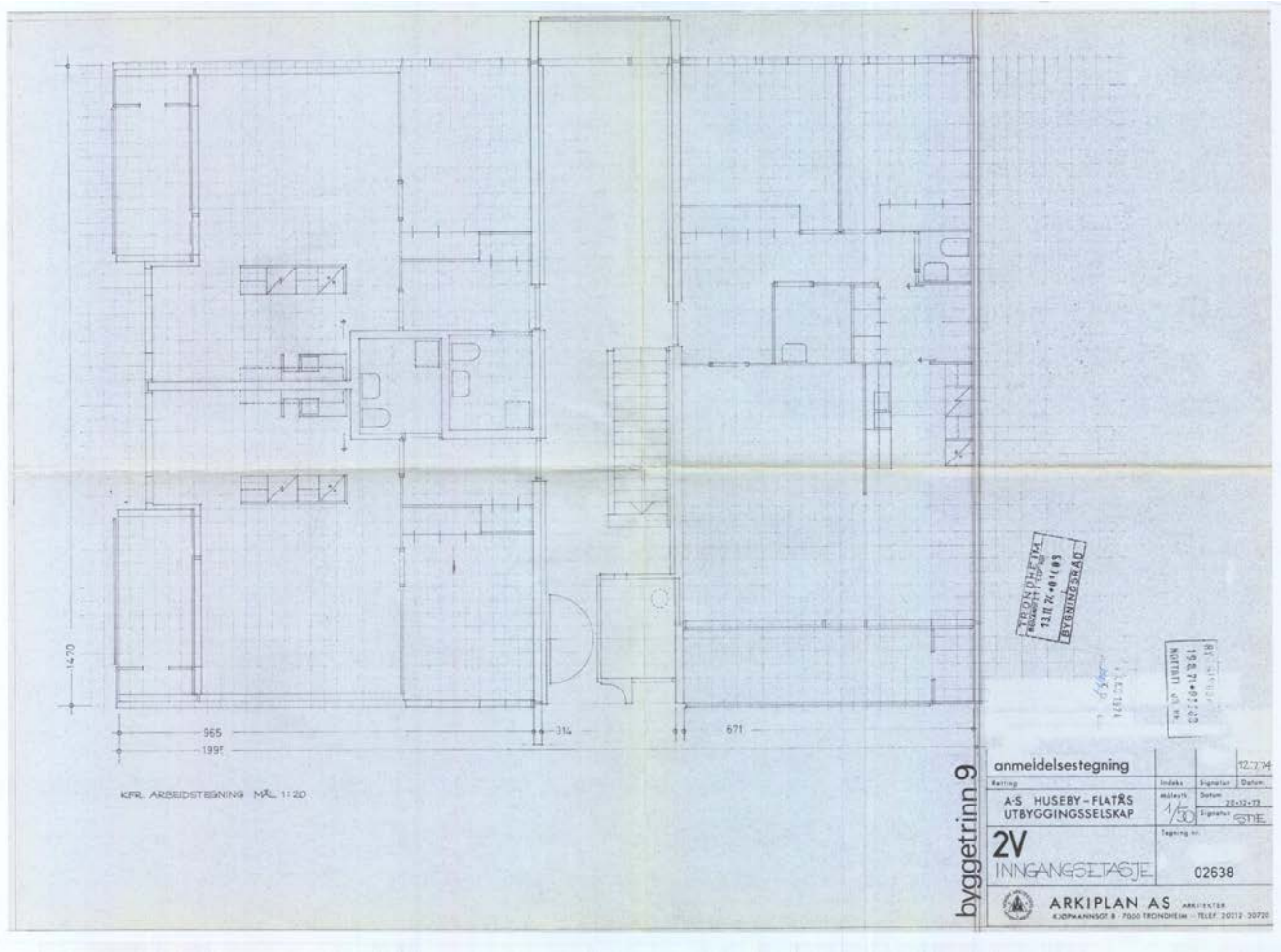
Kloakkavløpet er basert på separatsystem.

##### Ad. Byggemeldingen:

I følge byplankontorets påtegning datert 17/4-72 er blokkene inntegnet på vedlagte kartkopi overensstemmende med den vedtatte regulering.

Plassering av blokkene godkjennes således. Det forutsettes at alle eiendomsforhold er ordnet samt at avtaler er inngått med eventuelle berørte naboeiendommer før byggetillatelse blir gitt. Forøvrig godkjennes planene på følgende betingelser:

1. Trondheim brannstyres vedtak av 23/5-72 må tas til følge.
2. Søppelsjakter og søppelrom må utføres etter gjeldende forskrifter og i samråd med helserådet og renholdsverket.
3. Ventilasjonssystemet må anmeldes særskilt. Boder i kjeller må ventileres forsvarlig.
4. Tilfluktsrom må innredes etter gjeldende forskrifter.
5. Statiske beregninger samt konstruksjonstegninger for betongkonstruksjonene må sendes bygningskontrollen til godkjenning.
6. Bygningsrådet tar forbehold om å kunne komme tilbake til detaljer og andre forhold ved blokkene etter at mer detaljerte tegninger foreligger.
7. Høyde på 1. etasjes gulv skal fastlegges av bygningskontrollen i samråd med arkitekten etter at blokkene er stukket ut i mark.
8. Blokkene skal stikkes ut av oppmålingsvesenet og ansvarshavende må innhente ansvarsrett hos bygnings sjefen før arbeidet tar til



