

A bright, modern living room with a large curved window wall. The room features a grey sofa, a dark wood coffee table with a vase of red flowers, and a potted plant. The view outside shows a balcony with a railing, green trees, and a dark wooden house under a blue sky. The floor is light wood, and the walls are a neutral grey. A white cube side table with a glass lamp is visible on the right.

aktiv.

Fredrikke Qvams veg 27A, 7046 TRONDHEIM

**Moderne og lys 2-roms leilighet
med endebeliggenhet på
attraktive Persaunet | 2 balkonger
| Vedovn | 3 Boder | Parkering**



Eiendomsmeglerfullmektig

Christian Drøyvold

Mobil 954 72 624

E-post christian.droyvold@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 890 000,-
Fellesgjeld: Kr 68 232,-
Omkostn.: Kr 9 563,-
Total ink omk.: Kr 2 967 795,-
Felleskostn.: Kr 3 944,- pr mnd.
Selger: Conny Lia

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1962
BRA-i/BRA Total 47/57 kvm
Tomtstr.: 30239.4 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 13, bnr. 38
Andelsnr.: 33
Oppdragsnr.: 1710250266

Velkommen til Fredrikke Qvams veg 27A!

Aktiv Eiendomsmegling v/Christian Drøyvold har gleden av å presentere Fredrikke Qvams veg 27A – en lys og moderne 2-roms leilighet med endebeliggenhet og solrik balkong.

Kvaliteter verdt å merke seg:

- To balkonger, sør- og vestvendt, med sol fra morgen til kveld i sommerhalvåret.
- Borettslaget tilbyr 74 moderne garasjer fra 2019, samt rikelig med utendørs parkering.
- Tre romslige boder i kjelleren gir svært gode lagringsmuligheter.
- Velholdt og ryddig borettslag med godt naboskap.
- Felleskostnader inkluderer drift, kommunale avgifter, TV og internett.
- Valentinlyst senter og flere dagligvarebutikker ligger rett i nærheten.
- Sirkus Shopping, Leangen idrettsanlegg og IKEA kun en fem minutters kjøretur unna.

Velkommen til hyggelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	34
Takstrapport	42
Energiattest	58
Ordensregler	59
Vedtekter	69
Regnskap	76
Byggetegninger	86
Midlertidig brukstillatelse	88
Planoversikt	103
Reguleringskart	105
Reguleringsplan	112
Budskjema	118

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 47 m²

BRA - e: 10 m²

BRA totalt: 57 m²

TBA: 9 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 10 m² - boder i kjeller.

2. etasje

BRA-i: 47 m² - entre, soverom, bad, stue og kjøkken.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

9 m² - balkong.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Takstmann Gjermund Ekren har opplyst om følgende til arealoppmåling:

10 m² bra-e i kjelleretasje er samlet areal for 3 boder påvist av selger som disponeres av gjeldende boenhet.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

30239.4 m²

Beliggenhet

Boligen ligger sentralt og solrikt til i en av Trondheims "grønne lunger". Plasseringen i borettslaget er blant de aller beste i området hva angår solforhold, samt at den vender ut mot grøntområder.

Valentinlyst Senter med legesenter, tannlege, butikker, Coop Mega, Kiwi, apotek og

vinmonopol ligger kun 5 minutters gange fra boligen. Nærbutikk Rema 1000 finner man ca. 700 meter unna, denne er også søndagsåpen. Her finner man også Plantasjen, apotek og en italiensk restaurant.

Med kun 15 min gange finner man Strindheim, hvor det både er Sirkus shopping som byr på over 100 forskjellige butikker, og hovedåre for buss. Man har også City Lade som ligger i ca. 25 minutters gange fra leiligheten.

Solsiden med sitt mangfold av tilbud ligger 30 minutters gange fra leiligheten. Til sentrum av Trondheim tar det kun 15 min på sykkel og ca. 40 min gange.

Nærmeste busstopp er Cecilie Thoresens veg (nr. 22) og Bromstadvegen (nr.13), som har hyppige bussavganger. Videre er det kort vei til flere av byens studiesteder, slik som NTNU Gløshaugen og Dronning Maud.

Det er også flere barnehager og skoler i umiddelbar nærhet. Treningsstudio ligger innen gangavstand fra leiligheten med 3T Leangen, Fresh Fitness Valentinlyst og EasyFit treningssenter.

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Gjermund Ekren har opplyst om følgende byggemåte:

Leilighet på ett plan som ligger i 2. etasje i boligblokk. Blokken er oppført med en hovedkonstruksjon av tre og er utvendig kledd med fasadeplater. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 3-lags glass.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Når kjøkkenvifta går samtidig som ovnen kan det sige noe røyk ut av den.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Ble byttet dimmer i gangen september 2023.

Arbeid utført av: Berg og wigum

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

Svar: Ja

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Forrige eier opplyste om at det nettopp (blir da like før vår 2022) var utført tilsynskontroll av Vintervoll og Tensio uten anmerkninger.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Det er ladestasjoner på felles parkeringsplass som eier har tilgang på.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Det er lagt nytt gulv på soverom i 2022. Arbeidet ble utført av kjentfolk.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Borettslaget har fremlagt plan om potensiell oppussing av fasade som sannsynligvis kan føre til noe økte felleskostnader. Det er ikke besluttet når og i hvilken størrelse det kommer på.

Tilleggs kommentar:

Stuen ble malt i 2025 i fargen present.

Innhold

Vedlikeholdshistorikk for borettslaget:

1984: Utsifting av vinduer og balkongdørerdører.

1985-1990: Tak, fasader, etterisolering ble utført i denne perioden.

1991: Overbygg av inngangsparti med søppelrom.

1993: Utvidelse av balkonger.

1997: Nye brannsikre ytterdører ble installert.

2008: Låssystemet ble byttet

2019: Bygget 74 nye garasjer.

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en

tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG2 og TG3.

TG 2 - BALKONG V/ SOVEROM

Oppsummering:

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert sprekker i maling som medfører risiko for at fukt kan trekke seg inn betongen. Videre bemerkes at det er åpning i rekkverk som er over 10 cm.

Anbefalte tiltak:

Overflatebehandling og tiltak for å bedre personsikkerhet anbefales.

TG2 - VINDUER OG DØRER

Oppsummering:

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert aldringsslitasje som blant annet falmet overflatebehandling og sprekker i treverk. Det anmerkes også at vinduer/ dører med glass har nådd en alder som tilsier at risikoen for punkteringer vil være større i tiden som kommer. Det er også verdt å nevne at gummipakninger blir tørre etter hvert som vinduer blir eldre, og vil ha en redusert tettefunksjon.

Anbefalte tiltak:

I påvente av utskiftninger anbefales overflatebehandling som skadeforebyggende tiltak.

TG2 - AVLØPSRØR

Oppsummering:

Synlige innvendige avløpsrør fremstår uten tegn til svikt. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at avløpsrør har nådd en høy alder og skader/lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak:

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør. Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig tilsyn.

TG2 - VANNLEDNINGER

Oppsummering:

Felles stoppekran er plassert i kjeller og er ikke funksjonstestet fordi dette innebærer å stenge vannet til flere boenheter samtidig. Synlige innvendige vannledninger fremstår uten tegn til svikt. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at vannledninger har nådd en høy alder og skader/lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak:

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte vannledninger. Det anbefales i den sammenheng at det undersøkes om muligheten for etablering av egen stoppekran til boenheten. Som et forebyggende tiltak anbefales det

jevnlig tilsyn.

TG2 - ELEKTRISK

Oppsummering:

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i manglende dokumentasjon på det elektriske anlegget. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter. Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

TG2 - BAD

Oppsummering av overflater:

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er lavere høyde enn referansenivå fra topp slukrist til topp tettesjikt ved dør. Dette medfører en fare for at fukt kan trenge ut via døråpning ved en eventuell lekkasje. Videre bemerkes at det er registrert hulrom i enkelte fliser. Fliser med hulrom har en større risiko for å løsne.

Anbefalte tiltak overflater:

Det anbefales å undersøke muligheten for å bedre fuktsikkerheten ved dør. Jevnlig tilsyn anbefales som et forebyggende tiltak.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Sluket er et plastsluk og ingen tegn på skader blir registrert. Kontrollen er følgelig begrenset og det forventes da at membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis og er påført på en fagmessig god måte etter leggeanvisning. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann i påvente av en oppgradering. Det må kontrollmåles om det er plass til ett dusjkabinett.

FORHOLD SOM HAR FÅTT TG3

Det er ingen forhold som har fått TG3.

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

Kollektiv avtale med Telenor.

Parkering

Bromstad Borettslag leier ut 74 frittstående garasjer i rekke, beliggende på 3 felt. Ledige garasjer tildeles av TOBB. Søknad sendes TOBB som tildeler etter sammenhengende botid i borettslaget. Det betales innskudd for garasjer i Bromstad Borettslag. Ved tildeling av garasje betales også omkostninger til TOBB.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring

Polisenummer

SP2046294

Diverse

AREAL

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

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

D-NUMMER

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Søknad om D-nummer sendes til Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Kartverket oppbevarer skjøtet inntil kjøper har fått D-nummer av skatteetaten. Skjøtet vil bli tinglyst så snart Kartverket har mottatt kjøpers D-nummer fra Skatteetaten. Søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte kan medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket. Kjøper må i disse tilfellene ta forbehold i bud om at D-nummer blir gitt, samt at dette kan medføre forsinket utbetaling til selger. Kontakt megler for informasjon før budgivning.

SALGSSUM

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

SAMARBEIDSPARTNERE

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

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

Energi

Oppvarming

- Elektrisk
- Vedfyring

Energikarakter

F

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 2 890 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i de månedlige felleskostnadene til borettslaget.

Formuesverdi primær

Kr 747 761

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 991 045

Formuesverdi sekundær år

2023

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

Felleskostnadene er fordelt på følgende utgiftsposter:

Renter på felles lån: kr 368

Felleskostnad driftsdel: kr 2 730

Avdrag på lån: kr 109

Vedlikeholdstjenester: kr 141

Elektroniske fellesavtaler: kr 596

Felleskostnadene inkluderer blant annet:

- Renter & avdrag på fellesgjeld
- Vaktmestertjenester
- Kommunale avgifter
- TV/Internett
- Diverse driftskostnader
- Renhold av fellesareal
- Felles bygningsforsikring

- Strøm i fellesareal

Selger opplyser om at det er planer om å oppgradere fasader. Dette kan påvirke felleskostnadene.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 944

Andel Fellesgjeld

Kr 68 232

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

10.09.2025

Kommentar 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 løpende avdrag på lånet. Datoen er ikke nødvendigvis tidspunktet for 1. avdrag. Hvis oppgitte dato for 1. termin avdrag er fram i tid tilsvarer dette tidspunktet for 1. avdrag etter en avdragsfri periode. Endringen i månedlige felleskostnader etter avdragsfri periode er beregnet med utgangspunkt i dagens rentenivå og nedbetalingsordning. Vi gjør oppmerksom på at økning av felleskostnadene pga av oppstart avdrag vanligvis starter noen mnd før forfall på avdraget så pengene er på konto når avdraget skal betales. Vi viser for øvrig til vedlagte regnskap for laget.

Andel fellesformue

Kr 33 094

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Borettslaget

Borettslagsnavn

Bromstad Borettslag

Organisasjonsnummer

948659158

Andelsnummer

33

Om borettslaget

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

FESTEAVTALE

Borettslagets tomt er festet.

Festetid: 99 år

Årlig festeavgift iht budsjett 2021: 382 500,-

Årlig festeavgift ifølge styret: kr 131 092,-

Festeavgiften ble regulert 01.01.2013 og igjen 01.01.2019 samt 01.01.2023.

Ifølge årsmelding 2023 er det avklart at årlig festeleie i perioden 2023-2033 skal reguleres iht konsumprisindeks. TOBB har utredet mulighet for kjøp av festetomten og fortetting av område utenfor blokk 20. Styret arbeider videre med utredning av kjøp av tomt for ytterligere fortetting av borettslaget og sjekker muligheter for økonomisk bidrag i forbindelse med finansiering av vedlikehold iht forslag Pluss Plan, se vedlagt årsmelding 2023 for ytterligere informasjon.

Grunneier kan kreve tomten innløst 01.01.2057.

Lånebetingelser fellesgjeld

Lånummer: 90517285276 - Svenska Handelsbanken AB NUF

Annuitetslån - 2 terminer per år.

Rentesats per 24.02.2025: 6.44% pa.

Antall terminer til innfrielse: 47

Saldo per 24.02.2025: 11 006 621

Andel av saldo: 81 963

Første termin/første avdrag: 30.06.2020 (siste termin 30.06.2048)

Flytende rente

Sikringsordning fellesgjeld

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. Sikringsselskapet 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

Dersom en andel skifter eier, har disse forkjøpsrett i denne rekkefølge:

1. Andelseier i borettslaget.
2. Andelseiers slektninger i rett opp- eller nedstigende linje.
3. Andelseier i Boligbyggelaget TOBB, utpekt av boligbyggelaget.

Forkjøpsretten er utlyst på forhånd. Ta kontakt med megler for informasjon om antall medlemmer som har meldt forkjøpsrett innen fristen.

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

Borettslagets økonomiske status per 31.12.2024 var som følger:

- Årsresultat: Kr 406 351
- Egenkapital: Kr 28 727 395
- Disponible midler: Kr 4 991 883
- Årets endring i disponible midler: Kr 1 139 272

Styregodkjennelse

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

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

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Borettslaget tillater dyrehold, forutsatt at dyrets eier aksepterer og etterlever borettslaget til enhver tids ordensregler. Dyr må holdes under tilsyn og skal ikke slippes ut alene. Dyret må ikke være til ulempe eller sjenanse for øvrige beboere og skal ikke etterlate ekskrementer på borettslagets eiendom. Dyr kan kreves fjernet om regelverket ikke overholdes. Mating av fugler og ville dyr er ikke tillatt.

Forretningsfører

Forretningsfører

Boligbyggelaget Tobb

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 13, bruksnummer 38 i Trondheim kommune. Andelsnr. 33 i Bromstad Borettslag med orgnr. 948659158

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

HEFTELSE

5001/13/38:

10.02.1959 - Dokumentnr: 301050 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 99 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 12,634

BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN

BEST. OM OVERDRAGELSE

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

10.02.1959 - Dokumentnr: 301050 - Festekontrakt - vilkår

Festetid: 99 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 12,634

BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN

BEST. OM OVERDRAGELSE

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

28.10.1970 - Dokumentnr: 14752 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Med flere bestemmelser

02.01.1996 - Dokumentnr: 70 - Erklæring/avtale
Makeskifteavtale mellom eierne av eiendommene med
div.bestemmelser.
Gjelder denne registerenheten med flere

RETTIGHETER

31.07.2007 - Dokumentnr: 611726 - Bruksrett
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:9 Bnr:837 Snr:1- 28
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse den 19.02.1962

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det er avvik mellom byggegodkjente teninger og dagens bruk av boligen:
Bad og toalettrom er slått sammen.

Det foreligger godkjent søknad om ombygging av verandaer den 23.11.1993 samt godkjent søknad om byggetillatelse for overbygg av inngangsparti med søppelrom den 24.12.1991.

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

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

19.02.1962.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Eiendommen er underlagt Kommuneplanens arealdel 2022-2034, datert 27.03.2025, hvor boligen ligger i byggesone 2 området er avsatt til sentrumsformål - nåværende. Kommuneplankart kan ses i salgsoppgaven og at bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen ligger i et område regulert av plan r0126g (Kong Øysteins vei ved Kong Øysteins vei nr. 19), r0126k (Persaunvegen - Persaunet Leir - Aasta Hansteens vei - Tyholtvegen - Gina Kroghs veg), r0126o (Persaunet Leir, omregulering av del til boligformål) og r0455 (Persaunet). Eiendommen er regulert til blant annet boligformål, bevaringsområde, gang-/ sykkelvei og offentlig bebyggelse.

Reguleringskart med tilhørende bestemmelser kan ses i salgsoppgaven

PLANFORSLAG

Det eksisterer følgende planforslag som berører eiendommen:

R20240035, Cecilie Thoresens veg 4, Hensikten med planforslaget er å legge til rette for fortetting ved å erstatte en eksisterende enebolig med et leilighetsbygg med inntil 13 leiligheter.

Ta kontakt med kommunen ved spørsmål til ovennevnte planforslag.

Adgang til utleie

Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året (korttidsutleie).

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, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 890 000 (Prisantydning)

68 232 (Andel av fellesgjeld)

2 958 232 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

8 213 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
7 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

9 563 (Omkostninger totalt)
17 463 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
20 263 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 967 795 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 975 695 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 978 495 (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 9 563

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 32 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 0,- oppgjørshonorar kr 5 990,- og visninger og overtakelse kr 2 990, -. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Marius Kvalvik
Daglig leder | Eiendomsmegler
marius.kvalvik@aktiv.no
Tlf: 463 00 046

Ansvarlig megler bistås av

Christian Drøyvold
Eiendomsmeglerfullmektig
christian.droyvold@aktiv.no
Tlf: 954 72 624

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Trondheim AS, organisasjonsnummer 930462179
Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim

Salgsoppgavedato

03.10.2025



Fredrikke Qvams veg 27A

2. etasje





















Vedlegg

Nabolagsprofil

Fredrikke Qvams veg 27A - Nabolaget Persaunet - vurdert av 86 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Tyholtveien Linje 13, 22	2 min 0.1 km
Leangen stasjon Linje R60, R70	18 min 1.6 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	8 min 3.3 km
Dronningens gate 62 Linje 9	10 min 3.9 km
Trondheim Værnes	27 min

Skoler

Strindheim skole (1-7 kl.) 558 elever, 27 klasser	12 min 1 km
Eberg skole (1-7 kl.) 394 elever, 21 klasser	17 min 1.4 km
Singsaker skole (1-7 kl.) 307 elever, 18 klasser	22 min 1.8 km
Blussuvoll skole (8-10 kl.) 549 elever, 27 klasser	18 min 1.5 km
Rosenborg skole (8-10 kl.) 539 elever, 38 klasser	20 min 1.7 km
Strinda videregående skole 1150 elever, 17 klasser	19 min 1.6 km
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	8 min 3.4 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

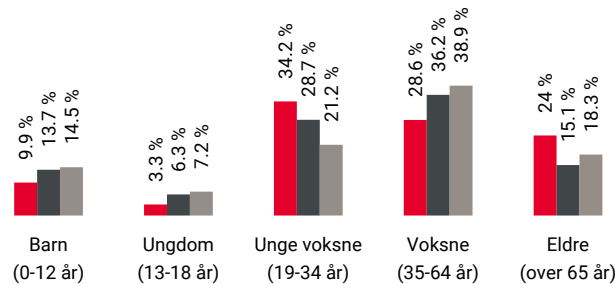
Veldig bra 86/100



Naboskapet

Høflige 65/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Persaunet	1 477	955
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Tyholtunet barnehage (0-5 år) 39 barn	3 min 0.2 km
Aastahagen barnehage (1-5 år) 95 barn	4 min 0.3 km
Persaunet barnehage (1-5 år) 72 barn	4 min 0.3 km

Dagligvare

Coop Mega Valentinlyst Post i butikk	6 min 0.5 km
Rema 1000 Bromstad PostNord, søndagsåpent	6 min 0.5 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



3. Gående



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 89/100



Kollektivtilbud

Veldig bra 86/100



Støynivået

Lite støynivå 81/100

Sport

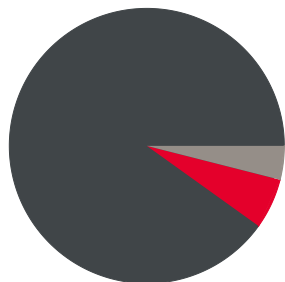
⚽ Tingssletta, ballløkke 5 min 🚶
Ballspill 0.3 km

⚽ Stallmestervegen akt.omr. - balløkke 6 min 🚶
Ballspill 0.5 km

🏊 Fresh Fitness Valentinlyst 7 min 🚶

🏊 Feel24 Singsaker 15 min 🚶

Boligmasse



■ 6% rekkehus
■ 91% blokk
■ 4% annet

«Bynært, hyggelig nabolag med veldig forskjellige folk.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Valentinlyst Senter

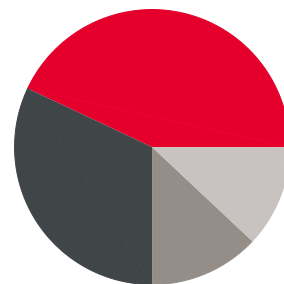
7 min 🚶



Boots apotek Valentinlyst

7 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 43% i barnehagealder
■ 32% 6-12 år
■ 13% 13-15 år
■ 12% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



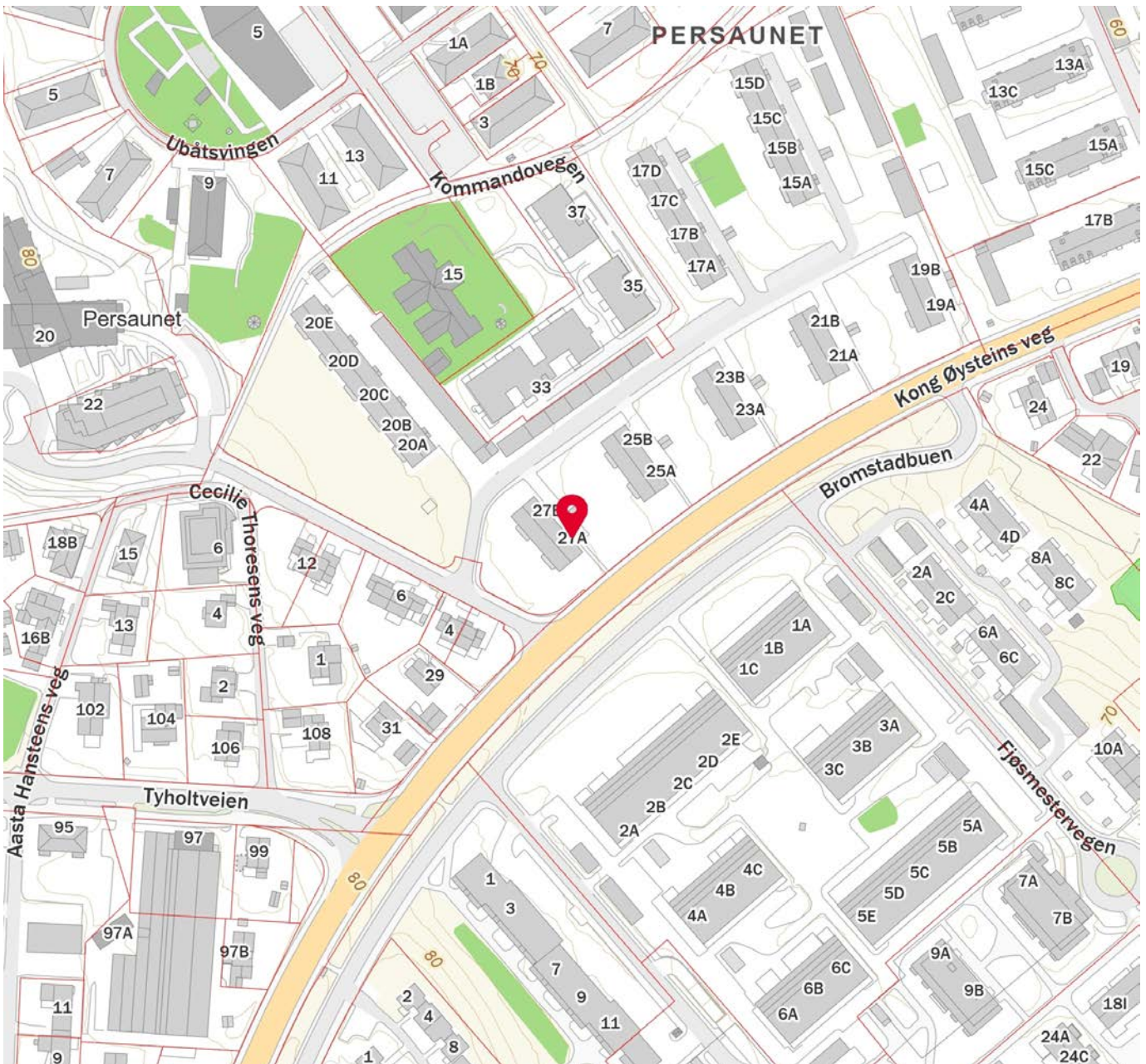
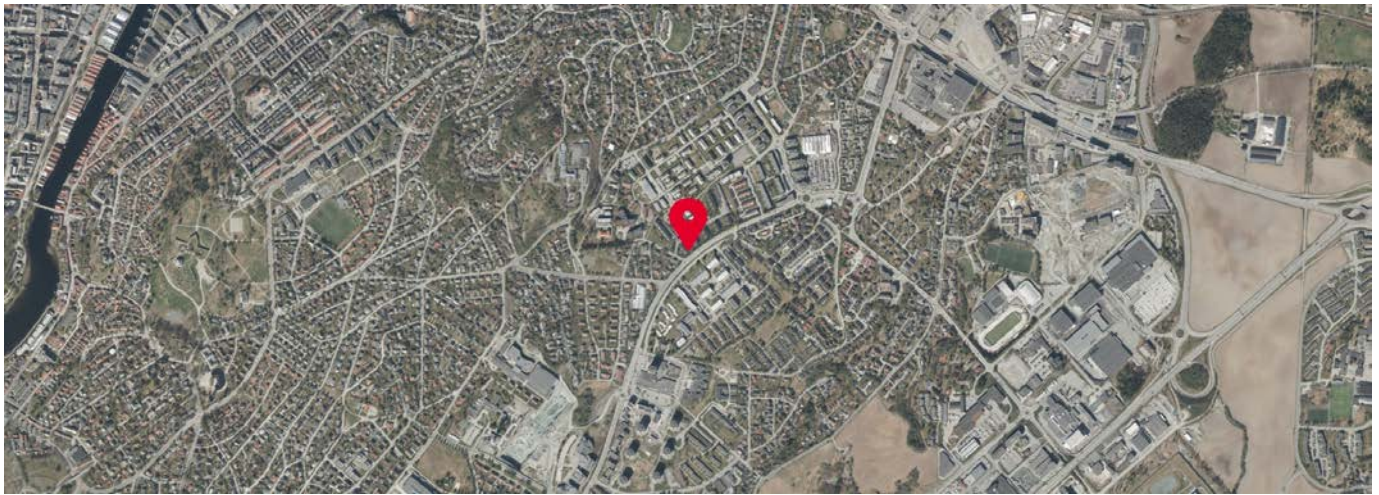
0%

58%

■ Persaunet
■ Trondheim
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	20%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Trondheim	
Oppdragsnr.	
1710250266	

Selger 1 navn
Conny Lia

Gateadresse	
Fredrikke Qvams veg 27A	

Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7046

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalensr.

Document reference: 1710250266

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Når kjøkkenvifta går samtidig som ovnen kan det sige noe røyk ut av den.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Ble byttet dimmer i gangen september 2023.

Arbeid utført av

Berg og wigum

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Forrige eier opplyste om at det nettopp (blir da like før vår 2022) var utført tilsynskontroll av Vintervoll og Tensio uten anmerkninger.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er ladestasjoner på felles parkeringsplass som eier har tilgang på.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er lagt nytt gulv på soverom i 2022. Arbeidet ble utført av kjentfolk.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☐ Nei ☒ Ja
- Beskrivelse

Borettslaget har fremlagt plan om potensiell oppussing av fasade som sannsynligvis kan føre til noe økte felleskostnader. Det er ikke besluttet når og i hvilken størrelse det kommer på.
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1710250266

Tilleggs kommentar

Stuen ble malt i 2025 i fargen present.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Conny Lia	f1afa085a00b2baccf7e8e 015d651432ddf9da27	09.09.2025 18:43:55 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1710250266

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

Fredrikke Qvams veg 27A 7046 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk

Byggeår: 1960

BRA: 57 m²

BRA-i: 47 m²

Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

8

TG-2

7

TG-3

0

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/35590>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting: ved soverom

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert sprekker i maling som medfører risiko for at fukt kan trekke seg inn betongen. Videre bemerkes at det er åpning i rekkverk som er over 10 cm.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandling og tiltak for å bedre personsikkerhet anbefales.

Vinduer og dører

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert aldringsslitasje som blant annet falmet overflatebehandling og sprekker i treverk. Det anmerkes også at vinduer/dører med glass har nådd en alder som tilsier at risikoen for punktering vil være større i tiden som kommer. Det er også verdt å nevne at gummipakninger blir tørre etter hvert som vinduer blir eldre, og vil ha en redusert tettefunksjon.

Anbefalte tiltak

I påvente av utskiftninger anbefales overflatebehandling som skadeforebyggende tiltak.

Avløpsrør

Oppsummering

Synlige innvendige avløpsrør fremstår uten tegn til svikt.

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at avløpsrør har nådd en høy alder og skader/lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør. Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig tilsyn.

Vannledninger

Oppsummering

Felles stoppekran er plassert i kjeller og er ikke funksjonstestet fordi dette innebærer å stenge vannet til flere boenheter samtidig.

Synlige innvendige vannledninger fremstår uten tegn til svikt.

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at vannledninger har nådd en høy alder og skader/lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte vannledninger. Det anbefales i den sammenheng at det undersøkes om muligheten for etablering av egen stoppekran til boenheten. Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig tilsyn.

Elektrisk

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i manglende dokumentasjon på det elektriske anlegget.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eittilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder.

Anbefalte tiltak

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter.

Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er lavere høyde enn referansenivå fra topp slukrist til topp tettesjikt ved dør. Dette medfører en fare for at fukt kan trenge ut via døråpning ved en eventuell lekkasje. Videre bemerkes at det er registrert hulrom i enkelte flis. Fliser med hulrom har en større risiko for å løsne.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å undersøke muligheten for å bedre fuktsikkerheten ved dør.

Jevnlig tilsyn anbefales som et forebyggende tiltak.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluket er et plastsluk og ingen tegn på skader blir registrert. Kontrollen er følgelig begrenset og det forventes da at membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis og er påført på en fagmessig god måte etter leggeanvisning.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann i påvente av en oppgradering.

Det må kontrollmåles om det er plass til ett dusjkabinett.

Bygningsdeler med TG-IU

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereder er innebygd i hjørnet på kjøkkenet og deler av innredningen må demonteres for at denne skal kunne kontrolleres.

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser anbefales.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
11.9.2025

Rapportdato
16.9.2025

Hjemmelshavere

Navn: Conny Lia.

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Gjermund Ekren Telefon: 47294356
Firma: Takst-forum Trøndelag AS Epost: ge@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Egne premisser:

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

Informasjon om boligen

Adresse: Fredrikke Qvams veg 27A, 7046 Trondheim
Kommunenr: 5001 Gårdsnr: 13 Bruksnr: 38 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 1960
Boligtype: Leilighet i boligblokk

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet på ett plan som ligger i 2. etasje i boligblokk. Blokken er oppført med en hovedkonstruksjon av tre og er utvendig kledd med fasadeplater. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 3-lags glass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	47	47	0	0	9
Kjeller	10	0	10	0	0
Totalt m²	57	47	10	0	9

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	47	47	0	Entre, soverom, bad, stue og kjøkken.	
Totalt m²	47	47	0		

Kommentar til arealberegning

10 m² bra-e i kjelleretasje er samlet areal for 3 boder påvist av selger som disponeres av gjeldende boenhet.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting: ved soverom

Type	Balkong
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert sprekker i maling som medfører risiko for at fukt kan trekke seg inn betongen. Videre bemerkes at det er åpning i rekkverk som er over 10 cm.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Overflatebehandling og tiltak for å bedre personsikkerhet anbefales.	

6.2 Balkong, terrasse, platting: ved stue

Type	Balkong
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Balkong fremstår uten vesentlige behov for tiltak utover normalt vedlikehold.	

6.3 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og balkongdør med 3-lags glass. Det er også en balkongdør med 2-lags glass og tett ytterdør vendt mot fellesareal.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Balkongdør på soverom er fra 2015 og øvrige vinduer og dører er fra 1984.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert aldringsslitasje som blant annet falmet overflatebehandling og sprekker i treverk. Det anmerkes også at vinduer/dører med glass har nådd en alder som tilsier at risikoen for punkteringer vil være større i tiden som kommer. Det er også verdt å nevne at gummipakninger blir tørre etter hvert som vinduer blir eldre, og vil ha en redusert tettefunksjon.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
I påvente av utskiftninger anbefales overflatebehandling som skadeforebyggende tiltak.	

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Ingen vesentlige avvik ble registrert. Tilstandsgrad settes med bakgrunn i at det med bruk av nivelleringslaser ble registrert lokalt avvik som er mindre enn 10mm og totalt avvik mindre enn 15mm. Kontrollen gjennomføres på relevante rom.	

6.5 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja

Type ildsted	Vedovn
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen	
TG-1	
Selger opplyser at det ble montert nytt ildsted i 2019 og pipe og ildsted fremstår i god stand, uten nevneverdige tegn til skader på befaringsdagen.	
Til opplysning så er kontrollen begrenset til synlige deler i gjeldene boenhet. Øvrige deler av pipe er ikke tilgjengelig for kontroll.	