KFR. ARBEIDSTEGNING MÅL 1:20

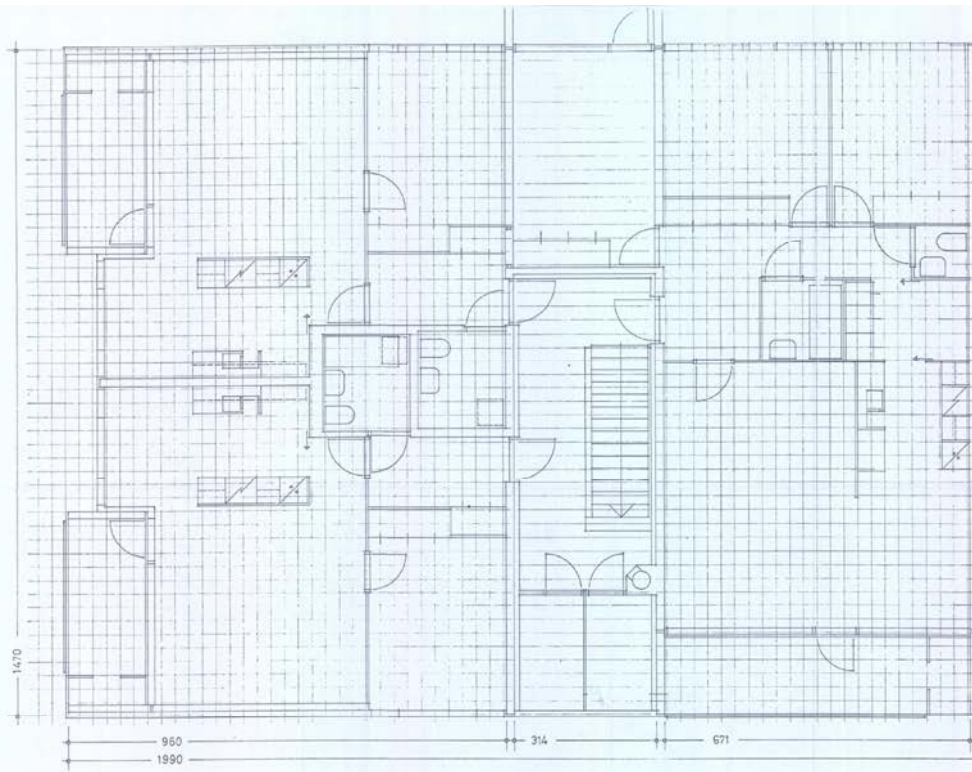
TRONDHEIM  
 13.11.2014  
 BYGGINGSRÅD

14.11.2014

14.11.2014  
 02:04:12.354

byggetrinn 9

anmeldelsestegning			
Betegn	Skala	Signatur	Datum
A/S HUSEBY - FLATRS UTBYGGINGSSKAP	1/50		2014.11.13
2V INNGANGSETASJE	Tegning nr.	02638	
 <b>ARKIPLAN AS</b> ARKITEKTER KJØPMANNSGT 8 7000 TRONDHEIM - TELEF 70172 30720			



BYGGNINGSKONTOR  
 13.4.72 • 06656  
 NOTERIT - J2. NR.

BYGGNINGSKONTOR  
 13.4.72 • 06656  
 NOTERIT - J2. NR.

BYGGNINGSKONTOR		Indata	Signatur	Datum
Betling	A/S HUSEBY - FLATRS UTRYGGINGSSPILSKAP	Målestik	1/50	Signatur
2V NORMAL ETASJE		Tagning nr.	01408	
 <b>ARKIPLAN AS</b> ARKITEKTER KJØPMANNSGT. 8 7000 TRONDHEIM - TELEF. 20212-20720				



A/S Huseby-Flatås Utbyggingselskap  
Kolstadflata  
7078 SAUPSTAD

72/1000.PP/JG

MIDTEGGEN 14, OPPGANG D, GRUPPE U.

Inspeksjon ble foretatt 24-9-75.

Midlertidig innflyttingstillatelse meddeles herved for oppgangen.

Leilighetene er utført etter bygningsrådets godkjente tegninger datert 7-6-72.

Arbeidet ble igangsatt i mars 1974.

TRONDHEIM BYGNINGSKONTROLL, 26.9.1975

P. Pedersen





TRONDHEIM KOMMUNE  
AVDELING BYUTVIKLING  
BYGGESAKSKONTORET

DB 0362/95

## DELEGASJONSSAK

NR: DB 0362/95

Behandlet: 06.04.95

Midtegggen Borettslag  
Midtegggen 2E  
7078 SAUPSTAD

Deres ref.

Vår ref.  
BU/300/33196/1995  
oppgis ved alle henvendelser

Dato  
18.04.1995

Saken gjelder:  
**MIDTEGGGEN 14, BYGGESØKNAD FOR FASADEENDRING /  
REHABILITERING**

Byggested: MIDTEGGGEN 14 G.nr.: 315/22  
Byggherre: Midtegggen Borettslag  
Anmelder: Arkiplan AS Arkitekter

### Innledning/Saksframstilling

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

Søknaden er mottatt 09.12.94

Søknaden gjelder innsetting av nye vinduer, tilleggisolering av fasade, ny fasadekledning og endring av balkonger, samt bygging av vindfang. Fasadene er planlagt kledd med rød teglforblending i første etasje, forøvrig hvite fibersementplater. Glass og aluminium i vindfang og aluminium systembalkonger, med buet front.

I tillegg skal utearealene opparbeides med inngjerding av forhager, nye skillevegger og plantekasser og møblering i tun. Materialet i gjerder, skillevegger og plantekasser er rød tegl.

Søknaden omfatter også arbeider på trappehus til garasje.

### Vedtak/ Begrunnelse

Søknaden gjelder tiltak som er i tråd med gjeldende regulering.

Bebyggelsen er svært karakteristisk og tidstypisk, og omsøkte arbeider medfører en

Postadresse:  
Holtermanns veg 1  
7005 Trondheim

Besøksadresse:  
Holtermanns veg 1  
Trondheim

Telefon: 72 54 63 81  
72 54 63 75  
Telefax: 72 54 67 05

117431/95

omfattende endring av uttrykket til bebyggelsen.

Byggesakkontoret kunne kanskje ønske at noe mere av det tidstypiske uttrykket var søkt beholdt, men ser at man her tilfører bebyggelsen mange nye kvaliteter og at de valgte løsningene virker svært helhetlige og godt gjennomarbeidede.

#### **Anbefalinger for prosjektet**

På noen av fasadene er det et sprang i teglforblendingen, dette synes noe umotivert og det anbefales at teglforblendingen utføres konsekvent slik at byggene fremstår med en en-etasjes sokkel i tegl.

VEDTAK:

SØKNADEN GODKJENNES.

FØR DEN FORMELLE BYGGETILLATELSEN BLIR GITT, SKAL FØLGENDE VILKÅR VÆRE OPPFYLT:

- A1 Gebyrer og avgifter i samsvar med vedlagte fakturaer skal være betalt.
- A2 Vilkårene i Regler for dokumentasjon og kontroll av konstruksjonsberegninger og konstruksjonstegninger i Trondheim kommune skal være oppfylt. Igangsetting av byggearbeider før disse vilkårene er oppfylt vil medføre krav om at prosjektet i sin helhet skal kontrolleres av uavhengig kvalifisert person for byggherrens regning.

NÅR DEN FORMELLE BYGGETILLATELSEN FORELIGGER, SKAL FØLGENDE ORDNES FØR ARBEIDET SETTES IGANG:

- B1 Det skal innhentes ansvarsrett for de ulike fag ved Byggesakskontoret.
- B2 Byggesakskontoret skal alltid varsles ved igangsetting.

GODKJENNINGEN FORUTSETTER AT FØLGENDE VILKÅR OPPFYLLES:

Arbeidet må utføres etter gjeldende byggeforskrifter.

Erfaringsmessig gjøres spesielt oppmerksom på følgende:

- C1 Bygningsdeler som skiller bolig/bruksenheter må tilfredsstillende byggeforskriftenes krav til brann- og lydisolasjon.
- C2 Adkomstforhold og innvendige kommunikasjonsveger samt toaletter o.l. må være tilrettelagt for orienterings- og bevegelseshemmede i samsvar med byggeforskriftenes krav i kap. 23:2 og 41:4, :5, :7 og :8, samt 43:2.
- C3 Statiske beregninger og konstruksjonstegninger for hovedbærekonstruksjoner skal

innsendes i to eksemplarer. Dette gjelder konstruksjonsdeler som frittstående takstoler, limtrebjelker med tilhørende søyler, stålbjelker, betongplater etc.

- C4 Betinging tiltaket arbeid på gategrunn/kantstein e.l. skal dette avklares med Trondheim Bydrift.
- C5 Balkong, terrasse o.l. skal ha rekkverk eller annen anordning som hindrer at personer faller ut. Hinderet skal ha en slik høyde og utforming at personer ikke utsettes for fare, og slik at barn ikke kan skade seg eller lett kan klatre over. Kfr. kap. 43:31.

#### RIVINGSARBEIDER

- D1 Ansvarshavende for rivingsarbeider skal innhente særskilt ansvarsrett ved Byggesakskontoret før arbeidet igangsettes.
- D2 Avfallsmassene skal kjøres til fyllplass anvist av Renholdsverket. Kvittering for avleverte masser skal på begjæring kunne fremlegges.
- D3 Asbestholdige og andre helsefarlige stoffer/materialer skal håndteres i samsvar med Arbeidstilsynets til enhver tid gjeldende forskrifter og merkes i samsvar med disse.
- D4 Det skal i denne sammenheng dokumenteres at vedkommende ansvarshavende har tillatelse fra Direktoratet for Arbeidstilsynet til å utføre denne type arbeid.
- D5 Det skal medfølge redegjørelse for håndtering samt deponering av helsefarlige stoffer/materialer.

#### ANDRE VILKÅR:

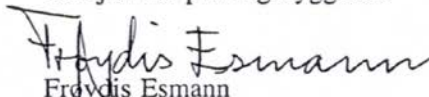
- E1 Før bygningen tas i bruk, skal Byggesakskontoret varsles og brukstillatelse være gitt.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95.

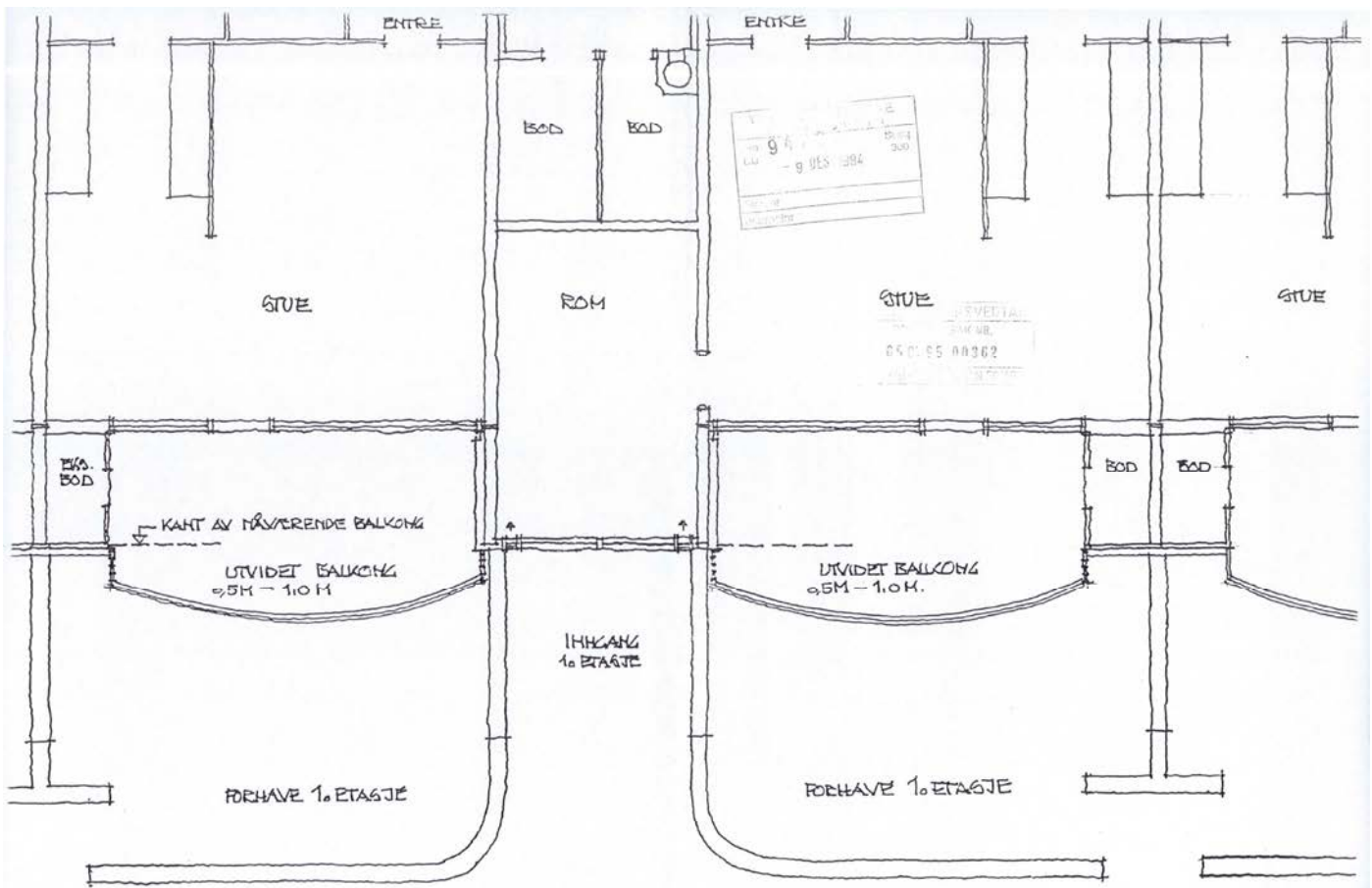
Avgjørelsen kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker i følge plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningslovens § 28.

Klagen sendes Byggesakskontoret for eventuell avgjørelse av bygningsråd/det faste utvalg for plansaker/fylkesmannen.

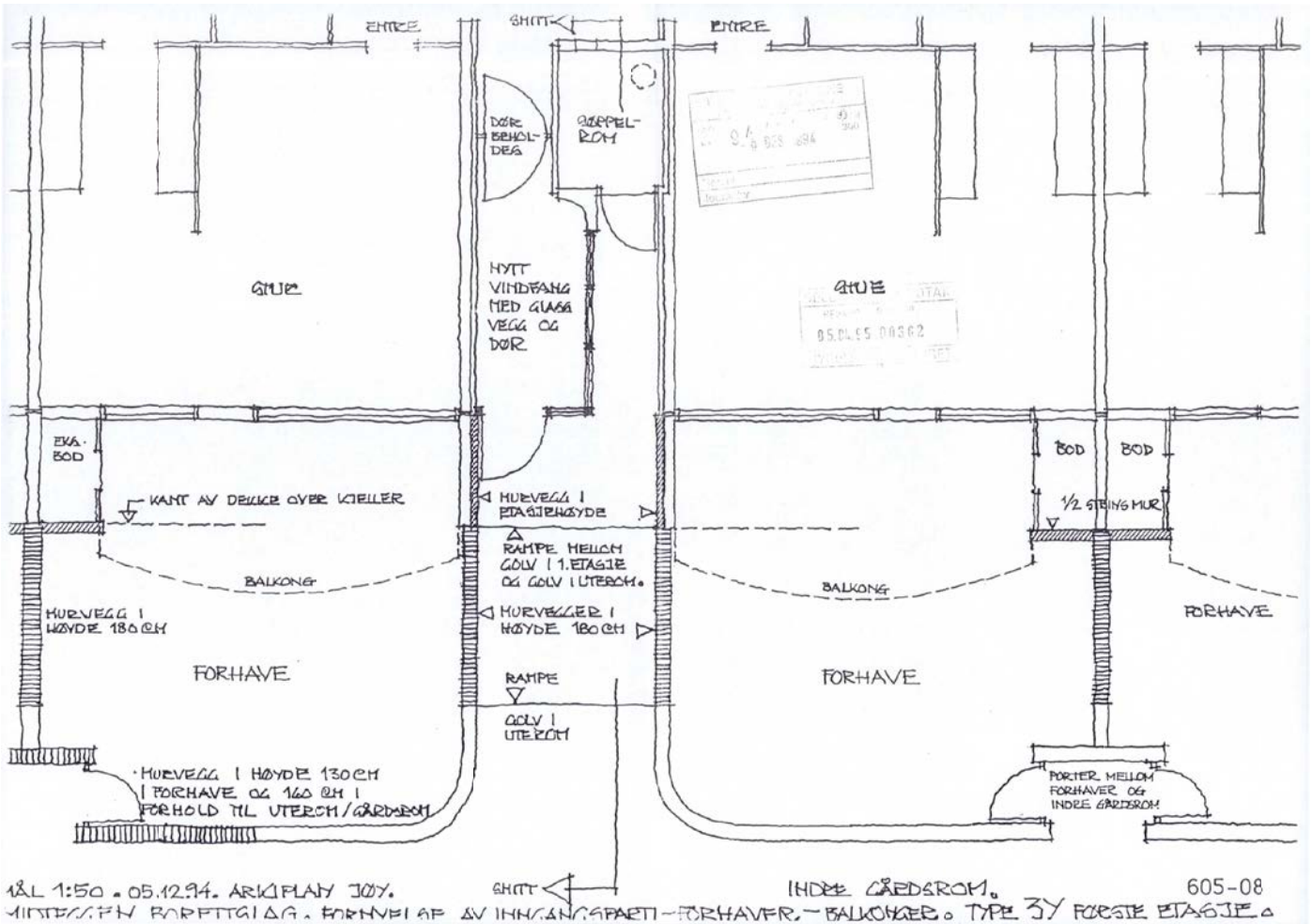
Med hilsen  
Seksjon for plan og byggesak

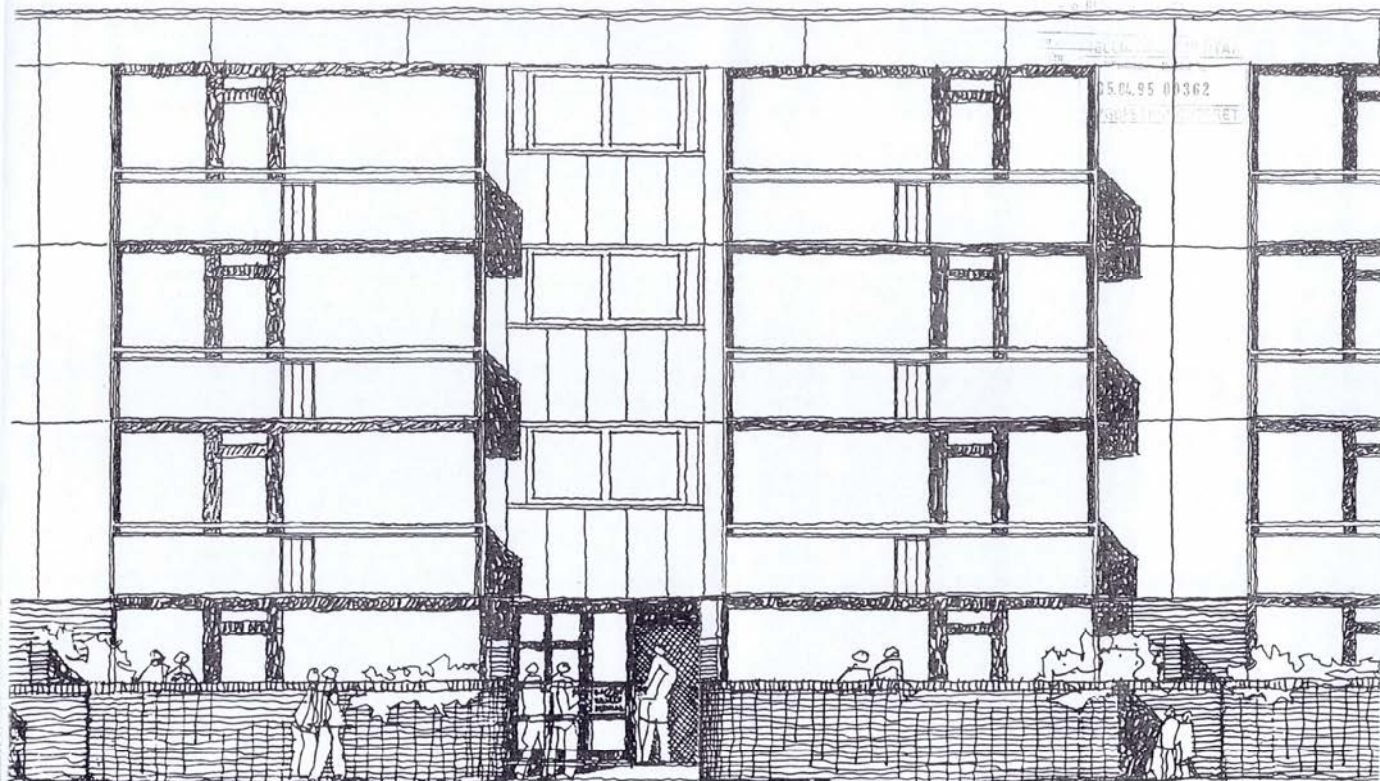
  
Frøydis Esmann  
leder av seksjonen

  
Marit Lefdal  
saksbehandler

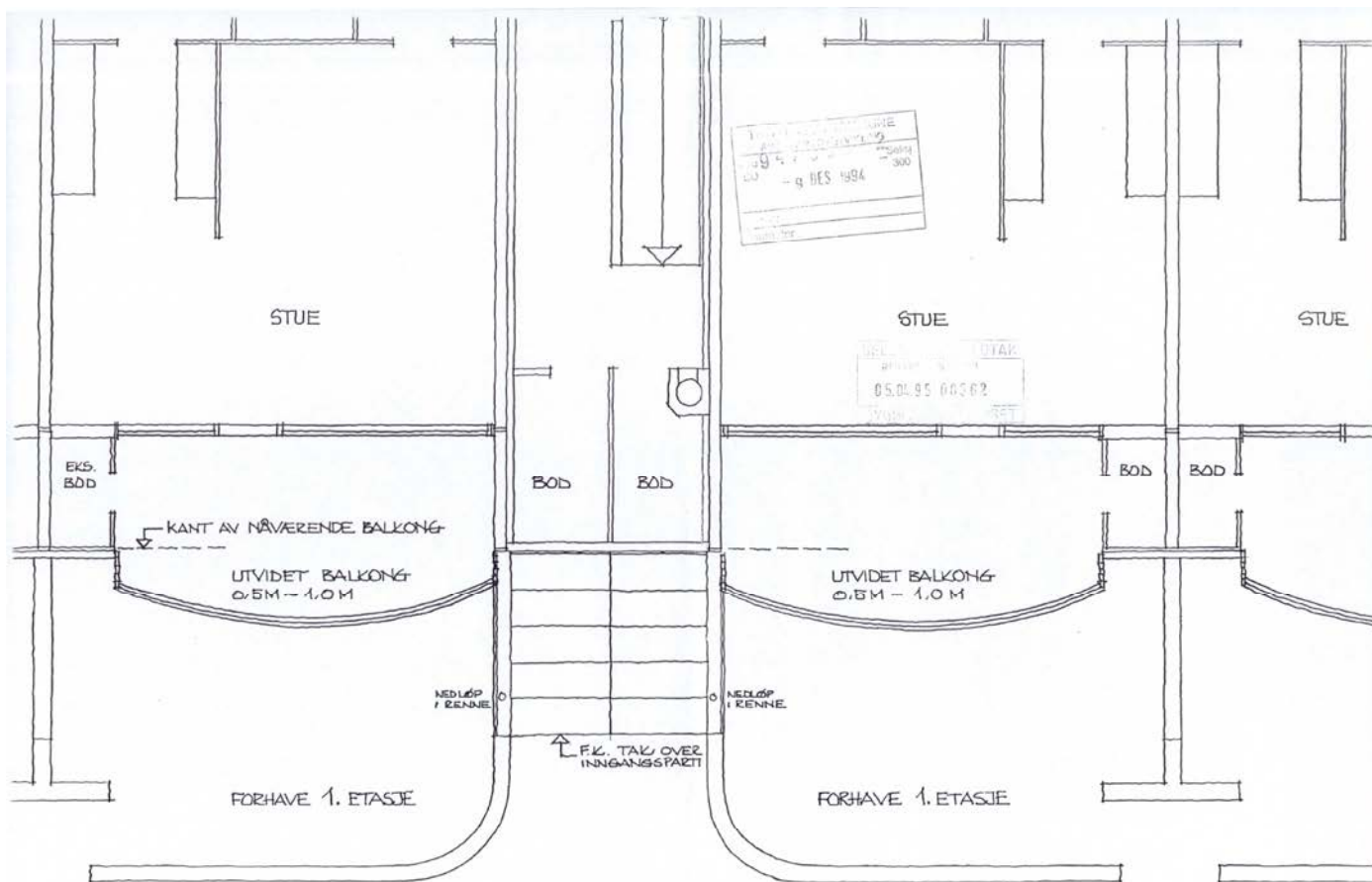


HÅL 1:50. 05.12.94. ARKITEKT JØY.  
 MINTECFH ROPFTTGLAG. FORNYELSE AV INNGANGSPARTI-FORHAVE-BALKONGER. TYPE 3Y NORTALETASJE. 605-09





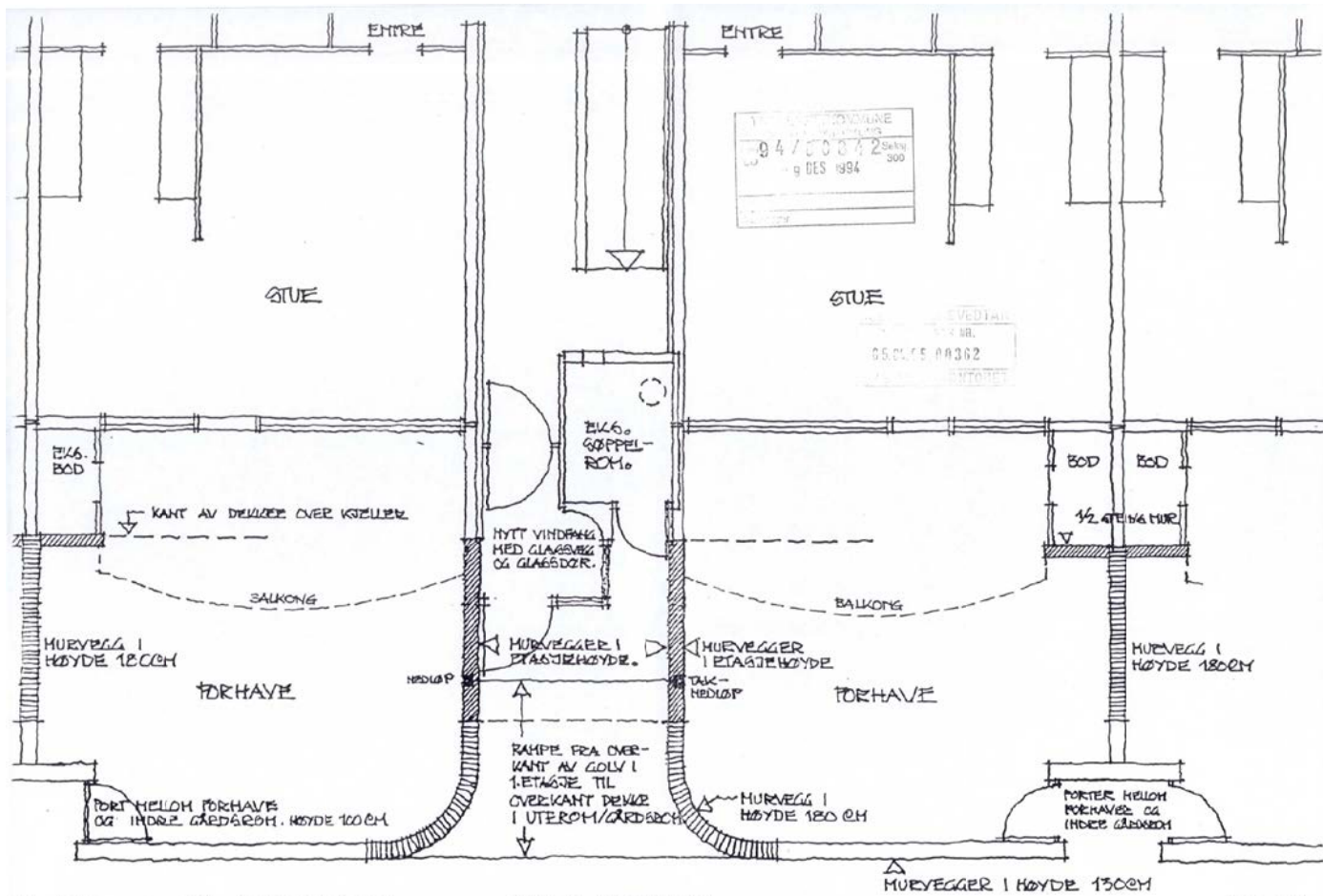
MÅL 1:50 . 05.12.94. ARKITEKTUR JOY. INDRE GÅRDEN  
MIDTEGGEN BORETTLAG . FORNYELSE AV INNGANGSPARTI - FORHÅVER - BALKONGER . TYPE 3Y FASADE MOT GÅRD. 605-11