6.6 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	
TG-1	
Selger opplyser at kjøkkeninnredningen er fra 2019 og den fremstår i bruksmessig god stand.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	
TG-1	
Det er etablert mekanisk avtrekk over stekesone som fremstod med normal funksjon på befaringsdag.	

6.7 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
---	-----

6.8 Avløpsrør

Type avløpsrør	Støpejern, Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Selger opplyser at deler av innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av våtrom og kjøkken.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Synlige innvendige avløpsrør fremstår uten tegn til svikt. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at avløpsrør har nådd en høy alder og skader/lekkasjer kan oppstå.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør. Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig tilsyn.	

6.9 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert

Oppsummering av vannledninger	TG-2
Felles stoppekran er plassert i kjeller og er ikke funksjonstestet fordi dette innebærer å stenge vannet til flere boenheter samtidig. Synlige innvendige vannledninger fremstår uten tegn til svikt. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at vannledninger har nådd en høy alder og skader/lekkasjer kan oppstå.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte vannledninger. Det anbefales i den sammenheng at det undersøkes om muligheten for etablering av egen stoppekran til boenheten. Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig tilsyn.	

6.10 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Skrusikringer, Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i manglende dokumentasjon på det elektriske anlegget. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter.
Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

6.11 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-IU

Bereder er innebygd i hjørnet på kjøkkenet og deler av innredningen må demonteres for at denne skal kunne kontrolleres.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ytterligere undersøkelser anbefales.

6.12 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon

TG-I

Selger opplyser at ventileringen av leiligheten fungerer som tiltenkt, og fremstår med normal funksjon på befaringsdagen.

6.13 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Selger opplyser at rommet ble oppgradert i 2000.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-2
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er lavere høyde enn referansenivå fra topp slukrist til topp tettesjikt ved dør. Dette medfører en fare for at fukt kan trenge ut via døråpning ved en eventuell lekkasje. Videre bemerkes at det er registrert hulrom i enkelte flis. Fliser med hulrom har en større risiko for å løsne.	
Anbefalte tiltak overflater	
Det anbefales å undersøke muligheten for å bedre fuktsikkerheten ved dør. Jevnlign tilsyn anbefales som et forebyggende tiltak.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Sluket er et plastsluk og ingen tegn på skader blir registrert. Kontrollen er følgelig begrenset og det forventes da at membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis og er påført på en fagmessig god måte etter leggeanvisning.	
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann i påvente av en oppgradering. Det må kontrollmåles om det er plass til ett dusjkabinett.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Rommets innredning fremstår uten vesentlig tegn til skade.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Det er etablert mekanisk avtrekk som fremstod med normal funksjon på befaringsdag.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Vegg tilstøtende mot dusjsone er i mur/ betong og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking. Det ble foretatt søk med fuktindikator og visuelle observasjoner på badets overflater, uten å påvise unormale forhold.	

Dokumentasjon

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

6.14 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.15 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.16 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.17 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.18 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Varmesentral

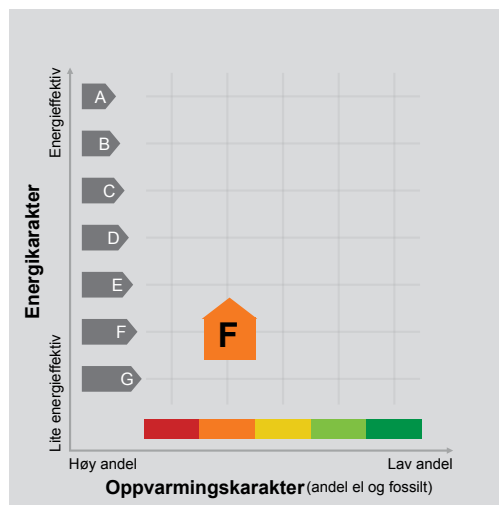
Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST



Adresse	Fredrikke Qvams veg 27A
Postnummer	7046
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	13
Bruksnummer	38
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182181986
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-167791
Dato	12.09.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

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

Målt energibruk 5 257 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

4 727 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	400 liter ved

Velkommen til Bromstad Borettslag - Ordensregler og informasjon

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

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

Last ned parkeringsappen vår for å unngå bøter, jfr pkt 12.

1. Styret og vaktmester

Oversikt over styrets medlemmer og øvrige verv, samt branninstruks finnes på oppslagstavlene i 1. etg i samtlige oppganger. Henvendelser til styret kan rettes til bromstadborettslag@styrepost.no eller pr post i styrets postkasse (ved vaktmestergarasjen).

Vaktmesteren har kontoret sitt i vaktmestergarasjen og treffes på mobil 971 09 935.

Vaktmesteren har arbeidstid mellom klokken 07.00 og 15.00. Han sørger for ytre og indre vedlikehold av felles eiendom, bygninger og jobber ut ifra instruks fattet av styret.

2. Nøkler

Boligselskapet har avtale med TOBB om oppbevaring av hovednøkler.

Kontakt vaktmesteren dersom det er behov for ekstra nøkkel til leiligheten. Det er kun vaktmesteren som har rekvisisjonsrett til nøkkelbestillinger. Andelseierne betaler utgiftene for ekstra nøkler.

Boligselskapet har avtale med vaktsselskap som mot betaling kan hjelpe andelseierne til innlåsing i egen leilighet. Pris for denne tjenesten, samt telefonnummeret til vaktsselskapet, finnes på oppslagstavlene i inngangspartiene.

3. Bruk av leiligheten

Hold ventiler/ vindusventiler åpne på alle rom hele året for å unngå kondenssskader eller muggdannelser i leiligheten. NB! Det oppstår undertrykk i leiligheten dersom ventilene er lukket, og lukt fra nabo-leiligheter vil trenge inn i leiligheten din.

Åpne ventiler gjør at det er unødvendig å installere vifte på bad. Dersom vifte på bad likevel installeres, er det et krav at den må være støysvak slik at den ikke sjenerer naboene.

Kjøkkenventilator monteres i eksisterende ventilasjonsanlegg på kjøkkenet (termisk utlufting over tak).

Ventiler må stå oppe ved bruk av kjøkkenventilator for å unngå at det ryker inn fra vedovn.

Sørg for at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær i den kalde årstiden, slik at vann og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

Meld straks fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for skadedyrbekjempelse.

Spesielle innretninger skal godkjennes av styret etter skriftlig søknad. Det gjelder installasjoner og innretninger som bryter med eksisterende fasade/vegger/gulv.

Merk at det ikke er tillatt å installere nøkkelbokser og lignende på borettslagets fellesarealer. Installasjoner som er oppført på fellesarealet uten styrets tillatelse vil fjernes av vaktmester.

Vær forsiktig så det ikke oppstår brann. Bruk aldri åpen ild i loft, kjeller eller boder.

4. Utleie (bruksoverlating) av egen leilighet.

Som utgangspunkt er det ikke tillatt med utleie i borettslaget, men det finnes likevel noen unntak som gir deg som andelseier rett til å leie ut egen boligen:

- **Utleie når andelseier bor i leiligheten.** Bor du selv i boligen, står du fritt til å leie ut et eller flere rom. Denne typen utleie krever ikke tillatelse fra styret.
- **Utleie til nærstående.** Som andelseier har man alltid rett til å leie ut eller overlate bruken av leiligheten til nærstående; som ektefelle, registrert partner, slektning i rett opp- eller nedstigende linje og adoptivbarn, fosterbarn mv. Denne typen utleie krever tillatelse fra styret, men styret kan bare nekte i tilfeller der det er saklig begrunnet i leietakers forhold.
- **Utleie med grunnlag i botid gir rett til utleie i 3 år.** Hvis andelseier eller dennes nærstående har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene, kan boligen leies ut i inntil 3 år. Styret kan bare nekte utleie hvis det saklig kan begrunnes i leietakerens forhold.
- **Utleie med særlige grunner (midlertidig fravær).** Andelseier kan leie ut boligen ved midlertidig fravær som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner. Med «midlertidig fravær» menes at eier må ha en plan om å flytte tilbake til boligen på et tidspunkt i en ikke altfor fjern fremtid, for eksempel etter at militærtjeneste eller studier er gjennomført.
- **Korttidsutleie.** Andelseier kan leie ut egen bolig i opptil 30 døgn i løpet av et kalenderår. Dette gjelder både utleie gjennom Airbnb og lignende og vederlagsfritt utlån til familie og venner. Denne typen utleie krever ikke tillatelse fra styret.
- **Andelseier har ansvar selv om boligen leies ut.** Selv om boligen leies ut, er det andelseier som har ansvar for at vedtekter og ordensregler overholdes og at naboene ikke påføres urimelige ulemper. Mislighold som er til sjenanse og/eller plage for naboene kan medføre at styret vil si nei til videre utleie av boligen.

5. Aktiviteter og støynivå

Unngå unødig støy i leilighet, på veranda, på gårds plasser, i fellesarealer og generelt på borettslaget sitt område.

I tidsrommet mellom kl. 22:00 – 07:00 på hverdager, lørdager fra kl. 18:00 til mandag kl. 07:00, samt helligdager hele døgnet skal man ikke forstyrre naboene med unødig støy av noen karakter.

Vær oppmerksom på at det er lytt mellom leilighetene og vis hensyn.

Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy, varsles beboerne i tilstøtende leiligheter i god tid. Ta uansett hensyn til naboene.

6. Oppussing og sluk skifte

Styret oppfordrer alle til å informere naboene dersom oppussingsarbeid er nært forestående.

Ved renovering av bad dekker borettslaget utgifter til skiftning av de gamle originale slukpotter. Styret må kontaktes før slukskifte foretas, slik at vårt forhåndsgodkjente rørleggerfirma blir benyttet. Borettslaget dekker ikke kostnader for utskiftning utført av andre rørleggerfirma.

Bærende konstruksjoner (bærevegger) må ikke endres eller fjernes. Dette kan få fatale konsekvenser for hele bygget. Ved spørsmål kontakt vaktmester.

I forbindelse med oppussing av eget bad og kjøkken, har andelseierne anledning til å låne bad, WC og kjøkken i kjeller blokk 20C. Fasilitetene må rengjøres etter lån og henvendelse for avtale om bruk skjer til vaktmester.

7. Fellesarealer inne

Renhold av gulv i fellesarealer utføres av eksternt firma (unntatt bod ved inngangsparti).

Gardiner og puss av vinduer i trappeoppgang må andelseierne i hver oppgang bli enige om og selv ta ansvar for.

Fellesarealene skal holdes fri for eiendeler på gulv for å sikre godt renhold og fri adkomst. Ryddige fellesarealer gir sikrere bygg med tanke på brann. Tenk over hva du oppbevarer i kjeller som kan være brannfarlig og medføre eksplosjonsfare. Hensatte gjenstander på fellesareal kan fjernes av vaktmester uten nærmere varsel.

Bod ved inngangsparti skal primært benyttes til oppbevaring av eiendeler som er i daglig bruk. Barnevogner og rullatorer kan plasseres i trappeoppgang i kjeller. De som bruker arealet må selv foreta rengjøring. Ved manglende rengjøring kan styret pålegge andelseiere å fjerne barnevogner og rullatorer fra fellesarealet.

Ytterdører, samt dører til loft, kjeller og boder skal alltid være låst.

For å få endret navn på ringeklokke og postkasse; kontakt vaktmester.

Absolutt ingenting skal holdes, henges eller ristes fra veranda, vinduer, trapper eller ganger.

Det er krav om at tilfluktsrom skal kunne ryddes innen 72 timer dersom situasjonen krever det. Dette begrenser bruken av rommet til kun midlertidig oppbevaring av løse gjenstander som lett kan bæres ut. Personlige eiendeler skal lagres i egne boder.

8. Fellesarealer ute.

Ta godt vare på borettslagets grøntanlegg, beplantninger og innretninger.

Mellom blokk 15 og 17 og utenfor blokk 20 A, er det anlagt uteplass med benker og lekeapparater som alle beboerne kan benytte. Her er det tillatt å grille forutsatt at brukerne av plassen rydder etter seg. Vis hensyn slik at det sosiale samværet på plassen ikke sjenerer naboene.

Ved bruk av engangsgriller må det utvises stor aktsomhet, da disse lett kan medføre gressbrann.

Ved benyttelse av sandkasse, må man sørge for at kattenettet legges på plass og dekker sandkassa etter bruk.

Hageslanger som er hengt opp kan brukes til vanning av blomster og lignende.

Det er etablert vaskeplass ved 15 A.

Hver vår samles vi til dugnad og sosialt samvær med kaffe, vafler og kaker. Dugnaden annonseres på oppslagstavlene i inngangspartiene.

9. Felles vaskerom

I hver blokk er det vaskerom i kjeller som andelseierne kan benytte. Nøkkelen til vaskerommet kan fås ved henvendelse til vaktmester.

For å benytte vaskeriene, skriver man seg på liste som henger i vaskerommet eller på døra. De som benytter vaskerommet må selv vaske gulvet etter seg.

Gjør deg kjent med reglene for bruk av vaskerommene. Se oppslag i vaskerom.

10. Fryser i kjeller

Andelseierne kan plassere fryser i kjellerbod.

11. Veranda

Ved vedlikehold av vegg, vindu, dør eller gulv på egen veranda, kan maling, olje, beis med mer rekvireres hos vaktmester. Vedlikehold av veranda er den enkelte andelseiers plikt.

For andelseiere i 1.etg. kan trapp fra veranda ned til bakkenivå, settes opp uten godkjenning fra styret.

De som ønsker å montere grind, må sende skriftlig søknad til styret for å sikre lik fasade på alle grinder. Trapp og grind til rekkverket betales av andelseier.

Veranda skal ikke benyttes som lagringsplass for møbler eller annet.

Is og snø skal fjernes i vinterhalvåret. Vær forsiktig ved bruk av vann på gulvet, da vannet renner ned på verandaen under.

Vær oppmerksom på at blomsterkasser skal festes på innsiden av rekkverket på veranda. Dette for å unngå farlige situasjoner dersom disse faller ned.

Lyspære til utelys på veranda fås ved henvendelse til vaktmester.

Av hensyn til brannfare er grilling kun tillatt med elektrisk grill. Ta hensyn til øvrige beboere.

12. Parkering, garasjer og el-bil-lading.

Borettslaget har merkede plasser for parkering av motorkjøretøy, men ingen faste parkeringsplasser. Unntak er merkede parkeringsplasser med uttak for motorvarmer, som beboere kan leie. Beboerne er selv ansvarlig for å sette seg inn i parkeringsbestemmelsene, se oppslag ved innkjørsel til området.

Last ned parkeringsappen for å unngå bøter. Registrering skjer ved henvendelse til vaktmester, som behøver andelseiers e-postadresse. Man vil deretter få tilsendt en link på e-post som man følger ved registrering. For de som ikke har mulighet til å benytte mobilapp, kan man få utdelt parkeringsbevis hos vaktmester.

Borettslaget har inngått avtale med firma om håndheving av parkeringsbestemmelsene. Kjøretøy som ikke har tillatelse via parkeringsappen eller synlig parkeringsbevis i frontruten, kan ilegges bot.

Tohjuls motorkjøretøy er unntatt fra å benytte app eller parkeringsbevis, men skal parkere på plasser merket for dette.

Under visning ved salg av leiligheter i borettslaget vil bøter ikke deles ut såfremt "visningsskiltet" fra meglerfirma er synlig ved innkjøring til borettslaget.

Borettslaget leier ut garasjer. Ledige garasjer tildeles fortløpende av TOBB. Kontakt TOBB for søknadsskjema. De som har garasje skal alltid benytte denne i henhold til reglene i leiekontrakten. Garasjeport skal alltid være lukket. Parkering foran garasjeporten er ikke tillatt. Kontakt vaktmester dersom du behøver ekstra portåpner.

Tilhenger kan leies ved henvendelse til vaktmester.

El-bil:

Borettslaget har 2 stk. ladepunkt. Ønsker du å benytte disse, ta kontakt med vaktmester for ladebrikke.

Ønsker man lader i egen garasje, må vaktmester kontaktes.

Strømforbruket for lading faktureres bruker 2 ganger pr år.

13. Avfall

For kasting av avfall er det satt ut søppelcontainere ved blokk 19 og 27.

Matavfall, restavfall, papp/papir, plast og glass/metall sorteres etter utdelte sorteringsliste fra Trondheim kommune. Spesialavfall kastes i røde dunker.

Fordel avfallet slik at plassen i containere blir best mulig utnyttet.

Containerne må ikke fylles slik at lukene blir stående åpne. Dette vil kunne tiltrekke seg fugler, rotter og mus.

Ved vaktmestergarasje er det plassert en traktorhenger der andelseierne kan kaste avfall som ellers ikke hører hjemme i de ordinære containerne.

Ved større mengder avfall må vaktmesteren kontaktes for nærmere avtale.

14. Dyrehold

Borettslaget tillater dyrehold, forutsatt at dyrets eier aksepterer og etterlever borettslaget til enhver tids ordensregler. Dyr må holdes under tilsyn og skal ikke slippes ut alene. Dyret må ikke være til ulempe eller sjenanse for øvrige beboere og skal ikke etterlate ekskrementer på borettslagets eiendom. Dyr kan kreves fjernet om regelverket ikke overholdes.

Mating av fugler og ville dyr er ikke tillatt.

15. Forsikring

Bromstad borettslag har felles bygningsforsikring. Hvis andelseier må bruke borettslagets bygningsforsikring ved skader i egen bolig vil egenandelen belastes andelseier og ikke fellesskapet. Dette gjelder ikke dersom skaden skyldes borettslagets manglende vedlikehold av fellesareal/bygningsmasse.

Alle må tegne innboforsikring for å få dekket eget innbo, løsøre mv.

16. Elektroniske fellesavtaler

Borettslaget har avtale med Telenor om kollektiv leveranse av TV-signal og Internettilkobling. Nødvendig utstyr er levert av Telenor og tilhører leiligheten. Ta kontakt med styret om du ønsker mer informasjon.

17. Droner

Det er ikke anledning til å bruke droner på borettslagets eiendom.

18. Klager

Styret oppfordrer beboerne til å løse eventuelle uenigheter seg imellom med dialog.

Kan ikke uenigheten løses ved dialog, kan forholdet påklages til styret.

Klager skal sendes skriftlig til styret, og bør inneholde følgende opplysninger:

- ditt navn (anonyme klager behandles ikke)
- navn på påklagede
- begrunnelse
- tidspunkt, hvis mulig

Styret oppfordrer til saklig argumentasjon.

Styret skal behandle alle klager på en grundig og upartisk måte.

19. Mislighold

Reglene skal bidra til å holde ro og orden i borettslaget, slik at alle innen fellesskapet skal trives.

Brudd på vedtekter og ordensregler kan regnes som mislighold. Ved vesentlig mislighold, og etter advarsel fra styret, kan styret pålegge andelseier å selge boligen.

Trondheim ..17/12-2024

Bromstad Borettslag

Styret

Vedtekter
for Bromstad Borettslag org nr. 948 659 158
tilknyttet
Boligbyggelaget TOBB
vedtatt på konstituerende generalforsamling 22.06.1961,
sist endret 25.06.2020.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Bromstad 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 Boligbyggelaget TOBB som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner ett hundre.

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

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

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

(3) 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 en andel skifter eier, har disse forkjøpsrett i denne rekkefølge:

1. Andelseier i borettslaget.
2. Andelseiers slektninger i rett opp- eller nedstigende linje.
3. Andelseier i Boligbyggelaget TOBB, 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. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året (korttidsutleie).

- (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. 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 karmer.

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

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første

ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører 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 pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med fem varamedlemmer.

(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 forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) 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 framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse.

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet 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.

Bromstad Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		4 831 380	5 540 040	4 831 933	5 240 000
Felleskostnader kapitaldel		937 980	0	938 159	915 500
Inntekter garasjer		260 260	218 935	262 800	262 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 189 008	1 097 928	1 190 500	987 400
Andre tillegg	1	233 496	233 496	234 000	234 000
Andre driftsinntekter	2	101 080	101 727	78 000	78 000
Sum driftsinntekter		7 553 204	7 192 126	7 535 392	7 717 700
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-829 332	-830 135	-858 298	-901 643
Styrehonorar		-176 400	-158 500	-176 400	-205 000
Avskrivninger		-932 218	-936 052	-932 218	-932 218
Forretningsfjrrerhonorar		-192 042	-176 308	-197 800	-197 200
Honorar administrative tjenester		-87 267	-99 188	-105 400	-108 200
Eksterne honorar	4	-118 063	-32 874	-132 600	-132 600
Kontingent boligbyggelag		-50 375	-46 800	-50 700	-54 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-62 581	-18 506	-46 000	-48 300
Renholdstjenester		-227 244	-173 363	-238 600	-238 600
Ljpende vedlikehold	6	-306 745	-134 772	-250 000	-262 000
Periodisk vedlikehold	7	-164 295	-64 131	-150 000	-350 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 026 821	-1 124 568	-1 190 500	-987 400
Forsikring		-351 927	-319 069	-348 000	-409 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-640 222	-707 687	-730 000	-763 000
Eiendomsavgifter		-643 869	-631 721	-663 300	-701 300
Festeavgift	8	-174 282	-174 282	-425 000	-175 000
Energi, felles		-352 248	-340 507	-282 600	-293 850
Andre driftsutgifter	9	-268 814	-296 989	-268 000	-277 000
Sum driftskostnader		-6 604 744	-6 265 450	-7 045 416	-7 036 312
DRIFTSRESULTAT		948 460	926 676	489 976	681 388
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		174 195	131 531	136 000	150 000
Finanskostnader		-716 303	-605 571	-747 698	-705 800
Netto finansposter		-542 108	-474 040	-611 698	-555 800
Resultat frjr skattekostnad		406 351	452 636	-121 722	125 588
OrdinNj rt resultat etter skatt		406 351	452 636	-121 722	125 588
i RSRESULTAT	10, 14	406 351	452 636	-121 722	125 588
Disponering av totalresultat:		406 351	452 636	-121 722	125 588
Overfjrt til annen egenkapital		406 351	452 636	0	0

Bromstad Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 16	23 013 966	23 013 966
Garasjer	11, 16	13 243 912	14 126 840
Andre anleggsmidler	11	266 456	315 747
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10, 13	1 022 640	1 022 640
Sum anleggsmidler		37 546 974	38 479 192
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	16 536	22 038
Periodiserte kostnader	12	647 587	711 198
Mellomregning Klare Finans	12	91 302	40 865
Opptjente renter	12	174 195	131 531
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	4 204 215	3 284 565
Sum omløpsmidler		5 133 833	4 190 196
SUM EIENDELER		42 680 807	42 669 389

Bromstad Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	13 800	13 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	28 713 595	28 307 244
Sum egenkapital		28 727 395	28 321 044
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	10, 15	290 297	290 297
Sum avsetninger og forpliktelser		290 297	290 297
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	11 006 621	11 205 919
Borettsinnskudd	16, 18	1 136 700	1 136 700
Andre innskudd	16, 18	645 500	645 500
Sum langsiktig gjeld		12 788 821	12 988 119
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		628 759	839 210
Skyldig off. myndigheter		62 737	66 657
Forskudd kunder		89 532	62 903
Pålypt lønn, honorarer og feriepengar		67 985	61 130
Pålypte renter		3 873	3 800
Pålypte kostnader		31 408	36 229
Annen kortsiktig gjeld		-10 000	0
Sum kortsiktig gjeld		874 294	1 069 929
Sum gjeld		13 953 412	14 348 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 680 807	42 669 389
Pantstillelser	16	12 143 321	12 342 619

Sted: _____, dato: _____

Morten Antonsen
Leder

Kristin Nordtømme
Styremedlem

Jannike Sundberg
Styremedlem

Odd Jostein Haugen
Styremedlem

Sjølvi Rise
Styremedlem

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett 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 annen gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Garasjeregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	233 496	233 496
Sum andre tillegg	233 496	233 496

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Strømvavgift eluttak	8 406	6 376
Ekstrainnbetaling	7 797	0
Salg av møbler, plass, adgang, etc.	2 550	7 033
Utleie av utstyr og areal	600	650
Viderefakturerings	1 200	1 152
Viderefakturerings energi, strøm	79 447	86 516
Sum andre inntekter	101 080	101 727

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	561 292	509 421
Arbeidsgiveravgift	118 102	120 511
Feriepenger	67 985	61 131
Pensjonskostnader	45 124	101 599
AFP-premie	11 396	6 073
Sluttedord., gr. og yrkesskadefors.	0	1 786
Reisekostnader	11 029	9 331
Andre lønnskostnader	14 403	20 283
Sum personalkostnader	829 332	830 135

Samlet antall ³ rsverk: 1,13

Obligatorisk tjenestepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig ³ ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inng³ tt.

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	19 313	17 449
Fakturerte tjenester	75 750	0
Juridisk ³ dgivning	16 250	15 425
Teknisk ³ dgivning	6 750	0
Sum eksterne honorarer	118 063	32 874

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder gjelder mulighetsstudie arkitekt og rapporter av dronebolder og div korrespondanse.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om skadedyrbekjempelse	14 882	14 379
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	47 699	4 127
Sum drifts- og serviceavtaler	62 581	18 506

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	199 146	18 746
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	5 875	71 584
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	50 181	22 817
Reparasjon og vedlikehold uteomr ³ de	43 414	5 185
Reparasjon og vedlikehold annet	8 128	16 440
Sum vedlikehold	306 745	134 772

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	162 063	55 950
Prosjektvedlikehold	2 231	8 181
Sum periodisk vedlikehold	164 295	64 131

Note 8 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 174 282,- i festeavgift.

Festetiden er ifølge kontrakten på 99 år og varer til 2057.

Grunneier kan kreve tomten innløst 01.01.2057. Festeavgiften ble regulert 01.01.2013 og igjen 01.01.19.

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	35 648	41 800
Kontorrekvisita, trykksaker	0	607
Drift maskiner	90 931	127 729
Kostnader vedr. styrearbeid	0	85 917
Generalforsamling/ årsmøte	93 384	13 241
Kurskostnader	0	9 000
Bankgebyrer	918	879
Andre gebyrer	8 301	7 786
Tilskudd bomiljø	617	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	20 966	10 032
Dagligvarer	266	0
Julebord/styresamling	17 783	0
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	268 814	296 989

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	3 120 267	1 603 097
Endring i disponible midler:		
; rets resultat	406 351	452 636
Tilbakeført avskrivning	932 218	936 052
Avdrag P n	-199 298	-249 739
Innbetalt innskudd	0	450 000
Overført gjremerkede midler	0	-71 779
; rets endring i disponible midler	1 139 272	1 517 170
Disponible midler i periodens slutt	4 259 539	3 120 267
d remerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	290 297	290 297
d remerkede midler garasjer 01.01.	732 343	660 564
Endring gjremerkede midler:		
; rets overføring til garasjer	0	71 779
Totale gjremerkede midler i periodens slutt	1 022 640	1 022 640
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-290 297	-290 297
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-290 297	-290 297
Disponible og gjremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	4 991 883	3 852 611

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Vaskerianl.	Maskiner	Maskiner	Park. plass	Kontormask.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	182 863	303 102	22 500	1 577 294	20 000	23 069
i rets tilgang :	0	0	0	0	0	0
i rets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	182 863	303 102	22 500	1 577 294	20 000	23 069
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	182 863	303 102	22 500	1 577 294	0	23 069
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	20 000	0
Antatt levetid i 3 r :	3	5	3	5		3

	Redsk. og verktøy	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 087	23 069	316 000	6 274 504	492 911	65 051
i rets tilgang :	0	0	0	0	0	0
i rets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 087	23 069	316 000	6 274 504	492 911	65 051
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 087	23 069	0	0	246 455	65 051
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	316 000	6 274 504	246 456	0
i rets avskrivninger :	0	0	0	0	49 291	0
Antatt levetid i 3 r :	3	5			10	3

	Andre anl.m.	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	220 381	17 658 549	16 423 462	25 080
i rets tilgang :	0	0	0	0
i rets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	220 381	17 658 549	16 423 462	25 080
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	220 381	4 414 637	0	25 080
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	13 243 912	16 423 462	0
i rets avskrivninger :	0	882 927	0	0
Antatt levetid i 3 r :	5	20		5

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i 3 r 1961

Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 1988 - 2002

Garasje er anskaffet i 3 r 1970 og er fjernet fra anleggskartoteket pr 31.12.18 da disse ble revet i 2018.

Nye garasjer er ferdigstilt i 2019 og aktivert i anleggskartoteket.

Opplegg til elbil er installert i 2019 og aktivert i balansen som andre anleggsmidler.

Note 12 - UTEST; ENDE FORDRINGER

Utest³ ende fordringer er gjennomg³tt og vurdert. Boligselskapet behøver ikke ³ regne med fremtidige tap p³ disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	290 297	290 297
Øremerkede bankinnsk. garasjer	732 343	732 343
Sum Øremerkede bankinnskudd	1 022 640	1 022 640
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	31 031	27 394
Bankinnskudd	4 173 184	3 257 171
Sum bankinnskudd	4 204 215	3 284 565

Note 14 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	28 321 044	27 868 408
Andelskapital 01.01	13 800	13 800
Andelskapital 31.12	13 800	13 800
Annen egenkapital 01.01	28 307 244	27 854 608
; rets resultat	406 351	452 636
Annen egenkapital 31.12	28 713 595	28 307 244
SUM EGENKAPITAL 31.12	28 727 395	28 321 044

Andelskapitalen er kr 13 800,- fordelt p³ 138 andeler ~ kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett p³ generalforsamlingen.

Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	290 297	290 297
Sum avsetninger	290 297	290 297

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	36 257 878
Restgjeld 31.12	12 143 321

P³ lydende pantstillelser var kr. 16 136 700,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 17 - PANTE- OG GJ ELDSBREVSL; N

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF
Form ³ l:	Refin. 85276 pluss oppl ³ ning
L ³ nenummer:	90517285276
L ³ netype:	Annuitet
Opptaks ³ r:	2019
Rentesats:	6.44 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig l ³ nebelnp:	12 420 000
L ³ nesaldo 01.01:	11 205 919
Avdrag i perioden:	199 298
L ³ nesaldo 31.12:	11 006 621
Saldo 5 ³ r frem i tid:	9 811 784

PANTE- OG GJ ELDSBREVSL; N

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld l ³ n 90517285276	114	81 963	9 343 782
	3	72 572	217 716
	21	68 816	1 445 136

Note 18 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	1 136 700	1 136 700
Andre innskudd	645 500	645 500
Sum innskudd	1 782 200	1 782 200

27 JUL 1960

[illegible]

Slak nr.	gebruikt
100723	- 1.10.1969
STIPINGSGESMAAT	

Strinda Bygningsvesen

Attest nr. 8543

Bygg.jnr. 1027/60

Til Helserådets formann.

I henhold til bygningslovens § 142.4 utber man seg herved Deres uttalelse om bygningsarbeidet på

Brumstad parcell nemlig 5 ste 3 ekje blokken
hvilket eieren hrr Lobb har begjært tillatelse til å ta i bruk

Strinda Bygningssjefkontor den 29/12-61

Strinda Helseråd jnr.

Tilbakesendes herr bygningssjefen idet meddeles:

I orden

Strinda Helseråd den 9 FEB 1962
Kjeld Irgens



TRONDHEIM KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
BYGGESAKSKONTORET
HOLTERMANN SV. 1, 7004 TRONDHEIM
TELEFON (07) 54 60 11

Bromstad B/L
c/o TøBB Postboks 431
7001 Trondheim.