MÅL 1:50 05.12.94. ARKIVPLAN.

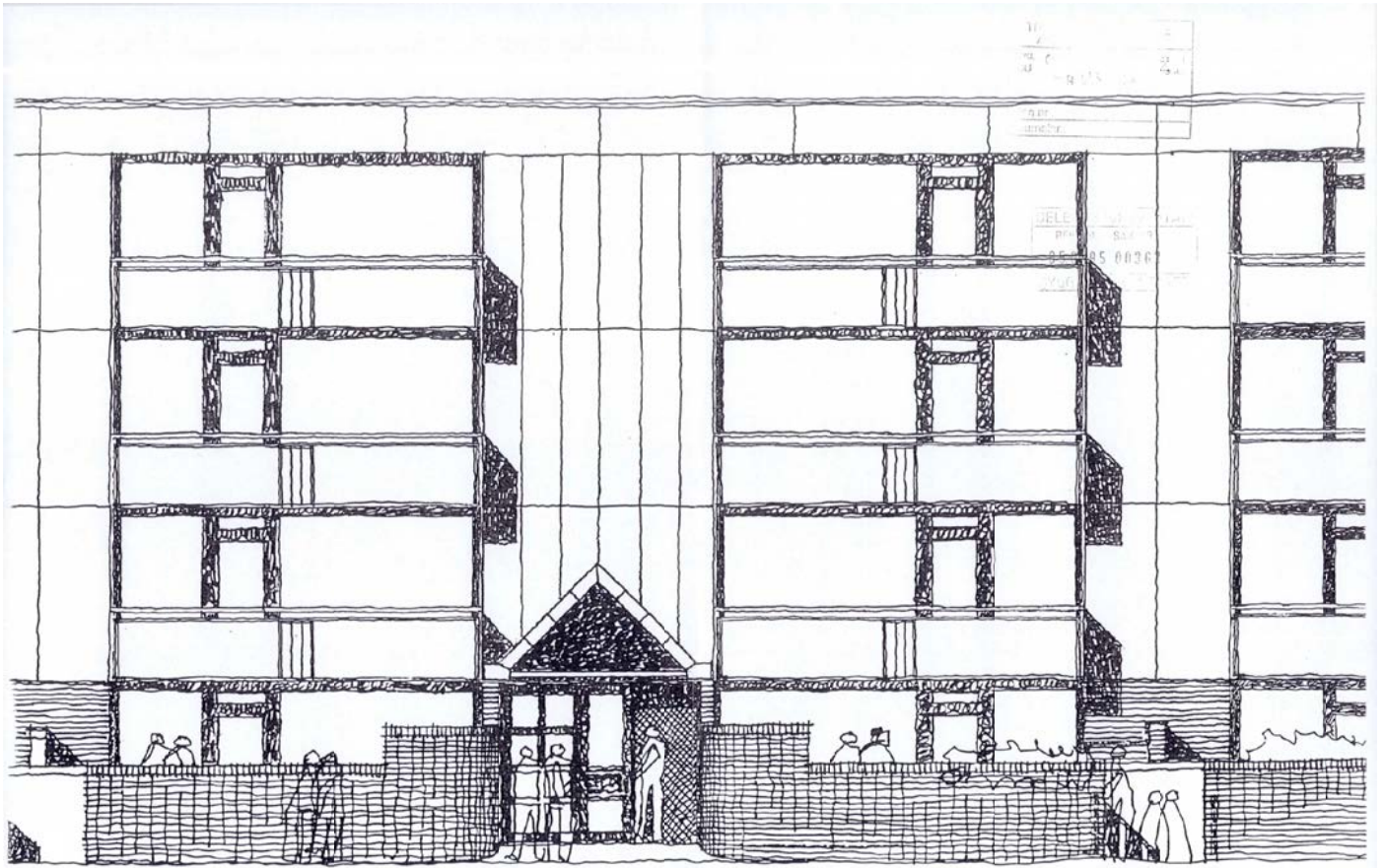
MIDTELGEN BORETTSLAG 0 FORNYELSE AV INNGANGSPARTI - FORHAVE - BALKONGER, TYPE 3V NORMALETASJE 0

605-04



ÅL 1:50 - 05.12.94. ARKITEKT JØY.      INDRÉ GÅRDØR      605-03  
 INDEGÅENDE BORETTSLAG - FORNYLSE AV INNHENNSPATT-FRUMMER-REKONSTRUKTJONEN TIL 31/12/94 ETG 1.





MÅL 1:50 • 05.12.94 • ARKIFLAV 70%      INDRE GÆRDØRCH      605-05  
 MIDTEGERTY BORETSLAG • FORNYELSE AV INNGANGSPARTI-FORHÅVER-BALKONGER TYPE 3V FASADIE NOT GÆRD.





## Manglende brukstillatelse eller ferdigattest

Vi får ofte spørsmål om hva man må gjøre hvis boligen eller liknende mangler brukstillatelse eller ferdigattest. Spesielt blir dette en aktuell problemstilling ved et salg. Hvordan dette løses avhenger av når byggesøknaden ble innsendt.

### **Byggesøknader innsendt før 1.1.1998**

Det er ikke lenger mulig å få ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998. Dersom bygget er omsøkt og godkjent fra Byggesakskontoret, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler.

Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for byggetiltaket er de som fortsatt gjelder. Det er da byggets eier som er ansvarlig for at bygget er utført i tråd med tillatelsen.

### **Byggesøknader innsendt mellom 1.1.1998 og 30.6.2010**

Hvis det er gitt midlertidig brukstillatelse for tiltaket, kan Byggesakskontoret gi ferdigattest basert på:

- erklæring fra ansvarlige foretak fra byggesaken, eller
- akseptere en egenerklæring fra tiltakshaver

Dette vil være avhengig av omfanget og kompleksiteten av det arbeidet som gjensto da brukstillatelsen ble gitt. Dersom det ikke er mulig å få tak i de foretakene som hadde ansvarsrett i byggesaken, må et eller flere andre foretak ta over ansvaret. Byggesakskontoret kan pålegge uavhengig kontroll av arbeidet der vi anser det som nødvendig.

Egenerklæring fra tiltakshaver er for eksempel tilstrekkelig der de gjenstående arbeidene i seg selv ikke ville vært ansvarsbelagt.

Dersom det ikke er blitt gitt midlertidig brukstillatelse må ansvarlige foretak gå god for arbeidet; enten de som fikk ansvarsrett i byggesaken, eller nye foretak som tar over ansvaret. Uavhengig kontroll av utført arbeid kan ofte være aktuelt i slike tilfeller.

### **Byggesøknader innsendt etter 30.6.2010**

For disse søknadene er det ingen unntak. Dette betyr at ansvarlige foretak skal gi samsvarserklæring for arbeidet de utfører, og Byggesakskontoret skal gi ferdigattest på bakgrunn av disse erklæringene.

### **Mindre byggetiltak uten ansvarlige foretak**

Enkelte byggetiltak blir omsøkt og gjennomført uten ansvarlige foretak. I de tilfellene er det tilstrekkelig med en bekreftelse fra tiltakshaver om at arbeidet er utført i tråd med tillatelsen.

### **Relevant lovverk**

[Plan- og bygningsloven § 21-10. Sluttkontroll og ferdigattest](#)  
[Byggesaksforskriften \(SAK10\) § 8-1. Ferdigstillelse av tiltak](#)

# Nabolagsprofil

Midtegggen 14D - Nabolaget Saupstad/Midtegggen - vurdert av 56 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



## Offentlig transport

🚗 Midtegggen Linje 2, 16, 23, 50, 52, 53, 104	3 min 🚶 0.2 km
🚗 Heimdal stasjon Linje R70	22 min 🚶 1.6 km
🚗 Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	16 min 🚗 13.2 km
✈️ Trondheim Værnes	35 min 🚗

## Skoler

Huseby barneskole (1-10 kl.) 532 elever, 44 klasser	7 min 🚶 0.5 km
Heimdal Friskole (1-10 kl.) 42 elever, 4 klasser	9 min 🚶 0.7 km
Rosten skole (1-10 kl.) 427 elever, 29 klasser	27 min 🚶 1.9 km
Stabursmoen skole (1-7 kl.) 328 elever, 22 klasser	25 min 🚶 1.9 km
Åsheim ungdomsskole (8-10 kl.) 460 elever, 30 klasser	6 min 🚗 2.7 km
Heimdal videregående skole 730 elever	7 min 🚶 0.5 km
Cissi Klein videregående skole	8 min 🚶



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 80/100



## Kvalitet på skolene

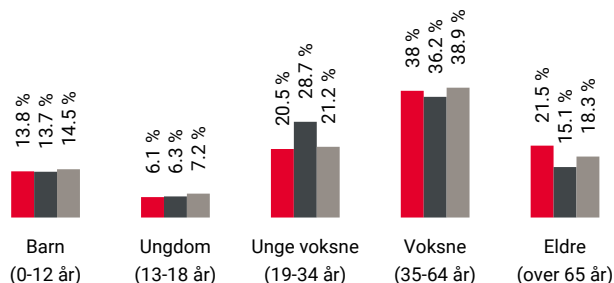
Bra 69/100



## Naboskapet

Høflige 58/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🇳🇴 Saupstad/Midtegggen	1 386	728
🇳🇴 Trondheim	192 462	103 688
🇳🇴 Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Ringene barnehage (1-5 år) 74 barn	8 min 🚶 0.6 km
Saupstad barnehage (1-5 år) 33 barn	11 min 🚶 0.9 km
Skyttervegen barnehage (1-5 år) 50 barn	12 min 🚶 1 km

## Dagligvare

Coop Extra Kolstad	12 min 🚶
Post i butikk, PostNord	0.9 km
Rema 1000 Saupstad	13 min 🚶



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

## Primære transportmidler



1. Buss



2. Egen bil



### Kollektivtilbud

Veldig bra 89/100



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



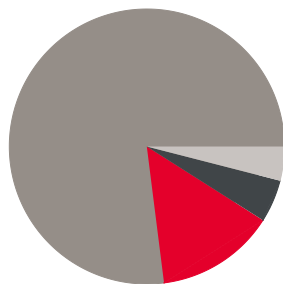
### Trygghet der barna ferdes

Trygge 80/100

## Sport

Eggatunet ballplass, nm. Ballspill	2 min	0.1 km
Huseby kunstgressbane Fotball	5 min	0.4 km
3T-Saupstad	9 min	
3T-Rosten	15 min	

## Boligmasse



- 14% enebolig
- 5% rekkehus
- 77% blokk
- 4% annet

«Rolig og fint, flinke vaktmestere og nære skog og mark. Fine grøntområder med butikksentre ikke så langt unna. Stilt, fredelig og gode bussforbindelser ned til sentrum av Trondheim»

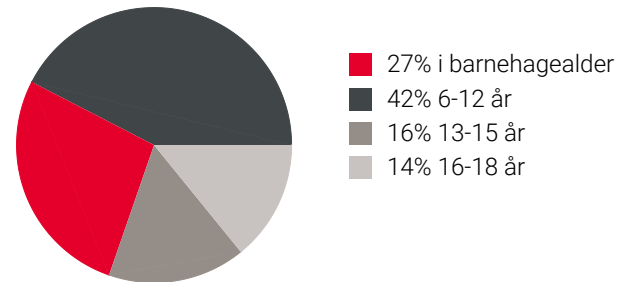
Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester

City Syd	21 min
Boots apotek Saupstad	9 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

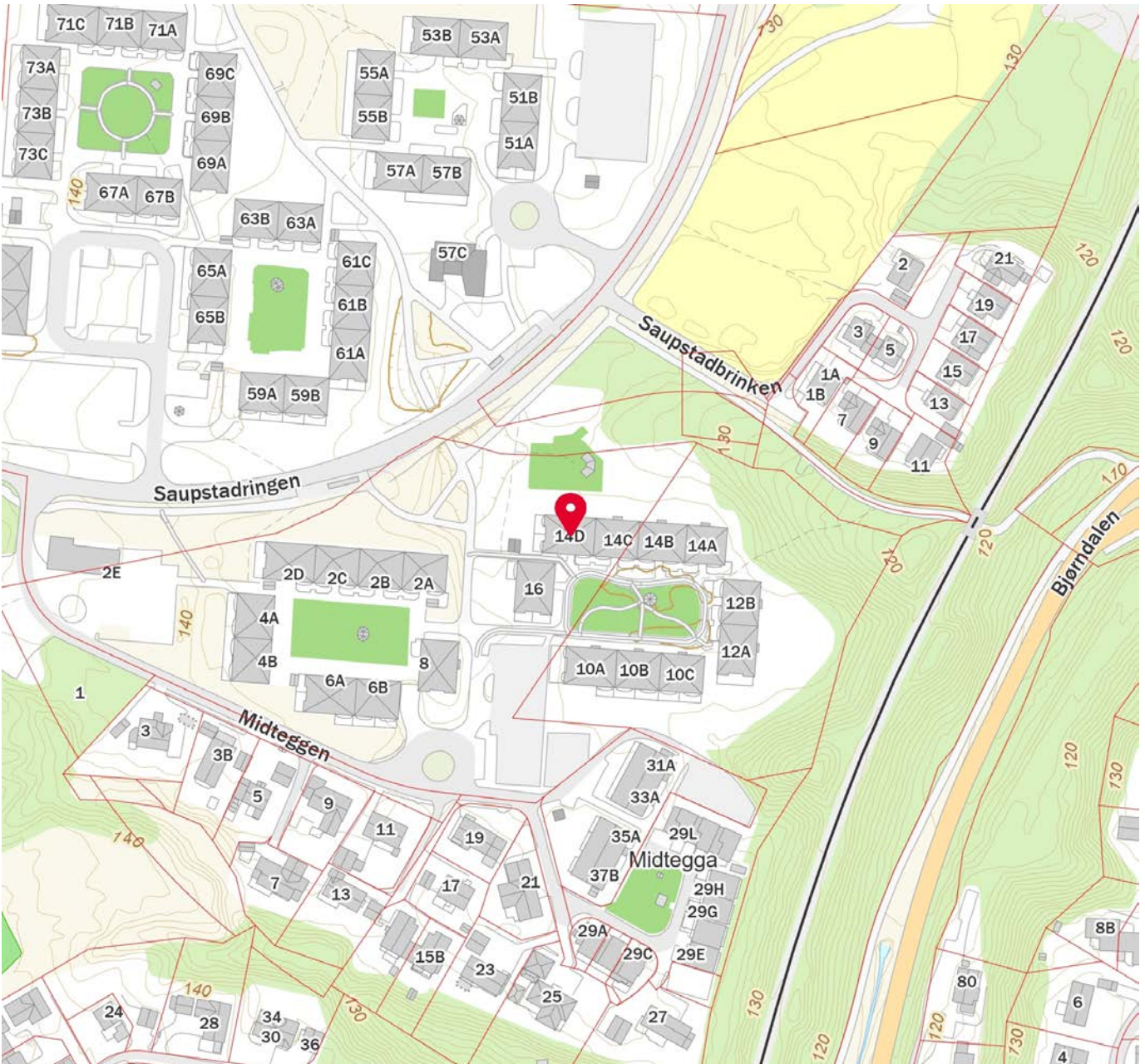
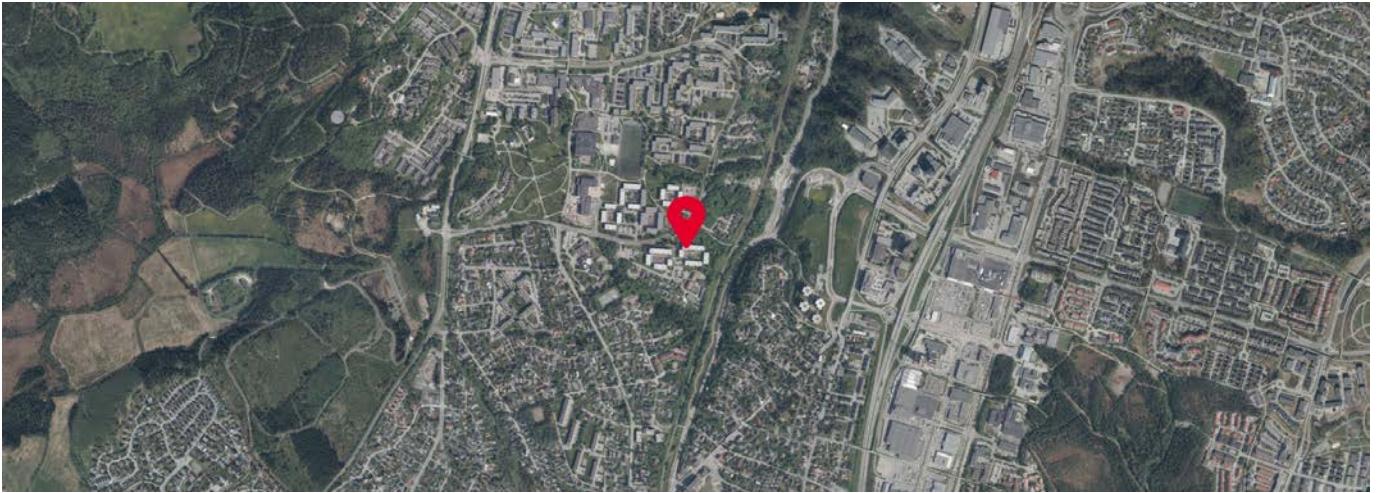


0% 55%

- Saupstad/Midteggan
- Trondheim
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	16%	9%
Enke/Enkemann	4%	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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



## 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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/avgrenskingskabel 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.



# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Retts skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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)

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)

  
Retts skal være rett. For alle.



## Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

### **Forbudt å selge bolig “som den er”**

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

### **Egenandel**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

### **Nytt om tilstandsrapporter**

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### **Arealavvik**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### **Viktig for kjøper å være klar over**

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

# 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.

 **HELP**  
Retten skal være rett. For alle.



# 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

**Adresse:** Midteggen 14D  
7078 SAUPSTAD

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Tor Håkon Skogstad

**Telefon:** 904 03 103  
**E-post:** tor.hakon.skogstad@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