1

BYGGESTED	Kong, Øystejns vei 15-27
BYGGHERRE	Bromstad B/L

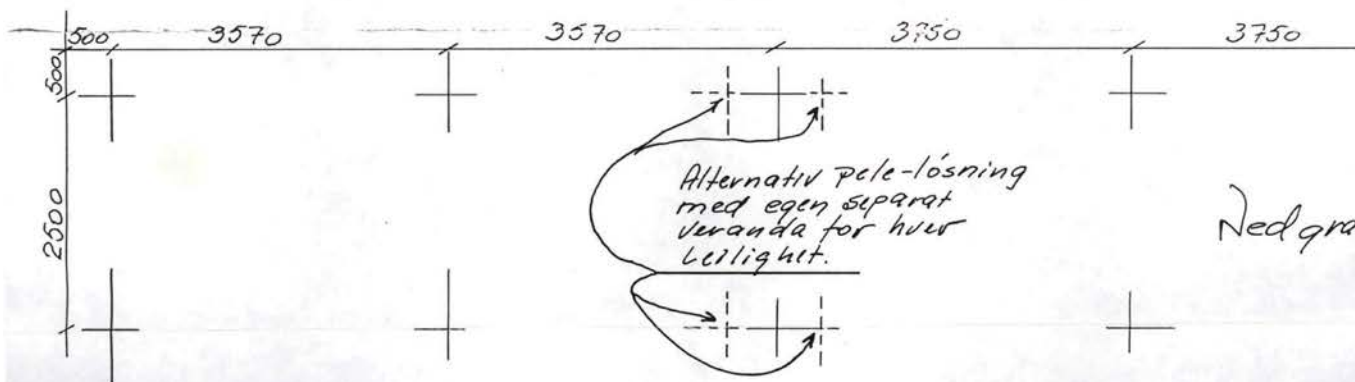
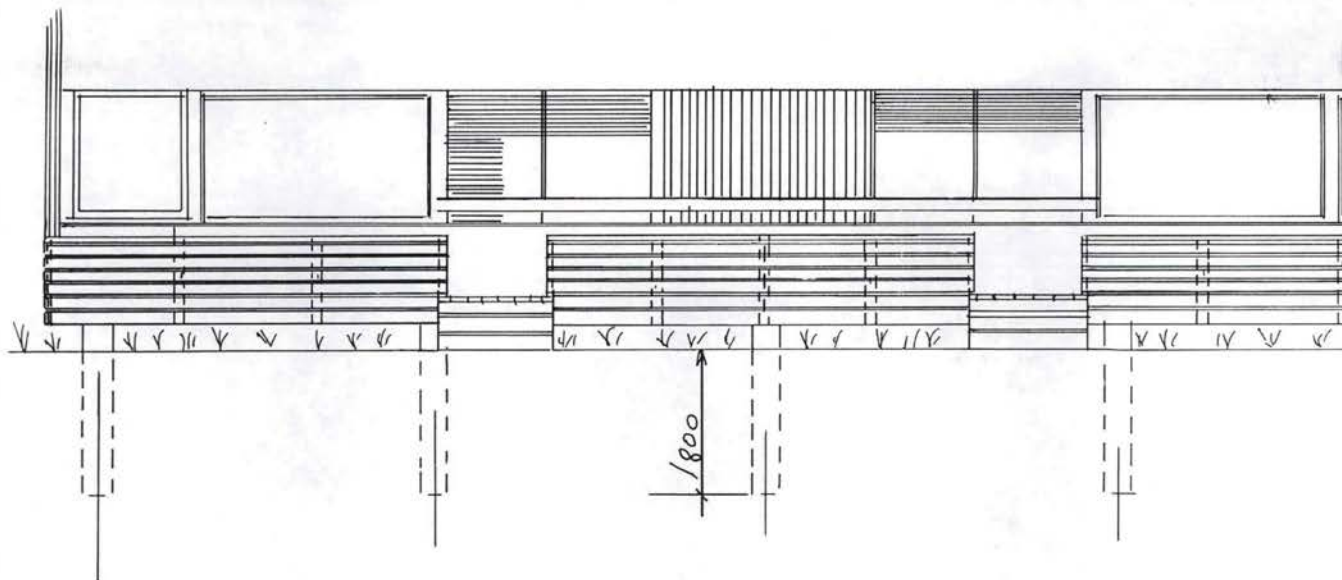
Den 26/5-88 mottok Byggesakskontoret melding om mindre byggearbeid
for Terrasse

Det kan opplyses om at det ikke er kommet innsigelser fra berørte naboer og at Byggesakskontoret ikke har innvendinger mot planene. Arbeidet kan derfor settes i gang.

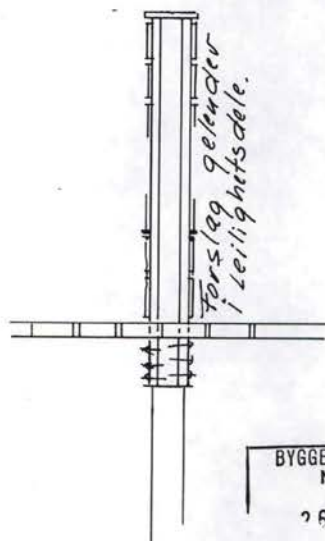
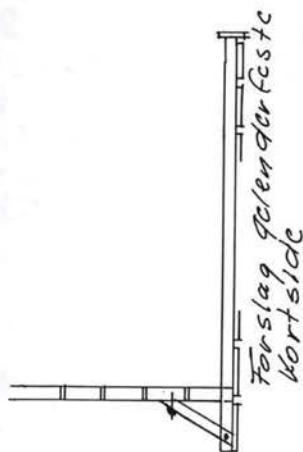
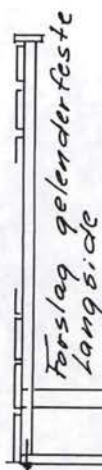
Kontroll kan bli utført på vanlig måte av byggekontrollør.

Innbetalingsblankett for kontrollgebyr på kr. 350,- følger
vedlagt/vil bli tilsendt og må betales innen 14 dager.

Trondheim, den 1/7-88
Regner Tøsse
saksbehandler

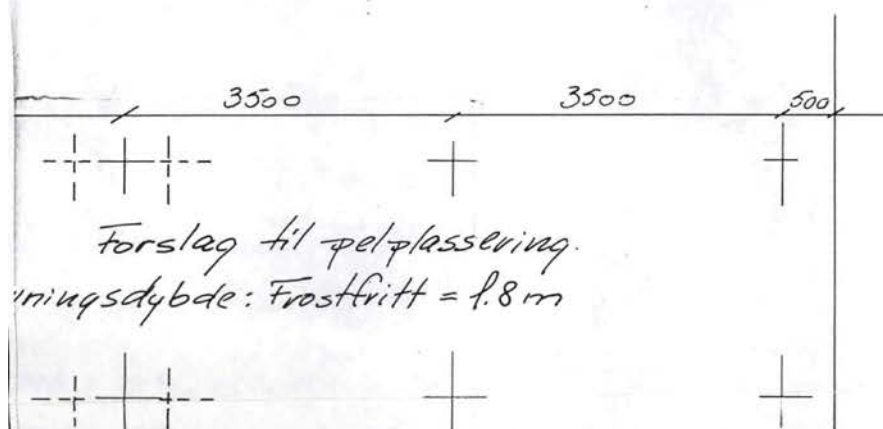
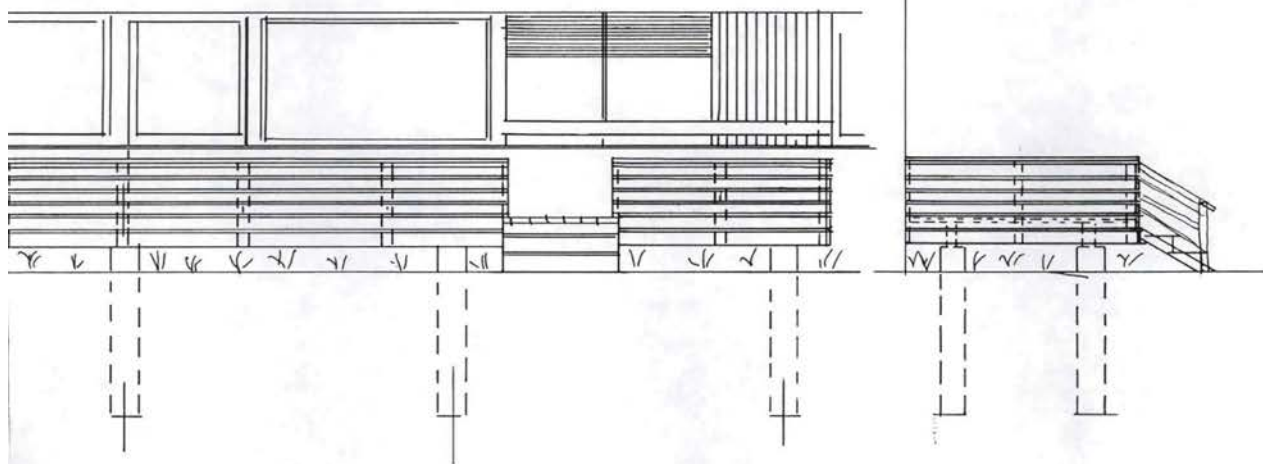


Peler: 5
 Langdrag
 Topplank:
 Stendere
 kledning
 Toppbord re



BYGGESAKSKONTORET
 MOTTATT
 26 MAI 1988

01393/88



Forslag til pelplassering.
 inngangsdybde: Frostfritt = 1.8 m

1/4 innpregnet

er: Innpregnet furu-laminert: 3' x 8'

Innpregnet furu: 1.5' x 6'

elkverk: Innpregn: 1.5' x 3'

elkverk: Innpregn: 3/4' x (4'-6')

elkverk: Innpregn: 1' x 5'

01393/88

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD

HOLTERMANN SV. 1 - TLF. 99 000

HFT

7

G.nr. 13	Br.nr. 38	Bygningsrådets møte	
Matr.nr. Kong Øysteins veg	den 07.02.1984	Sak nr. B 209/84	

19 - 27.

Bygningssjefen har etter delegasjon, gitt i medhold av bygningslovens § 14, nr. 2, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.

Avgjørelsen kan påklages til bygningsrådet innen 3 uker.

Byggemelding av 02.01.1984 fra Bromstad Borettslag v/TOBB på utskifting av gamle vinduer og balkongdører til nye vinduer type Nor-Dan. Vinduene blir av utseende delvis som før, men på stuesiden blir det største fastvinduet utskiftet med 2 åpne lukkevinduer med innadslående luftestilling.

Vedtak:

Vindusutskiftingen godkjennes som omsøkt.

Ansvarshavende må innhente ansvarsrett hos bygningssjefen før arbeidet tar til.

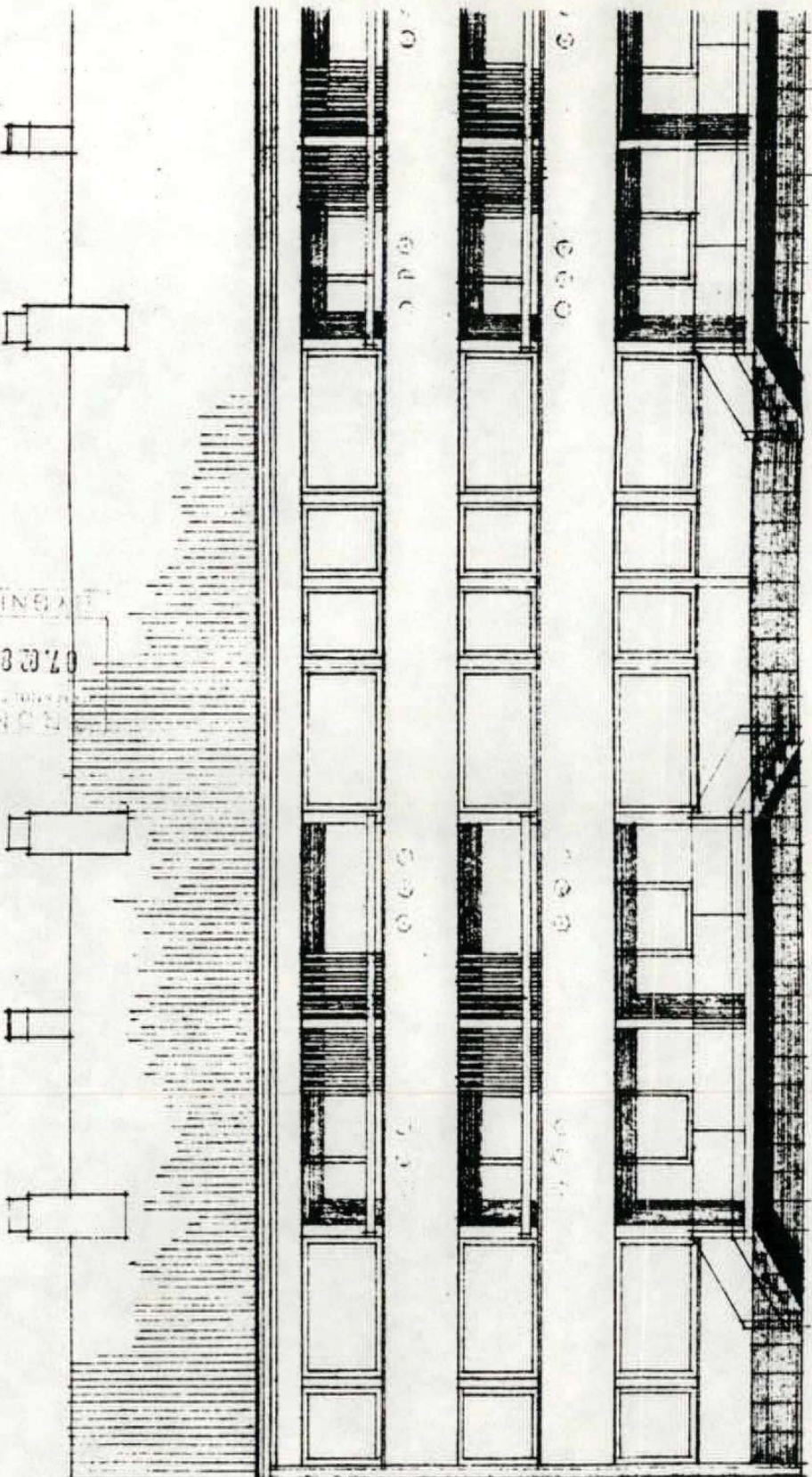
Gammel Fasade

Boligblokk -

Bromstad Borettslag

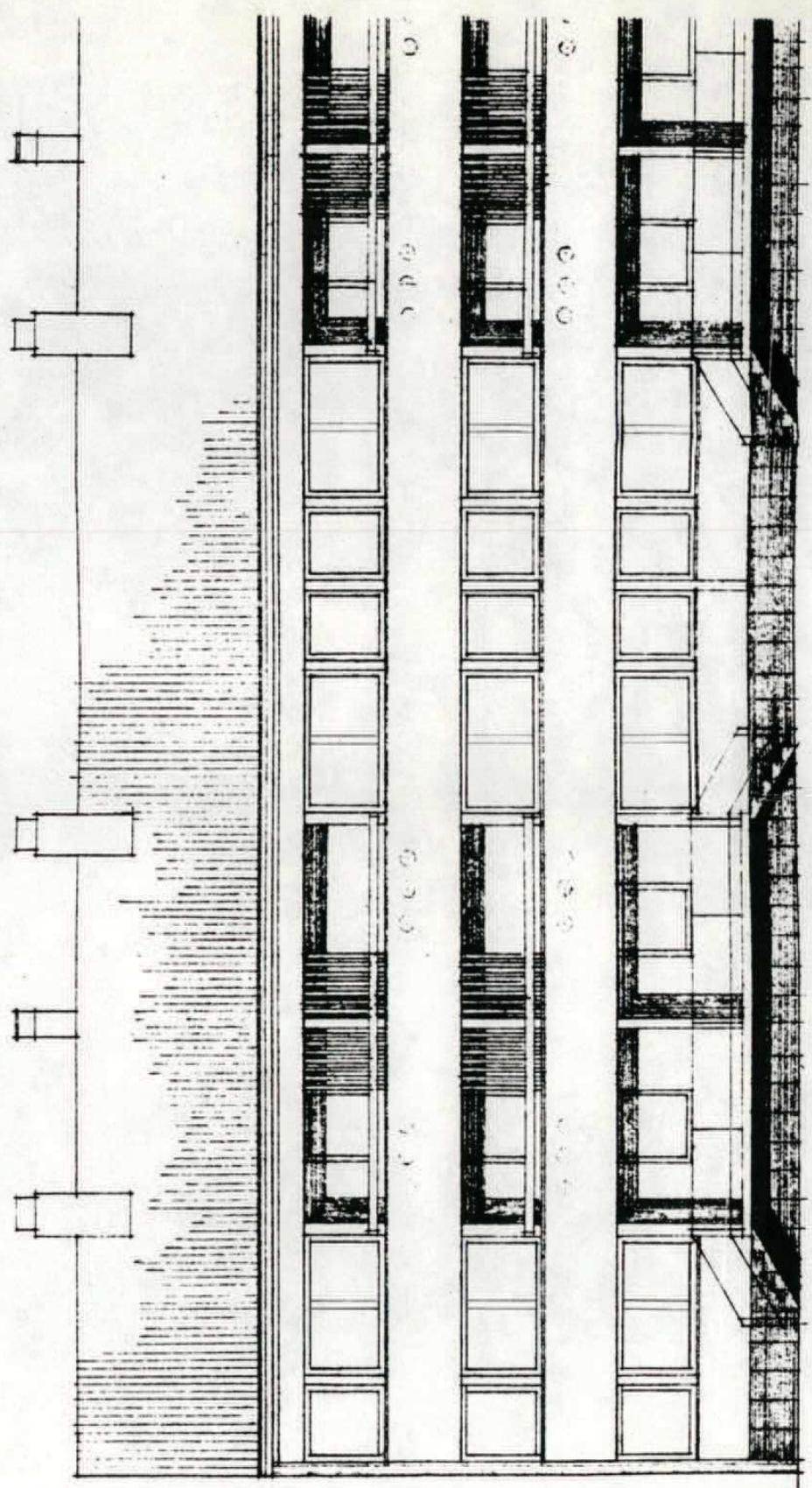
TRONDHEIM BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
06 JAN. 1984
J.NR.
ARK. NR.

TRONDHEIM
BYGNINGSKONTROLL
07.02.84*00209



Ny Fasade Boligblokk - Brønstad Borettslag.

TRONDHEIM BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
06 JAN. 1984
JNR. _____
ARK. NR. _____





Sak nr.:
DB 1158/91

MØTEBOK FOR DELEGASJONSSAKER

hr
Sak nr.:
DB 1158/91

Møtedato: 24.12.91 Referansenr.: T/03954/91 Saksbehandler: Sissel Ratvik

G.NR. 00000 Br.NR. 0000 Byggested: KONG ØYSTEINS VEG 15-27

SAKEN GJELDER:

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR OVERBYGG AV INNGANGSPARTI MED
SØPPELROM.

BYGGHERRE: Bromstad B/L v/ Hans Eggen
ANMELDER : TOBB

Fagsjefen for Byggesakskontoret har etter delegasjon, gitt i medhold av plan- og bygningslovens § 11-1, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak. Kfr. Bystyrets vedtak av 06.12.1984. Avgjørelsen kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. Klagen sendes Byggesakskontoret for eventuell avgjørelse av bygningsråd/fylkesmann.

Søknaden er mottatt 12.11.91.

Tobb søker om godkjennelse av nye inngangspartier for Bromstad B/L's eiendommer Kong Øysteins veg 15 - 27.

I tilknytning til overbygg over inngangspartiene skal bygges søppelrom.

Det er vist to alternative forslag til utforming. Det ene forslaget viser 120 cm dypt tilbygg med pulttak.

Det andre forslaget viser 175 cm dybde og saltak.

Det er sagt at generalforsamlingen skal ta endelig standpunkt til hvilket alternativ som skal velges. Byggesakskontoret mener for sin del at det 120 cm dype tilbygget vil være det beste.

Søppelrommenes vegger og tak må tilfredsstille krav til B 60, og dør til søppelrom må være B 30.

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.

GODKJENNINGEN FORUTSETTER AT FØLGENDE VILKÅR OPPFYLLES:



Arbeidet må utføres etter gjeldende byggeforskrifter.

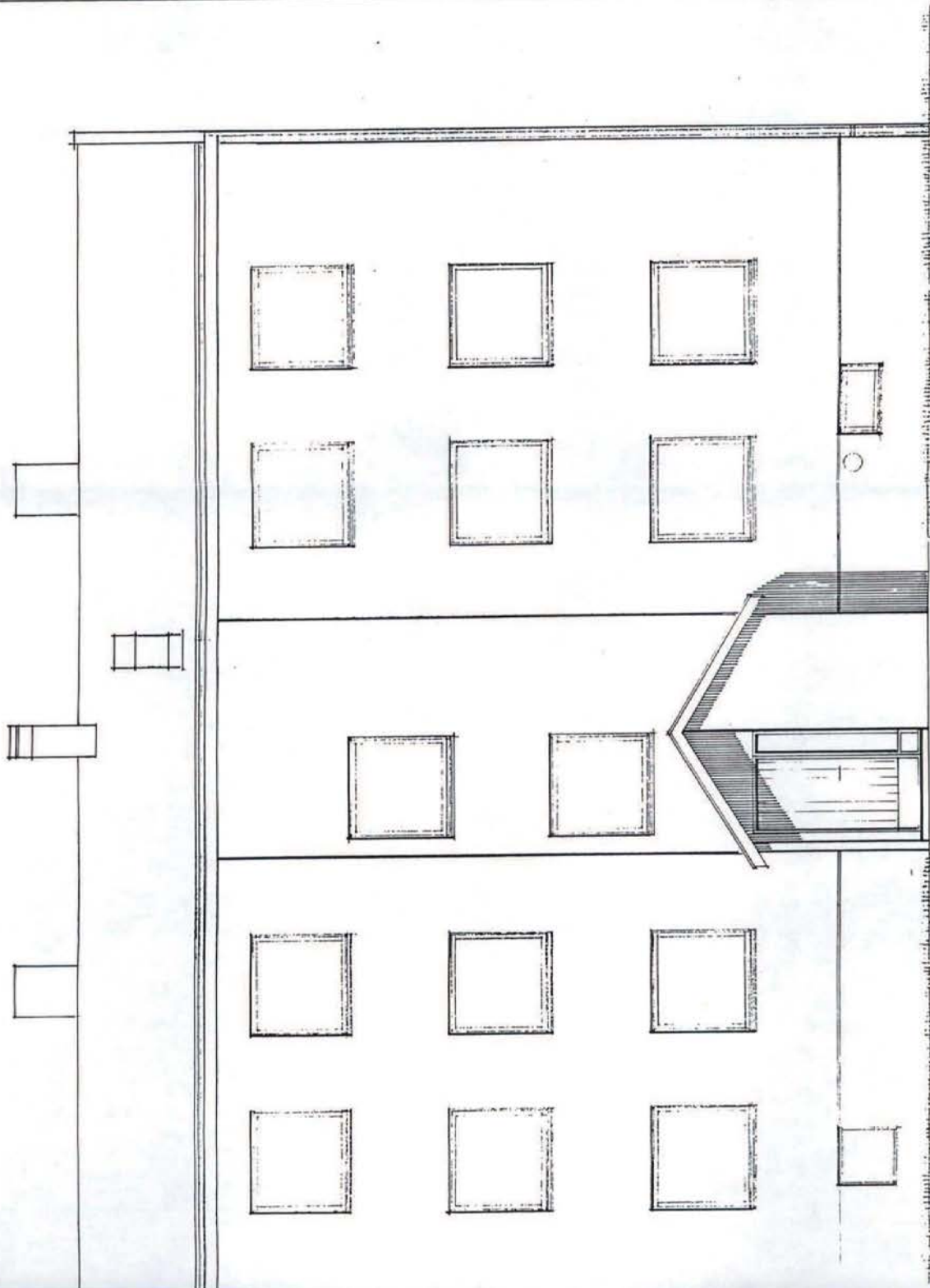
ANDRE VILKÅR:

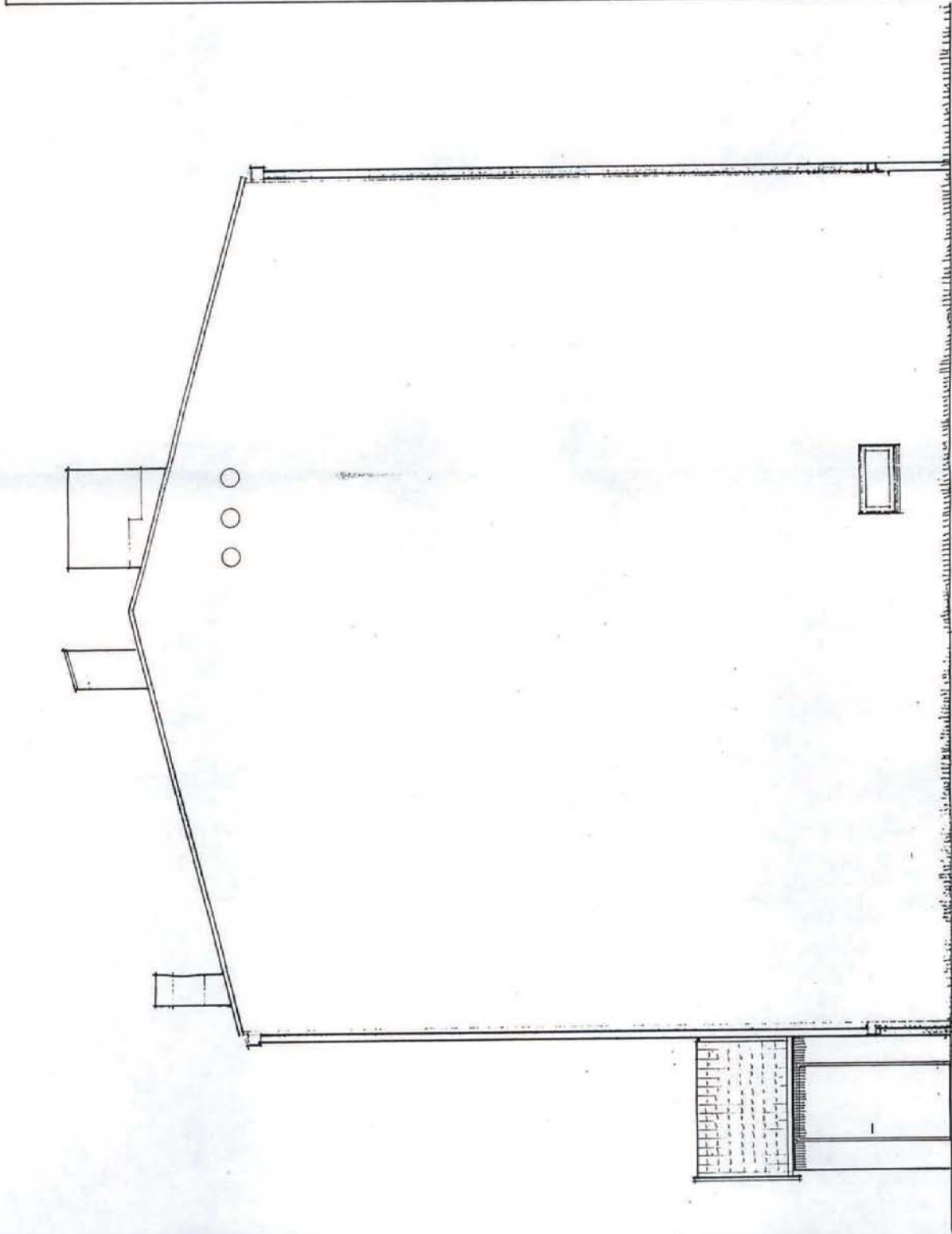
- B1 Når arbeidet er utført, skal Byggesakskontoret varsles for inspeksjon.

TRONDHEIM 24.12.91 01158 BYGNINGSSTAD		TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret Reg. nr. 1991 -11- 1 2 Ref. nr. 03954/91		BROMSTAD B/L NYE OVERBYGDE INNG. PARTIER MM.	
Sak nr.	91039				
Dato	28.10.91				
Mål	1:50				
Sign.	A.S.				
Tegn. nr.		A			



Fahlelækk & Stordahl
 SIVILARKITEKTER MMAL - NPA
 Boks 1018, Jaroslavsveien, 2002 Trondheim, 011 97 42 00





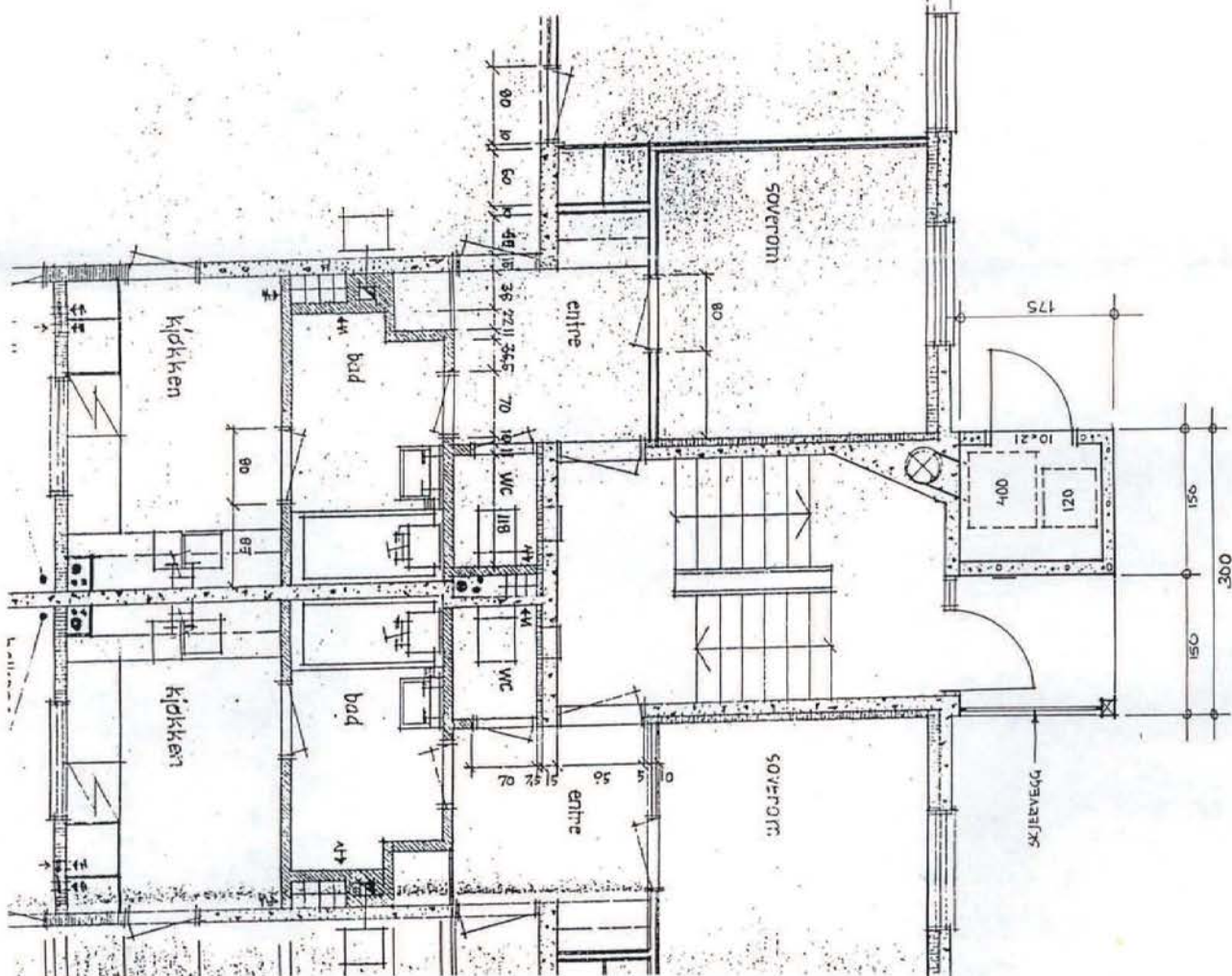
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontor
1971 -11- 1 2
Reg. nr.
Prof. nr.
03954791

BROMSTAD B/L
NYE OVERBYGDE
INNG. PARTIER MM.

Sak nr.	91039
Dato	28.10.91
Mål	1:50
Sign.	A.S.
Tegn. nr.	

A

**Fohlelekk & Stordahl**
SIVILARKITEKTER MMAL - NPA
Boks 184, Jernveien, 200 Trondheim, 111 97 90 90



TRONDHEIM
24.12.91 01158
BYGNINGSRÅD

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontrollat
Reg. nr. 03954/91
Ref. nr. 11.12

BROMSTAD B/L
NYE OVERBYGDE
INNØ. PARTIER MM.

Sak nr. 91039
Dato 28.10.91
Mål 1:50
Sign. A.S.
Tegn. nr.

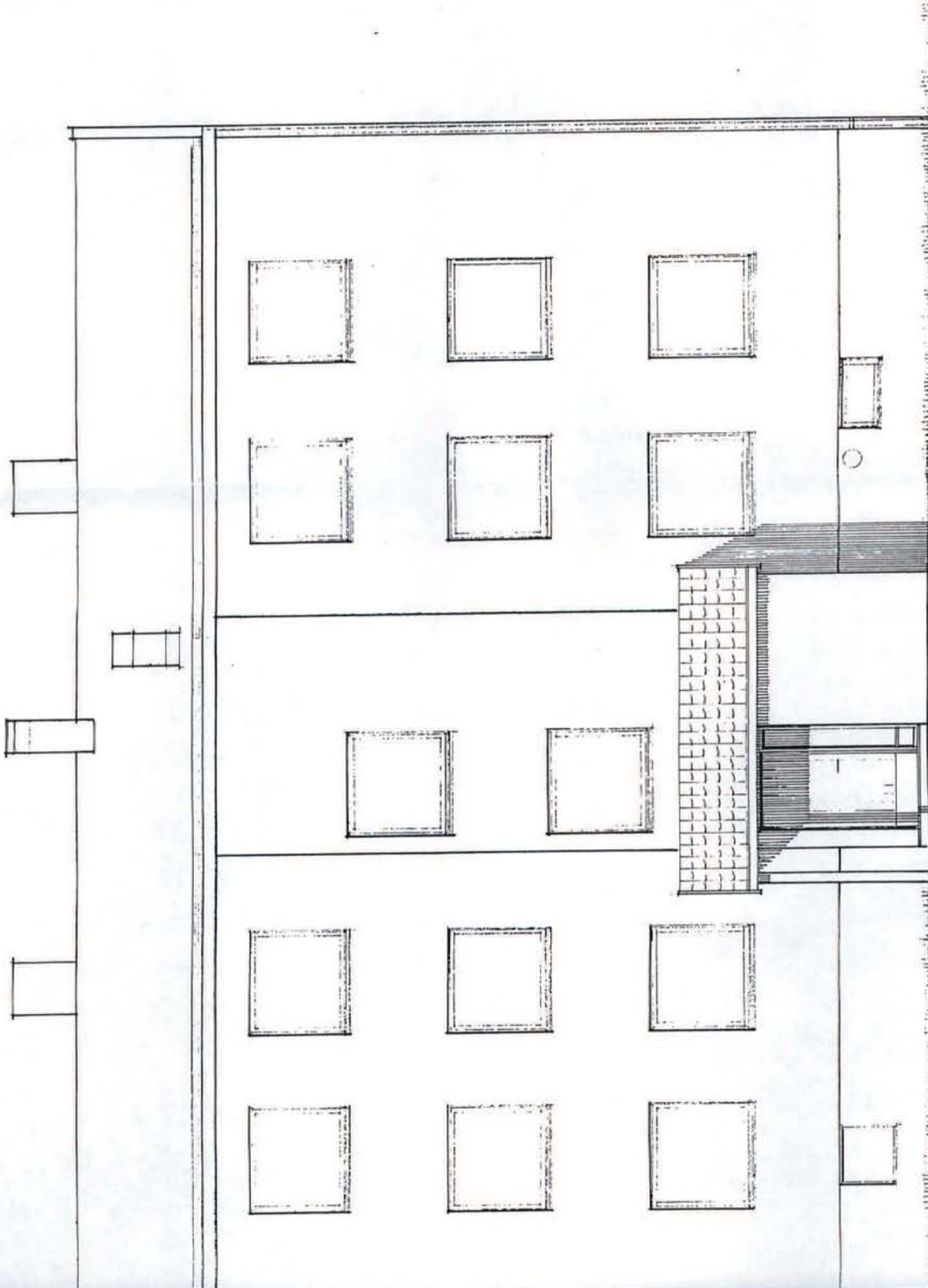
A



Fohlelekk & Stordahl
SIVILARKITEKTER MMAL - NPA
Boks 1816, Jernbanetorvet, 2001 Trondheim, 117 07 92 00 110

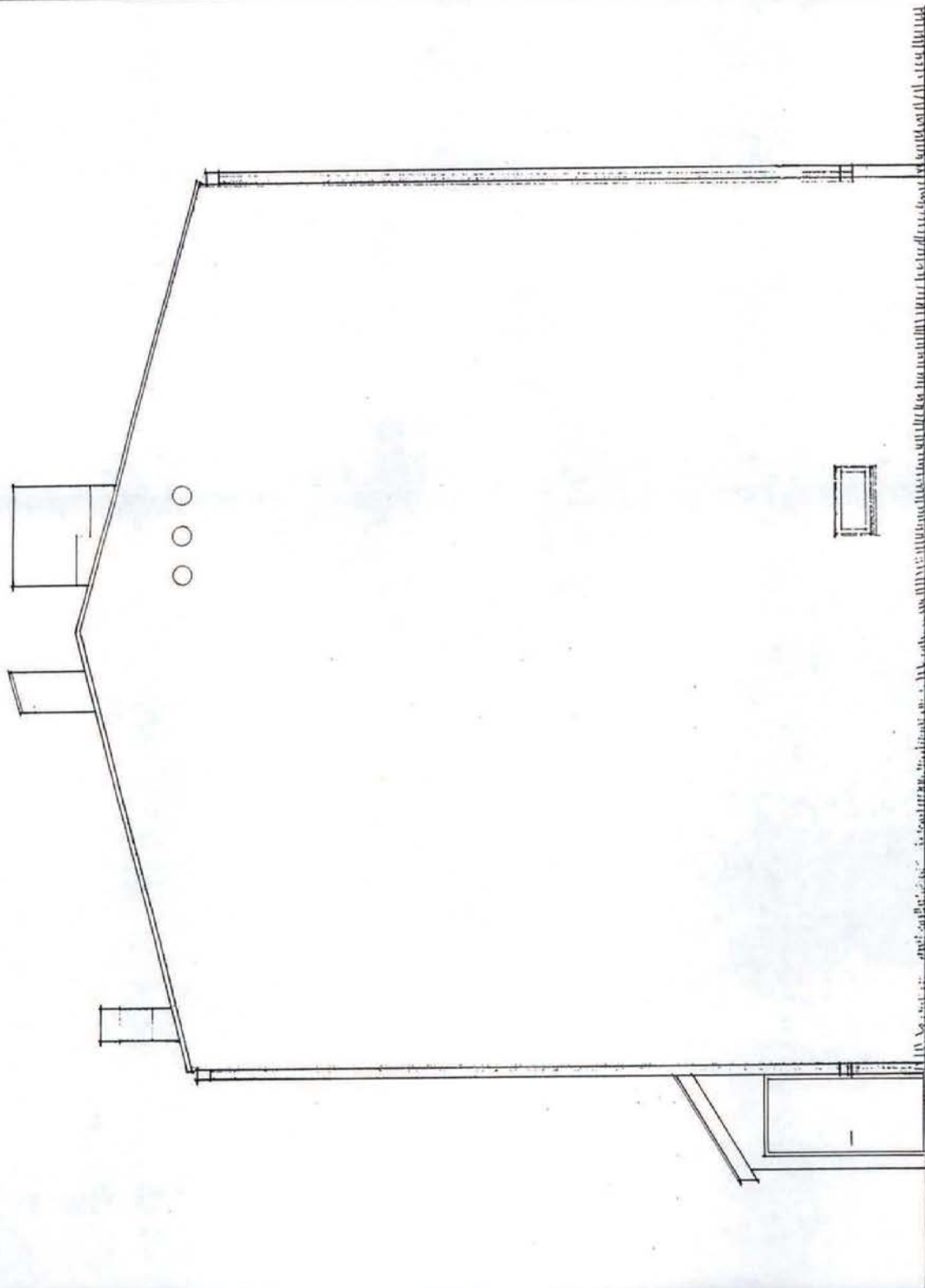
TRONDHEIM Byggesakskontor 24.12.91 01158 BYGNINGSPLAN		TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontor W1 -II- 1 2 Reg. nr. 03954/01 Felt nr.		BROMSTAD B/L NYE OVERBYGDE INNG. PARTIER MM.		Sak nr. 91039	Dato 28.10.91	Mål 1:50	Sign. A.S.	Tegn. nr.	13
--	--	--	--	--	--	---------------	---------------	----------	------------	-----------	----

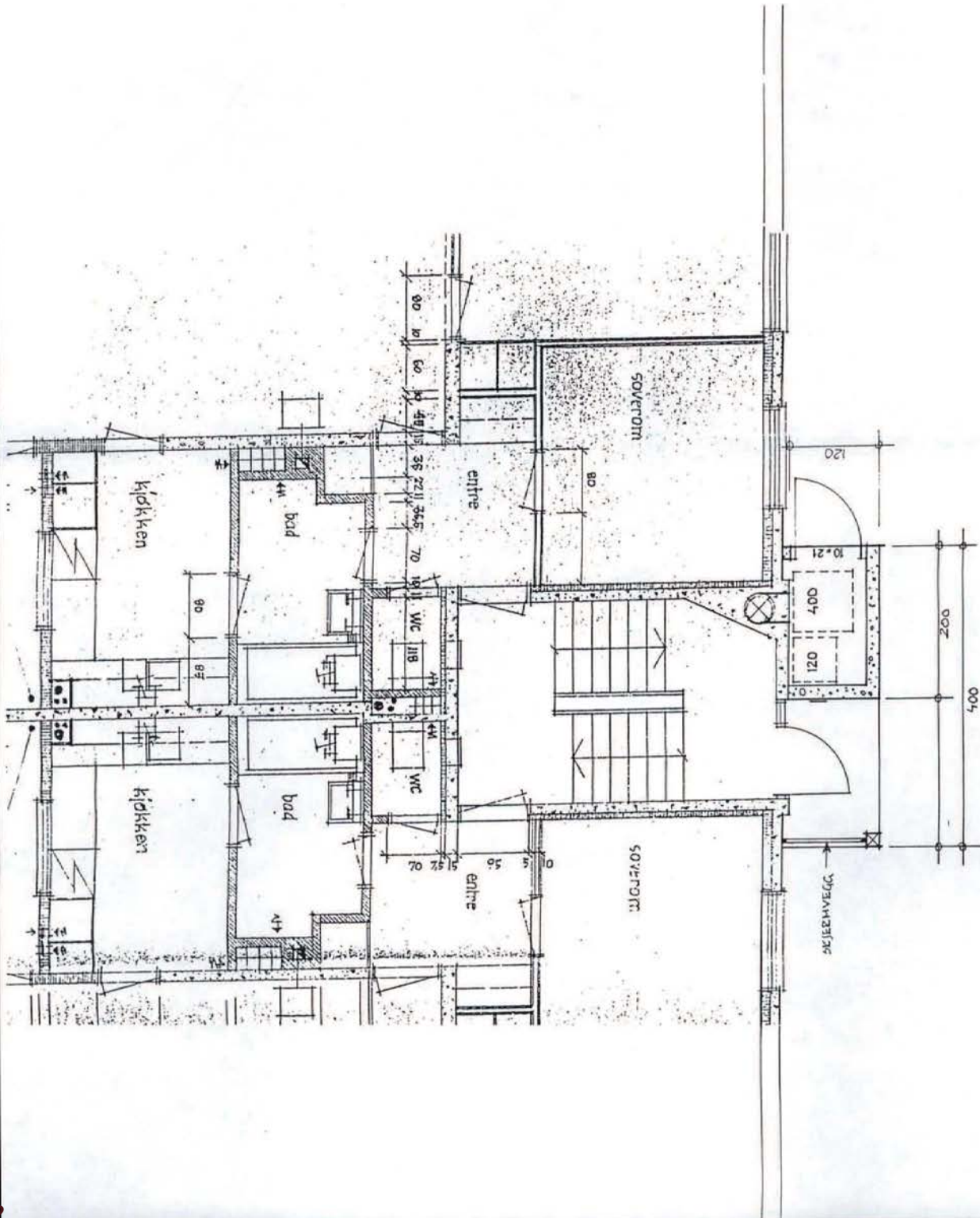
 **Fahleløkk & Stordahl**
SIVILARKITEKTER MMAL - NPA
Boks 1802, Jorvareidet, 2002 Trondheim, 011-67 82 00 10



TRONDHEIM REF. 14701 24.12.91 01158 NYENINGSTAD TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret W1 -II- 1 2 Riss nr. Riss nr. 03954/91		BROMSTAD B/L NYE OVERBYGDE INNG. PARTIER MM.		Sak nr. 91039
				Dato 28.10.91
				Mål 1:50
				Sign. A.S.
				Tegn. nr.
				13


Fahlelekk & Stordahl
 SIVILARKITEKTER MMAL - NPA
 Boks 1048, Jarvveien 102, Trondheim, 701 07-123010





TRONDHEIM
26.12.91 01158
BYGNINGSRÅD

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
W1 -11- 1 2
Reg. nr.
Proj. nr. 03954791

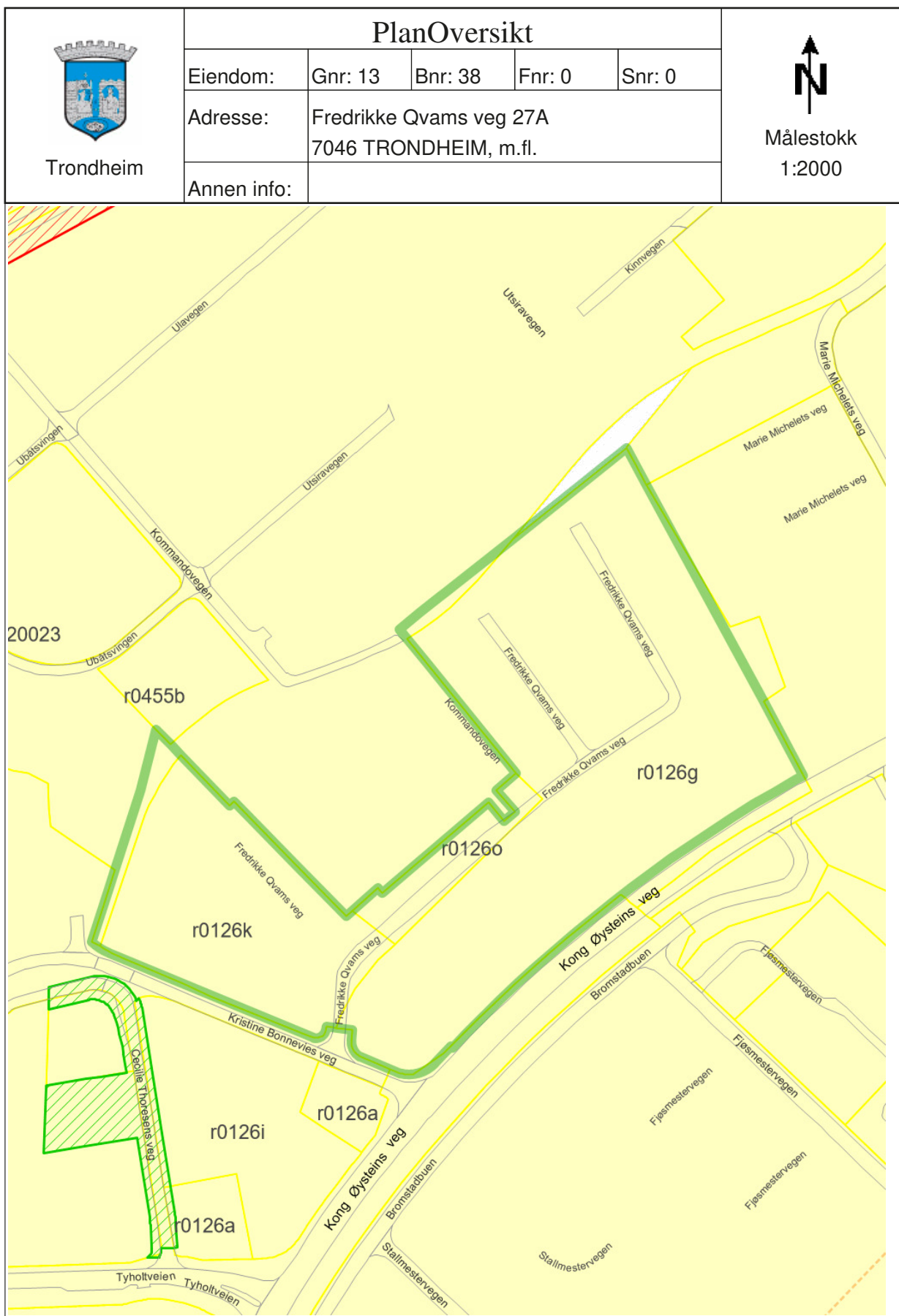
BROMSTAD B/L
NYE OVERBYGDE
INNG. PARTIER MM.

Sak nr. 91039
Dato 28.10.91
Mål 1:50
Sign. A.S.
Tegn. nr.

13



Fohlelekk & Stordahl
SIVILARKITEKTER MMAL - NPA
Boks 1814, Larvikveien, 2002 Trondheim, 111 07 12 00 10



Tegnforklaring



Veg

Fylkesveg gatenavn .

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .



RpOmråde vedtatt - under
bakkenivå



RpOmråde igangsatt

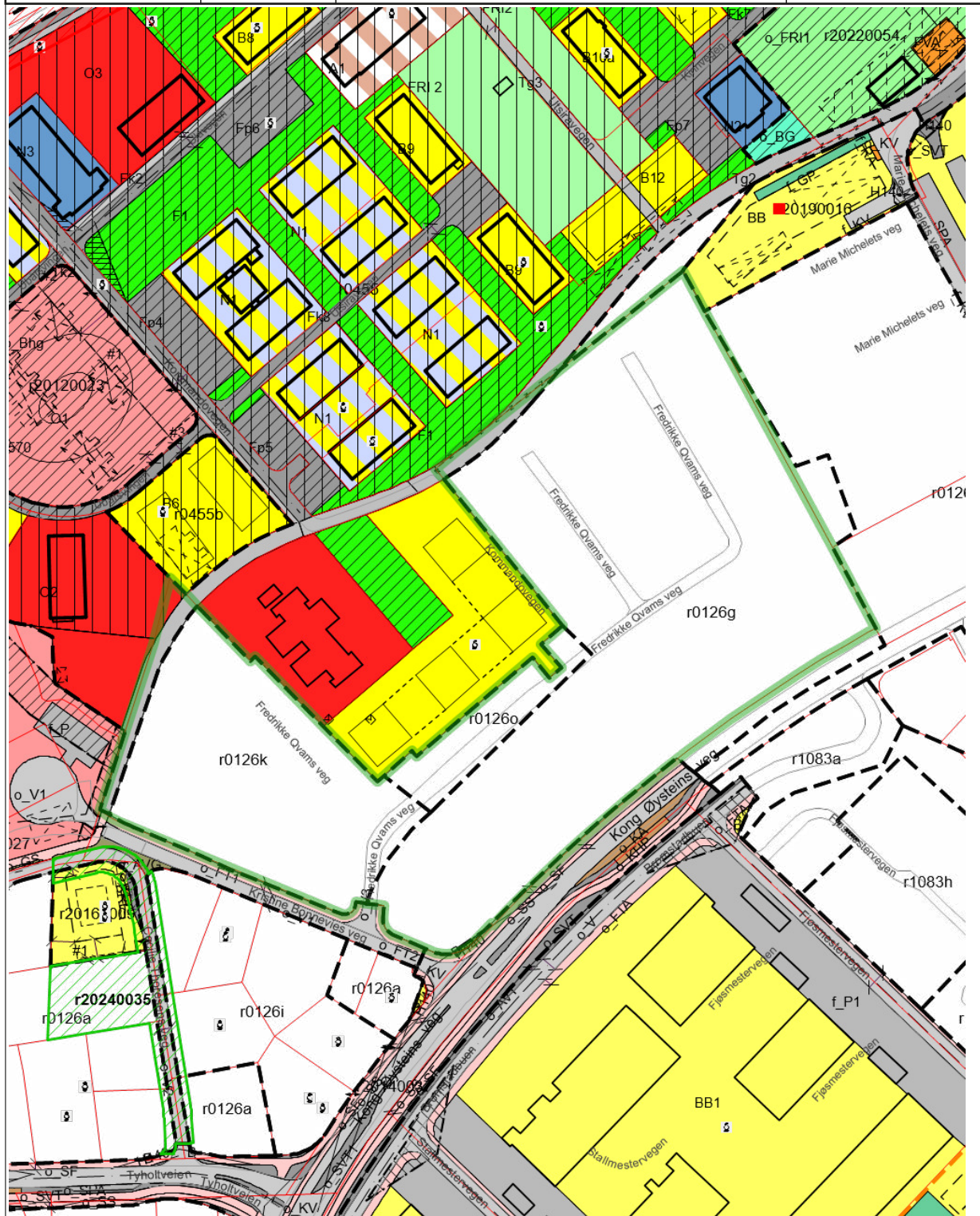


RpOmråde forslag



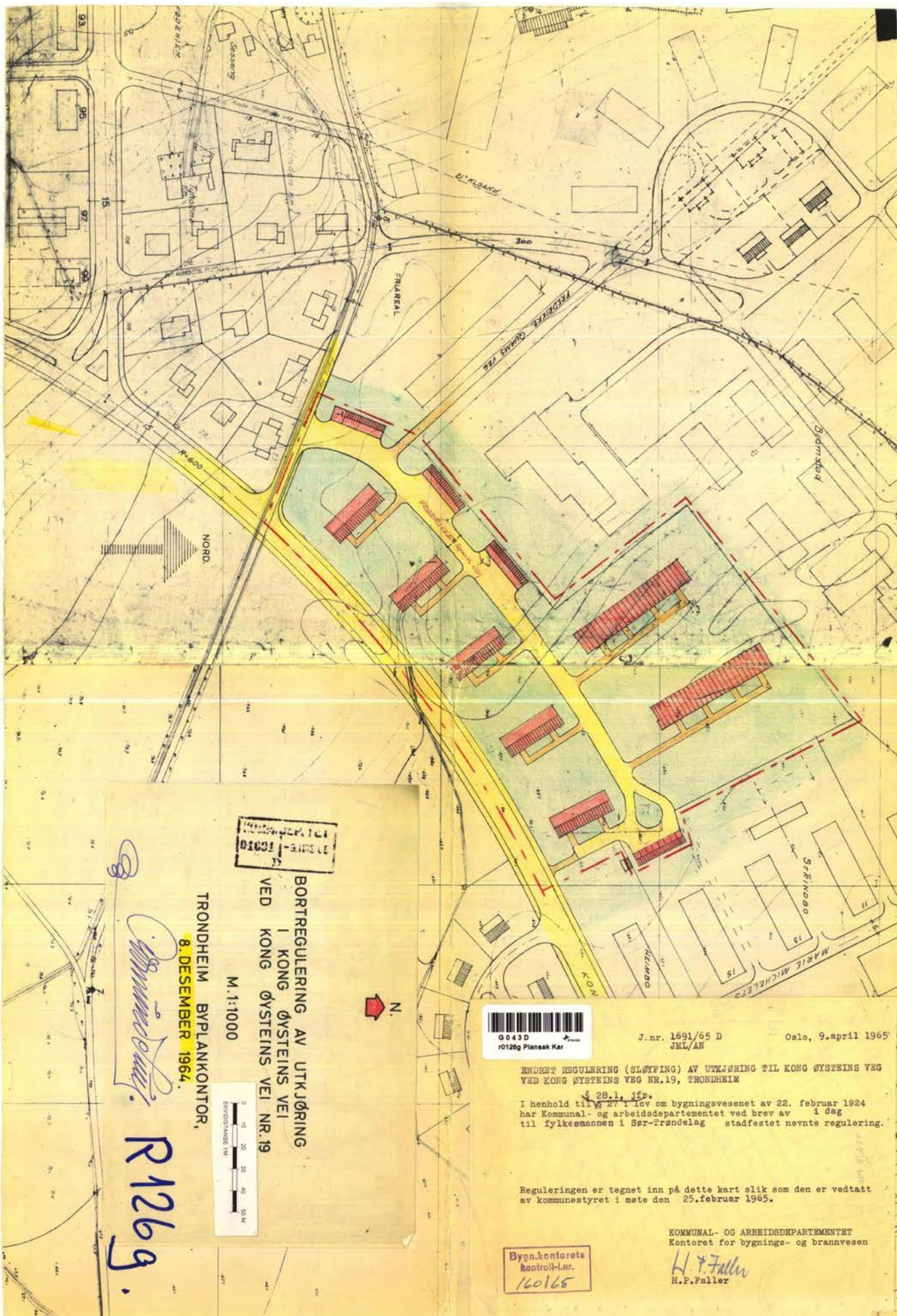
RpOmråde vedtatt - på
bakkenivå

 Trondheim	Reguleringsplaner				 Målestokk 1:2000	
	Eiendom:	Gnr: 13	Bnr: 38	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:	Fredrikke Qvams veg 27A 7046 TRONDHEIM, m.fl.				
	Annen info:					



Tegnforklaring

	RpOmråde igangsatt		RpOmråde forslag		RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
	RpOmråde vedtatt - under bakkenivå		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
	Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet		Veg
	Fylkesveg gatenavn .		Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .
	Midlertidig bygge- og anleggsområde		Midlertidig bygge- og anleggsområde		Plan dispensasjon punkt
	Avslag dispensasjon		RpFormålGrense		RpAngittHensynGrense
	RpGrense		RpSikringGrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring
	Regulert møneretning		Eiendomsgrense som skal oppheves		Bygg, kulturminner, mm som skal bevares
	Byggegrense		Planlagt bebyggelse		Bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet		Regulert senterlinje		Frisiktlinje
	Regulert parkeringsfelt		Regulert støttemur		Måle- og avstandslinje
	RpRegulertHøyde		Midlertidig bygg- og anleggsområde		Bevaring av bygninger og anlegg
	Frisiktsone ved veg		Bolig		Forretning
	Offentlig bebyggelse		Kjøreveg		Gang-/sykkelveg
	Park		Felles avkjørsel		Felles gangareal
	Felles parkeringsplass		Felles lekeareal		Bolig/Forretning
	Annet kombinert formål		RpBestemmelseOmråde		Hensyn grønnstruktur
	Bevaring kulturmiljø		Frisikt		Andre sikringssoner
	Boligbebyggelse		Boligbebyggelse-blokkbebyggelse		Offentlig eller privat tjenesteyting
	Barnehage		Fjernvarmeanlegg		Renovasjonsanlegg
	Lekeplass		Gårdsplass		Veg
	Kjøreveg		Fortau		Gang-/sykkelveg
	Sykkelveg/-felt		Annen veggrunn - tekniske anlegg		Annen veggrunn - grøntareal
	Kollektivanlegg		Kollektivholdeplass		Parkering
	Parkeringsplasser		Blå/grønnstruktur		Frrområde
	RpFormålGrense		RpGrense		Byggegrense
	Parkeringshus/-anlegg				



BORTREGULERING AV UTKJØRING
I KONG ØYSTEINS VEG
NR. 19

TRONDHEIM BYPLANKONTOR,
8. DESEMBER 1964.

M. 1:1000



H. F. Faller

R126g.



J. nr. 1691/65 D
JML/AN

Oslo, 9. april 1965

ENDRET REGULERING (SLØYFING) AV UTKJØRING TIL KONG ØYSTEINS VEG
VED KONG ØYSTEINS VEG NR. 19, TRONDHEIM

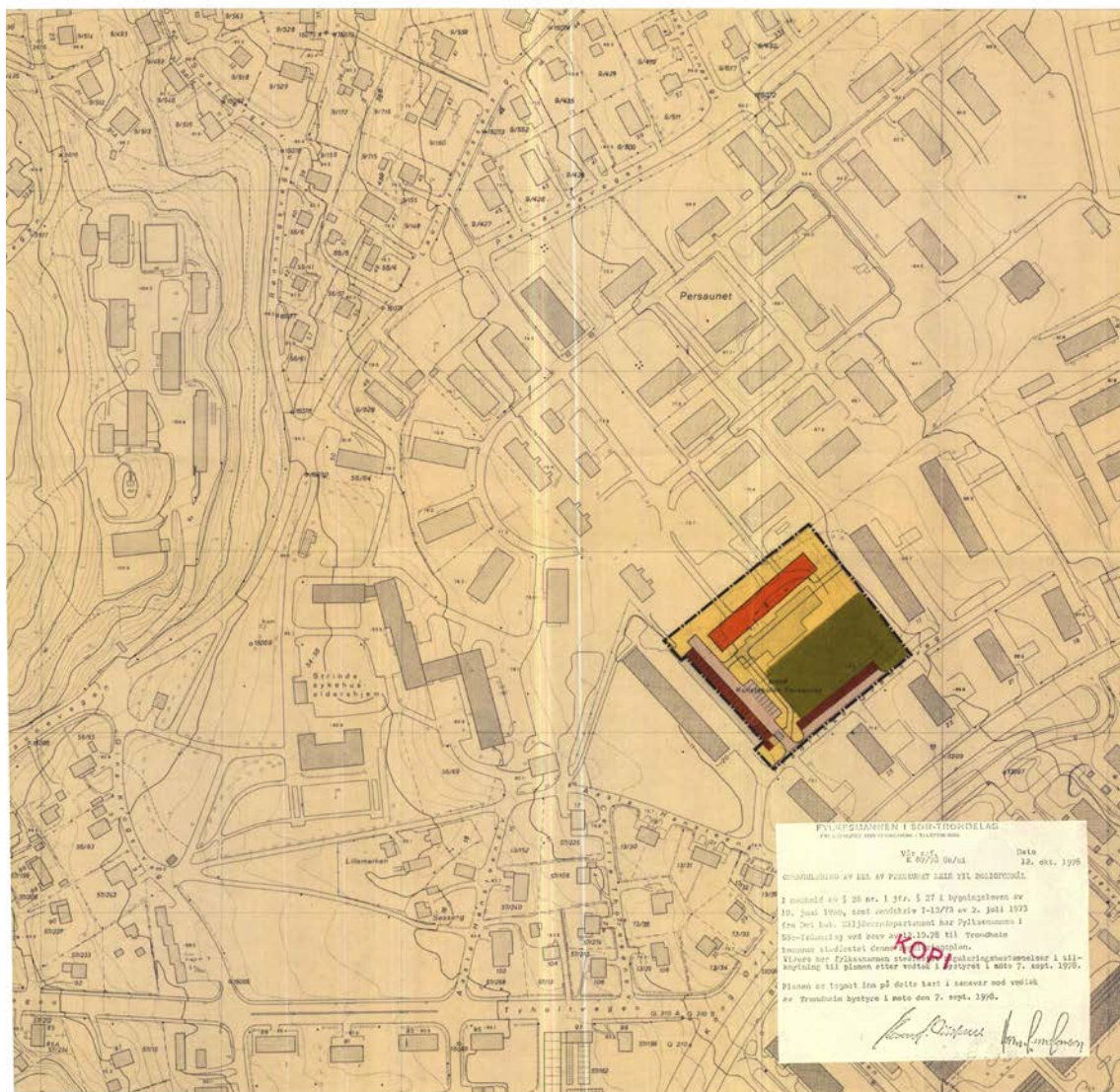
I henhold til § 27 i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924
har Kommunal- og arbeidsdepartementet ved brev av 1 dag
til fylkesmannen i Sør-Trøndelag stadfestet nevnte regulering.

Reguleringen er tegnet inn på dette kart slik som den er vedtatt
av kommunestyret i møte den 25. februar 1965.

KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENTET
Kontoret for bygnings- og brannvesen

H. F. Faller
H. F. Faller

Bygn.kontoret
kontroll-lar.
160165



TEGNFORKLARING

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER U1
- BOLIGER U2
- garasje i boligområde
- FORRETNINGER, KONTOR
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNYTTIG FORMÅL
- BLANDING AV REGULERINGSFORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORDBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER

- KJØREVEG
- areal for kjøreforhold
- grønnstripe, trafikkøy, kjøring/fylling
- skulder
- PARKERING
- GANGVEI, SYKKELVEI
- JERNBANE, SPORVEI
- HAVNER

4. FRILUFTSOMRÅDER

- PARKER, TURVEGER, ANLEGG FOR LEIK OG SPORT

5. FAREOMRÅDER

- HØDSPENNINGSANLEGG

6. SPESIALOMRÅDER

- FRILUFTSOMRÅDE
- BEVARINGSOMRÅDE

ANDRE BESTEMMELSER

- FELLES LEKEOMRÅDE
- FELLES AVJØRSEL, FELLES PARKERING

STREKSYMBOLER M.V.

- reguleringsgrense
- byggesgrense
- reguleringsgrense tomtegrense
- sentralplan, fristiltinge
- omriss av planlagte bygg
- omriss av eksisterende bygg som inngår i planen
- vann

Tilsett etasjehøi for bygninger er angitt med tall på planen

OMREGULERING AV DEL AV PERSAUNET LEIR
TIL BOLIGFORMÅL

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

1:1000

TRONDHEIM KOMMUNE

TEKNISK AVDELING

PLANKONTORET

11-6-1978

R 126 o

SAKSBEHANDLING:

ENDRET:

1 13-4-78 Bygningstet

2 15-6-10-78 Ott. atterv.

MALESTOKK: 1:1000

REGULERINGSPLAN 126 o

TEGNING: Endring nr.

Kartblad: 7-33-36

Regulerings nr.

Skrevet av

PLANREGULERING I TRONDHEIM
FRIKJØP AV DEL AV PERSAUNET LEIR TIL BOLIGFORMÅL

Vnr. 126 o Data 12. okt. 1978

Reguleringsplan av del av Persaunet leir til boligformål.

I henhold til § 20 nr. 1, 3, 4, 5 og 6 i bygningsloven av 10. juni 1969, samt vedtakene 1-15/78 av 2. juli 1978 fra Det tekniske råd i Trondheim kommune.

Planreguleringen er vedtatt av Trondheim kommunestyret 12. okt. 1978.

Planen er tegnet inn på dette kart i samsvar med vedtak av Trondheim bystyre 12. okt. 1978.

Kopi

Kopi

R 126 o. st. 12.10.78. KOP1

TRONDHEIM KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL OMREGULERING AV DEL AV PERSAUNET LEIR TIL BOLIGFORMÅL

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne grensen skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

§ 2.

Bebyggelsen føres opp med etasjetall som vist på planen.

§ 3.

Fasade- og takutforming samt fargevalg skal tilpasses den eksisterende boligbebyggelsen i strøket.

§ 4.

Garasjer og parkeringsplasser oppføres som fellesanlegg som vist på planen.
Det skal avsettes plass til 1.5 bil pr. leilighet.

§ 5.

Boligblokker skal ha felles antenneanlegg for radio- og fjernsyn, godkjent av bygningsrådet.

§ 6.

Før søknad om byggesøknad godkjennes, kan bygningsrådet forlange utarbeidet en detaljert bebyggelsesplan som viser opparbeidelse av uteareal.

§ 7.

Eksisterende bjørketrær innenfor areal regulert til felles lekeområde, bevares.

§ 8.

Etter at disse bestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelsene.

§ 9.

Bygningsrådet kan, når særlige grunner tilsier det, dispensere fra disse bestemmelsene innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Trondheim kommune.

Stad 12.10.78



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Fredrikke Qvams veg 27A
7046 TRONDHEIM

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Christian Drøyvold

Telefon: 954 72 624
E-post: christian.drøyvold@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 viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre