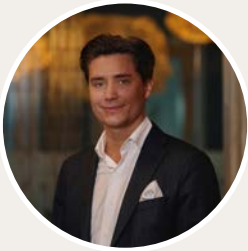


The image shows a contemporary living room. A grey sofa is positioned against a light-colored wall, adorned with several framed artworks of various sizes. To the left of the sofa stands a tall floor lamp with a black frame and a large, cylindrical, off-white lampshade. In the foreground, a wooden coffee table holds a clear glass vase filled with green lily-like flowers. The room is bright, with natural light coming from a window on the left, which shows a blurred view of greenery outside.

aktiv.

Andersbakkan 84, 7089 HEIMDAL

**Moderne og innbydende 3-roms
selveier | Høy 1. etasje | Byggeår
2015 | TG1 på alle punkt |
Fjernvarme | Parkering**



Eiendomsmegler

Vebjørn Nybrott

Mobil 957 06 337

E-post vebjorn.nybrott@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 290 000,-
Fellesgjeld: Kr 2 729,-
Omkostn.: Kr 83 650,-
Total ink omk.: Kr 3 376 379,-
Felleskostn.: Kr 3 417,- pr.mnd
Selger: Elisabeth Grønli
Simen Sandnes

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2015
BRA-i/BRA Total 63/68 kvm
Tomtstr.: 1124.9 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 177, bnr. 801
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1710250112

Velkommen til Andersbakkan 84!

Aktiv Eiendomsmegling v/Vebjørn Nybrott har gleden av å presentere Andersbakkan 84 - Nydelig 3-roms med direkte inngang fra bakkeplan. Umiddelbar nærhet til flotte turmuligheter og kun 5 minutter unna Heimdal sentrum med et bredt utvalg av servicefunksjoner.

Verdt å merke seg:

- Lave bokostnader.
- Sørvendt balkong som byr på gode solforhold.
- Tilstandsgrad 1 på alle punkt i følge takstmann.
- Bygg fra 2015 som holder en moderne standard.
- Godt kollektivtilbud med metrobusstopp like i nærheten.
- Moderne HTH kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer.
- Fin beliggenhet i høy 1. etasje med direkte inngang fra bakkeplan.
- Rolig boområde med nærhet til friluftsområder, barnehager og skoler.
- En bod i kjeller og en fast parkeringsplass utendørs medfølger leiligheten.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	19
Plantegning	29
Nabolagsprofil	31
Egenerklæring	33
Tilstandsrapport	38
Energiattest	52
Husordensregler - Sameiet Andersbakkan 84	53
Vedtekter - Sameiet Andersbakkan 84	55
Regnskap og budsjett - Sameiet Andersbakkan 84	63
Husordensregler - Grendelaget Andersbakkan	73
Vedtekter - Grendelaget Andersbakkan	75
Regnskap og budsjett - Grendelaget Andersbakkan	80
Byggetegninger	86
Seksjonering	92
Ferdigattest	99
Reguleringsbestemmelser	102
Reguleringskart	104
Kommuneplankart	109
Budskjema	116

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 63 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 68 m²

TBA: 5 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 m² - Kjellerbod

1. etasje

BRA-i: 63 m² - Stue / kjøkken, gang, bad, 2 soverom og bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

5 m² - Balkong

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det en kjellerbod med adkomst via fellesareal på 5 m². Dette arealet er benevnt som Bra-e i rapporten.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1124.9 m²

Beliggenhet

Det er mange pluss ved å bo litt utenfor byen. Naturen har du rett utenfor døra. Lund østre-området er perfekt for deg som liker å gå på tur, løpe, sykle, gå på ski eller rulleski - eller generelt liker deg utendørs. Er du en fan av innetrening, får du det heller ikke bedre enn her. 3T Rosten, kanskje Trondheims mest imponerende treningssenter, ligger bare 16 minutters sykkel tur unna. Her har du mange muligheter, som en enorm

styrke- og apparatavdeling og stort svømmebasseng - for ikke å nevne byens beste utvalg av gruppetimer. Egen cageball-hall har du også.

Bussen til midtbyen går hvert 5. minutt og Heimdal sentrum er kun 4 minutters biltur unna. Her har du alt du trenger i en gjennomsnittlig uke, som butikker og restauranter. City Syd og Tillerbyen er dessuten bare en svipptur unna og dekker de fleste shoppingbehov.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Christer Ottebergesen opplyser om følgende byggemåte:

Leilighet er oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i betong og tre, og er kledd med stående panel. Taket er et flatt tak og er tekket med papp eller lignende. Etsjeskille er et betongdekke. Vinduer med 3-lags isolerglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

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: Selger er utdannet elektriker. Satt inn spotskinner i tak, montert Plejd (smarthusstyring) og byttet til sorte stikkontakter og brytere.

Arbeid utført av: Elteam AS

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

Svar: Ja

Tilleggskommentar:

EL-anlegget er oppgradert og dokumentert. Satt inn smarthus styring og ny belysning.

Innhold

Velkommen til Andersbakkan 84, en leilighet som ligger flott til i en høy 1.etasje med utstrakte vindusflater som slipper til mye dagslys. Området er kjent for rolig og godt bomiljø og godt utbygde tilbud innen idrett, friluftsliv og kommunikasjon.

ENTRÉ:

Leiligheten ligger med direkte inngang fra bakkeplan. Vel inne blir vi ønsket velkommen i en pen og romslig entré på ca. 8 kvm med malte vegger og flott 1-stavs gulv. Entreen er utstyrt med dørcalling og har praktisk oppheng til yttertøy.

KJØKKEN:

Kjøkkenet har et moderne, pent og arealeffektivt design med god skap- og benkeplass fra HTH. Innredningen har hvite, glatte fronter, høy skap og "eik" laminatbenkeplate med kum i stål. Videre er kjøkkenet utstyrt med integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, kjøleskap, stekeovn og koketopp, samt ventilator og flere veggstikk. Kjøkkenet har fått tilstandsgrad 1 ifølge takstmann.

STUE:

Stuen ligger i åpen løsning med kjøkkenet, og sammen danner de et innbydende allrom på ca. 22 kvm. Størrelsen på stuen gjør den enkel å innrede. Her har man god plass til stor sofagruppe og spisebord. Spisebordet finner sin naturlige plass som en adskiller mellom kjøkkenet og stuen. Leiligheten har påkostet smarthjemløsning via systemet Plejd. I appen Plejd holder man kontroll på om lys er skrudd av eller på, samt lysstyrken.

Veggene i allrommet er malt i en delikat farge, og det er lagt gjennomgående 1-stavs gulv. Den gode takhøyden sørger for luftig atmosfære, og dagslyset strømmer inn via store, sørvendte vinduer.

BAD/WC/VASKEROM:

Badet, som er på ca. 6 kvm, fremstår som velholdt og pent, og har direkte adkomst fra entreen. Veggene på badet er kledd med lyse fliser, og grå fliser på gulvet. Baderomsinnredningen har hvite fronter, og består av en servant på en skuffeseksjon og et stort "smart" speil med lys og innfelt skjerm. Videre har badet et vegghengt toalett, mekanisk avtrekk, opplegg for vaskemaskin og et dusjhjørne med innfellbare glassdører. Badet har fått tilstandsgrad 1, i følge takstmann.

2 SOVEROM:

Leiligheten inneholder to soverom på 13 m² og 7,5m². Begge soverommene har god plass til dobbeltseng og en garderobeløsning/kontorpult. Felles for begge soverommene er at de vender ut mot et rolig og stille område som gir et godt sovemiljø.

BOD:

I tillegg til boden i leiligheten på 3,5m² har man en bod i kjeller.

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om

forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Ingen.

Forhold som har fått TG3:

Ingen.

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 gjennom sameiet.

Parkering

Biloppstillingsplass på felles utendørs parkering.

Forsikringsselskap

Gjensidige Forsikring ASA

Polisenummer

84160743

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.

ERVERVSBEGRENSNINGER

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

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 og fjernvarme.

Energikarakter

B

Energifarge

Grønn

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.enova.no/nb/energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 3 290 000

Kommunale avgifter

Kr 15 408

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter for 2025 er beregnet med utgangspunkt i faktura for juli 2025 på kr 1 284. Det gjøres oppmerksom på at kommunale avgifter og gebyrer kan variere fra en termin til en annen.

Eiendomsskatten er inkludert i de kommunale avgiftene, og skrives ut årlig innen 1. mars. Derfor blir det ikke fakturert eiendomsskatt for månedene januar og februar, men den blir belastet tre måneder på fakturaen for mars.

Faktura for mars inneholder også avregning på vann og avløp, samt feiing som blir fakturert kvartalsvis i månedene mars, juni, september og desember.

Formuesverdi primær

Kr 833 154

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 332 616

Formuesverdi sekundær år

2023

Velforening

Det er pliktig medlemskap i Lund Østre Velforening og Grendelaget Andersbakkan. Velforeningskontingent er inkludert i de månedlige felleskostnadene til sameie.

GRENDELAGET ANDERSBAKKAN

Grendelaget med gnr. 177 og bnr. 730 består av 20 rekkehus og sameiet Andersbakkan 84 på 18 seksjoner i Trondheim kommune. Grendelaget har til formål å ivareta medlemmenes felles interesser i området, herunder felles private veier, parkeringsplasser og lyspunkt til eiendommen.

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

63/1134

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene inkluderer blant annet diverse drifts- og vedlikeholdskostnader, kommunikasjonspakke, velforeningskontingent, felles bygningsforsikring, renhold av fellesareal, strøm i fellesareal, renter og avdrag på fellesgjeld, samt oppvarming og varmtvann (fjernvarme).

Felleskostnadene fordeles som følger:

- Velforeningskontingent: Kr 529
- Avdrag på lån: Kr 97
- Renter på lån: Kr 29
- Kommunikasjonspakke: Kr 670
- Renhold: Kr 344
- Felleskostnader brøkfordelt: Kr 1 748

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 417

Andel Fellesgjeld

Kr 2 729

Fellesgjeld pr. dato

19.08.2025

Andel fellesformue

Kr 17 938

Andel fellesformue dato

24.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Andersbakkan 84

Organisasjonsnummer

815390172

Om sameiet

Sameiets navn er Sameiet Andersbakkan 84. Sameiet består av totalt 18 boligseksjoner. Sameiet skal ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen gnr. 177, bnr. 801 i Trondheim kommune, med fellesanlegg av enhver art.

Lånebetingelser fellesgjeld

Låne ID: Lån 1 9051.72.60222

Bank: Handelsbanken

Beskrivelse: Lån 1 9051.72.60222

Type lån: Annuitetslån

Gjeldende nom. Rente: 5,50 %

Dato for Innfrielse: 30.06.2027

Terminer pr. år: 2

Forkjøpsrett

Sameiet praktiserer ikke forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Sameiets økonomiske status per 31.12.2024 var som følger:

- Årsresultat: Kr 38 970
- Egenkapital: Kr 262 296
- Disponible midler: Kr 322 883
- Årets endring i disponible midler: Kr 30 650

Grendelagets økonomiske status per 31.12.2024 var som følger:

- Årsresultat: Kr 117 635
- Egenkapital: Kr 313 461
- Disponible midler: Kr 313 461
- Årets endring i disponible midler: Kr 117 635

Styregodkjennelse

Sameiet praktiserer ikke styregodkjennelse.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Det er ingen særskilte restriksjoner på dyrehold, men det forutsettes at dyrets eier har ansvar for at dyreholdet ikke er til unødig sjenanse eller bryderi for de øvrige sameiere eller andre som ferdes på sameiets område.

Dyr skal alltid føres i bånd eller holdes i bur på sameiets område av ansvarlig person, og holdes unna sandkasser og lekeplasser. Lufting av husdyr bør i utgangspunktet skje utenfor sameiets område. Skulle det likevel skje at de gjør sitt fornødne på sameiets område, må det øyeblikkelig fjernes.

Styret kan nekte dyrehold, og i særlige tilfeller beslutte at dyret må fjernes, dersom styret etter en samlet interesseavveining finner det nødvendig av hensyn til andre beboere (for eksempel av helsemessige hensyn overfor allergikere eller lignende) eller når reglene for dyrehold ikke er fulgt.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bonitas Eiendomsforvaltning AS;

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 177, bruksnummer 801, seksjonsnummer 2 i Trondheim kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

HEFTELSE

Det er ingen tinglyste heftelser som følger eiendommen.

RETTIGHETER

Det er ingen tinglyste rettigheter som følger eiendommen.

GRUNNDATA

08.04.2015 - Dokumentnr: 301607 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 63/1134

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for leilighetsbygget den 07.10.2015.

Vei, vann og avløp

Adkomst fra offentlig vei via private internveier.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

KOMMUNEPLAN

Eiendommen er underlagt Kommuneplanens arealdel 2022-2034, datert 27.03.2025, og ligger i byggesone 3. Plankart kan ses i salgsoppgaven, og bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er også underlag reguleringsplan r20120019, Lund Østre B10, datert 26.06.2012. Boligen ligger i felt B10-2 som er regulert til boligformål. Reguleringskart med tilhørende bestemmelser kan ses i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

GENERELLE REGLER

Seksjonen kan fritt leies ut. Utleie av eierseksjoner skal umiddelbart meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

KORTTIDSUTLEIE

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

Legalpant

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for

forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

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

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

Overtakelse

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

BUDGIVNING UTENFOR FORBRUKERFORHOLD

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 290 000 (Prisantydning)

2 729 (Andel av fellesgjeld)

3 292 729 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

82 300 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

83 650 (Omkostninger totalt)

94 550 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

97 350 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 376 379 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 387 279 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 390 079 (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 83 650

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre 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 40 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 950, oppgjørshonorar kr 5 990 og visninger kr 3 490 per stk. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Vebjørn Nybrott
Eiendomsmegler
vebjorn.nybrott@aktiv.no
Tlf: 957 06 337

Ansvarlig megler bistås av

Vebjørn Nybrott
Eiendomsmegler
vebjorn.nybrott@aktiv.no
Tlf: 957 06 337

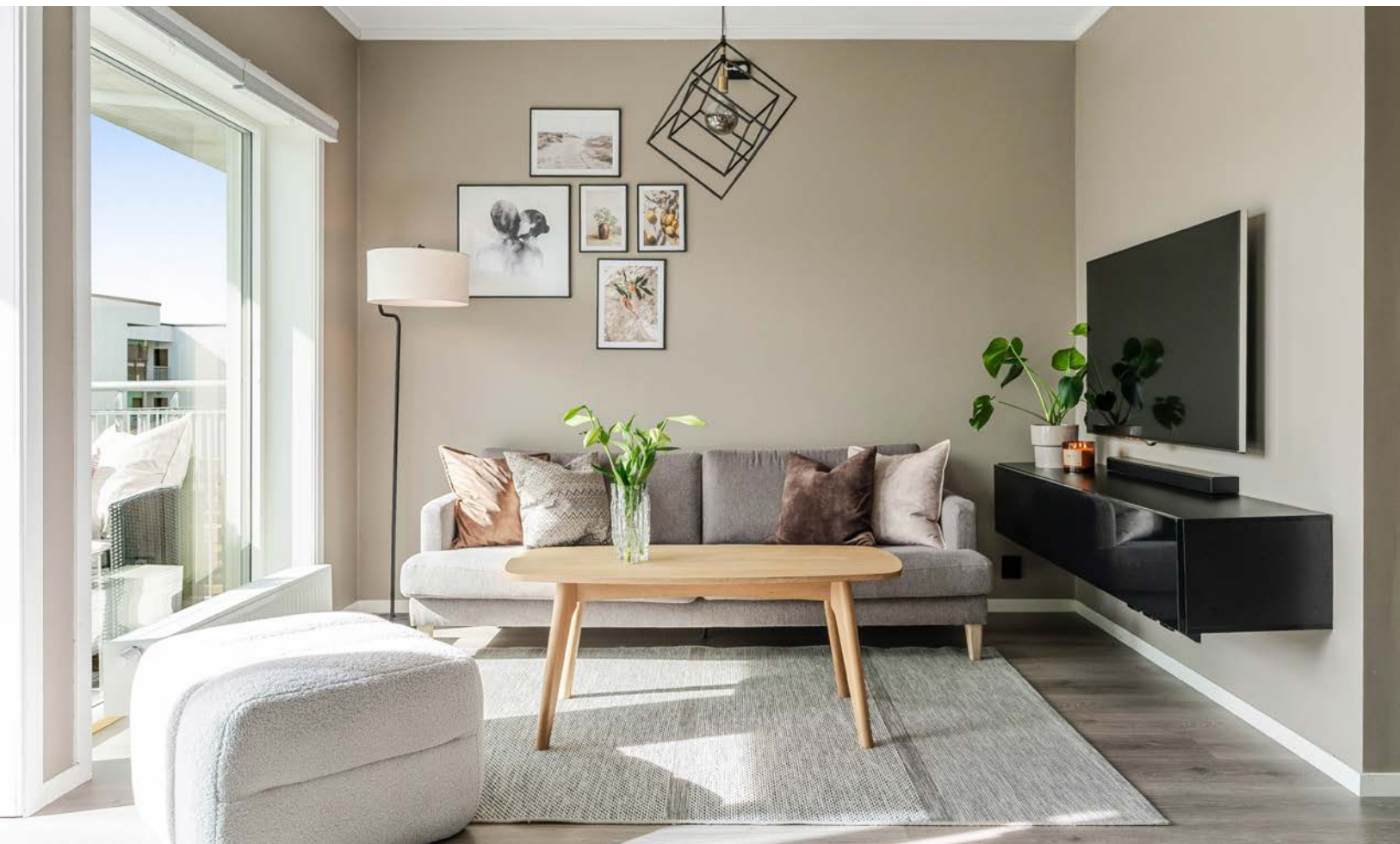
Christian Drøyvold
Eiendomsmeglerfullmektig
christian.droyvold@aktiv.no
Tlf: 954 72 624

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

04.09.2025















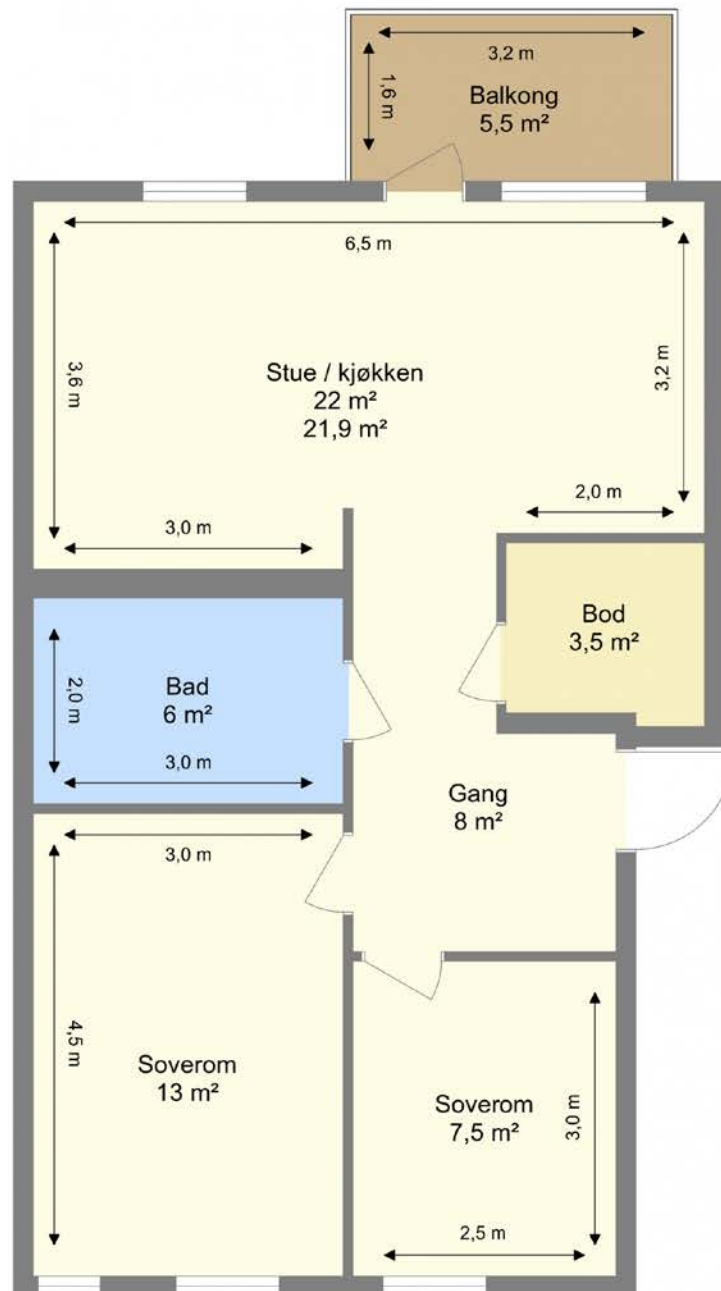






Andersbakkan 84 snr: 2

1. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.

Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

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

Vedlegg

Nabolagsprofil

Andersbakkan 84

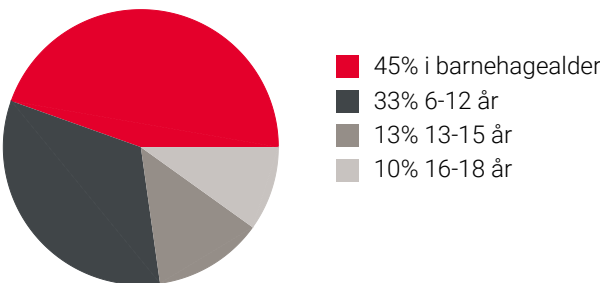
Offentlig transport

🚶 Østre Lund	7 min 🚶
Linje 1, 2, 46, 52, 53, 78, 109	0.5 km
🚶 Heimdal stasjon	22 min 🚶
Linje F6, R60, R70	1.8 km
🚶 Trondheim S	19 min 🚶
Linje F6, F7, R60, R70, R71	14.2 km
✈ Trondheim Værnes	37 min 🚶

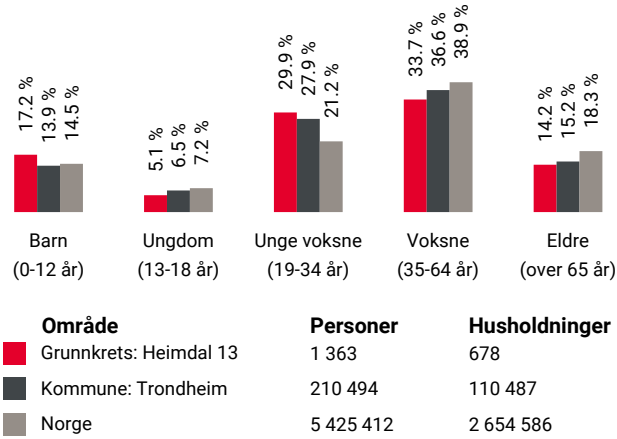
Skoler

Kattem skole (1-7 kl.)	10 min 🚶
384 elever, 25 klasser	0.8 km
Åsheim barneskole (1-7 kl.)	15 min 🚶
306 elever, 17 klasser	1.1 km
Stabbursmoen skole (1-7 kl.)	20 min 🚶
316 elever, 20 klasser	1.7 km
Huseby barneskole (1-10 kl.)	4 min 🚶
510 elever, 47 klasser	2.4 km
Åsheim ungdomsskole (8-10 kl.)	12 min 🚶
457 elever, 29 klasser	1 km
Cissi Klein videregående skole	5 min 🚶
Heimdal videregående skole	5 min 🚶
730 elever	3.1 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

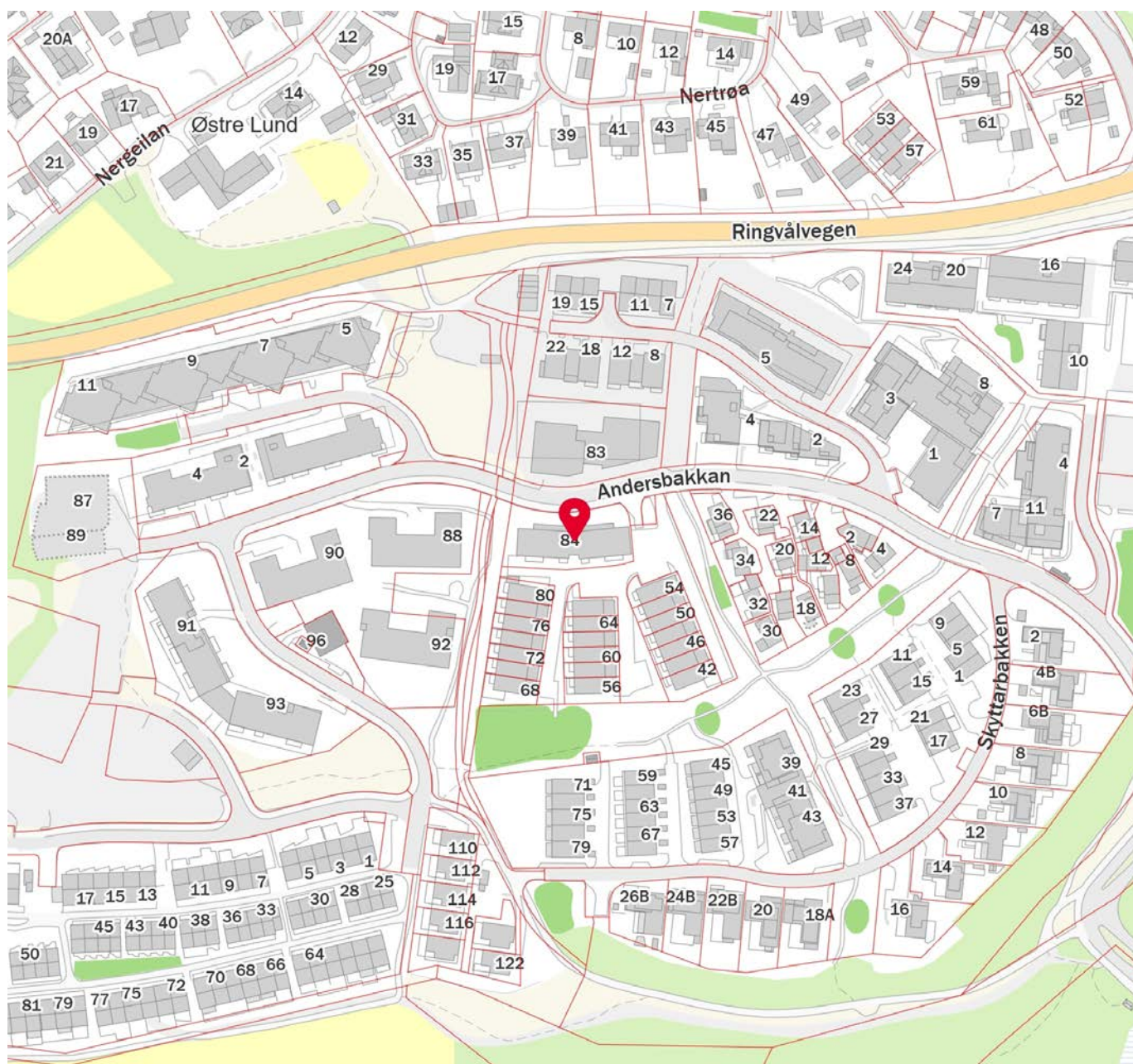
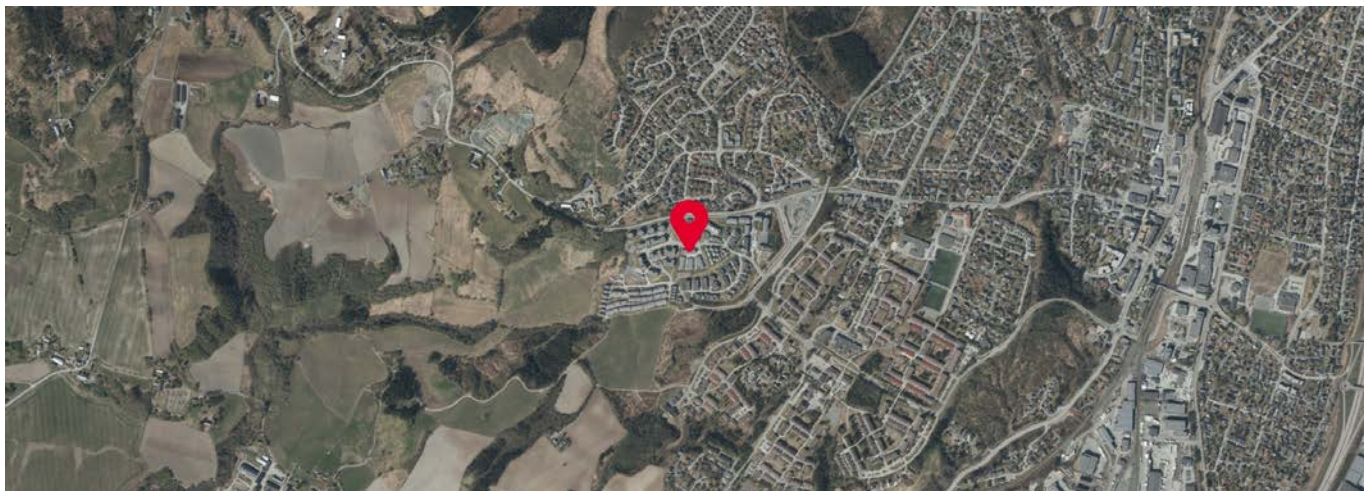
Lund barnehage (1-5 år)	5 min 🚶
62 barn	0.4 km
Skjetlein barnehage (1-5 år)	8 min 🚶
41 barn	0.6 km
Torvsletta barnehage (1-3 år)	9 min 🚶
48 barn	0.7 km

Dagligvare

Coop Prix Kattem	10 min 🚶
Post i butikk, PostNord	0.8 km
Coop Extra Ringvålveien	11 min 🚶

Sport

🏀 Lundåsen	3 min 🚶
Ballspill	0.2 km
🏀 Kattem skole	9 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.8 km
🏊 Feel24 Heimdal	19 min 🚶
🏊 EasyFit Heimdal	20 min 🚶



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Trondheim	
Oppdragsnr.	
1710250112	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Simen Sandnes	Elisabeth Grønli
Gateadresse	
Andersbakkan 84	
Poststed	Postnr
HEIMDAL	7089
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	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	22
Antall måneder	01
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1710250112

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

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

Selger er utdannet elektriker. Satt inn spotskinner i tak, montert Plejd (smarthusstyring) og byttet til sorte stikkontakter og brytere.

Arbeid utført av

Elteam AS

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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

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
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1710250112

Tilleggskommentar

EL-anlegget er oppgradert og dokumentert. Satt inn smarthus styring og ny belysning.

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 overtagelse.

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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. 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.

Document reference: 1710250112

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Simen Sandnes	0ecb63c0fccd015ff728b0 5a0d50aeb58b89b2bb	26.08.2025 10:30:23 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Elisabeth Grønli	a342a024493219a80d41b 4e15a6aebbf771fc55a	26.08.2025 10:38:45 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1710250112

- 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>

Andersbakkan 84 7089 HEIMDAL

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2015

BRA: 68 m²

BRA-i: 63 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

15

TG-2

0

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/34617>

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 TG-IU

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Det er felles varmtvann i bygget.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
22.8.2025

Rapportdato
1.9.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Simen Sandnes**
Navn: **Elisabeth Grønli**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Selger har ikke mottatt dette fra megler.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Christer Ottebergesen** Telefon: **95890183**
Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS** Epost: **co@tft.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



Egne premisser:

Eventuelle kosmetiske feil eller mindre mangler er ikke vurdert i denne rapporten.

Informasjon om boligen

Adresse: **Andersbakkan 84, 7089 Heimdal**

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	177	Bruksnr:	801	Festenr:
Seksjonsnr:	2	Andelsnr:		Leilighetsnr:	H0105	
Byggeår:	2015					
Boligtype:	Leilighet					

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet er oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i betong og tre, og er kledd med stående panel. Taket er et flatt tak og er tekket med papp eller lignende. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 3-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2024	Elektrisk. Se eget punkt under 'Elektrisk anlegg' i rapporten for nærmere informasjon.	Ja

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)
1. etasje	63	63	0	0	5
Kjellerbod	5	0	5	0	0
Totalt m²	68	63	5	0	5

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	63	59	4	Stue / kjøkken, gang, bad og 2 soverom.	Bod
Totalt m²	63	59	4		

Kommentar til arealberegning

Det en kjellerbod med adkomst via fellesareal på 5 m². Dette arealet er benevnt som Bra-e i rapporten. (Eksternt bruksareal)

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Ingen synlige avvik ble registrert.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og balkongdør med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Utover normal bruksslitasje registreres det ingen vesentlige skader eller avvik. Det anbefales jevnlig smøring av vinduer, dører generelt for å sikre god funksjon.	

6.3 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 eller skader ble registrert.	

6.4 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
Innredningen fremstår i god stand, med normale bruksslitasjer i henhold til alder.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk over stekesonen fungerte ved enkel funksjonstest.	

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Ferdigattest datert 07.10.2015	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Synlige avløpsrør i leilighet i plast. Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Ingen avvik ble registrert.	

6.7 Vannledninger

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

Oppsummering av vannledninger**TG-1**

Stoppekran er plassert i rørskap på bad. Det registreres drenshull i vegg som fungere som synliggjøring av lekkasjevann fra rørskap.

Det registreres ingen tegn til lekkasjer eller avvik på vannrørene ved befaringen.

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Nei

Type sikringer

Automatsikringer

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Det er i 2024:

- Montert spottskinner på soverom og kjøkken.
- Satt inn Plejd i stue, kjøkken og gang.
- Byttet til sorte brytere og stikk i leiligheten.
- Montert nytt lys under kjøkkenbenk.
- Montert ny termostat Plejd til bad.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?

Nei

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 tilstrekkelig 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, branntillop eller varmgang i anlegget?

Nei

Oppsummering av elektrisk**TG-1**

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 en registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

TG 1 er satt da det er fremvist samsvarserklæring for utførte el-arbeider fra opprinnelig byggeår og arbeid utført i 2024.

Ingen åpenbare skader eller avvik ble registrert.

6.9 Vannbåren varme

Type anlegg	Radiatorer
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	
Ingen synlige avvik ble registrert, og beboer melder om at varmen fra radiatorer har vært fungerer som tiltenkt.	

TG-1

6.10 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av varmtvannsbereder	
Det er felles varmtvann i bygget.	

TG-IU

6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Selger opplyser om at pakning på vifte er byttet i 2024 av han selv.	
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Ingen synlige avvik registreres.

For å sikre et godt inneklima bør anlegg og kanaler rengjøres jevnlig. Filter bør byttes en-to ganger i året.

Ventilasjonsaggregatet bør rengjøres en gang i året, og storrengjøringen av selve ventilasjonsanlegg og kanaler bør ha en intervall på hvert fjerde år.

Til orientering er det er ikke etablert åpningsbart vindu på soverommet nærmest gang.

6.12 Våtrom**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater**TG-1**

Fallforhold / høydeforskjell mellom topp flis ved dør til topp slukrist er målt til ca 30 mm, og vannsikkerheten vurderes å være i varetatt.

Det er ikke registrert vesentlige skader eller avvik utover normal bruksslitasje på overflatene.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	
Ingen synlige avvik ble registrert.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servant i servantskap, veggmontert toalett, innfellbare dusjdører og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Annen godkjent løsning
Oppsummering av sanitærutstyr	
Toalettet har innebygd sistene med montert safetybag, slik at eventuelle lekkasjer vil være synlige under klosettet. Innredning fremstår med normal slitasje uten tegn til vesentlige skader.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	
Avtrekk ble testet med papir og det ble registrert sug i kanalen.	

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	
På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking bak dusjsone. Eneste mulighet for hulltaking er på vegg plassert lengst bort fra området hvor det erfaringsmessig forekommer skade. Hulltaking vurderes da som unødvendig på grunn av at dette vil gi et lite representativt bilde på eventuell fukt i konstruksjonen. Det ble foretatt søk med fuktindikator og visuelle observasjoner på badets overflater, uten å påvise unormale forhold.	

Dokumentasjon

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

6.13 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.14 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Varmesentral

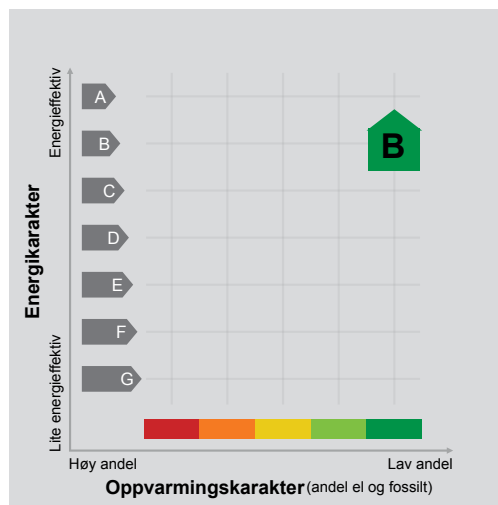
Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST



Adresse	Andersbakkan 84
Postnummer	7089
Sted	HEIMDAL
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	177
Bruksnummer	801
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300430190
Bruksenhetsnummer	H0105
Merkenummer	Energiattest-2025-159583
Dato	25.08.2025



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

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET ANDERSBAKKAN 84

Vedtas av sameiermøtet ved oppstart av selskapet: 14.04.2015

Alle seksjonseiere har ansvar for at husordensreglene blir overholdt av egen husstand og de som gis adgang til leiligheten. Formålet med husordensreglene er å sikre orden, ro og et godt bomiljø.

BRUK AV FELLESOMRÅDER

Enhver seksjonseier plikter å utvise tilbørlig hensyn til sameiet som fellesskap og de øvrige seksjonseiere ved all bruk av fellesområder. Alle må medvirke til å holde sameiets fellesområder rent og ryddig.

Kjøretøyer, sykler, barnevogner og andre gjenstander skal ikke plasseres på fellesareal til hinder for alminnelig ferdsel eller vanlig bruk. Felles dører og porter skal holdes låst til enhver tid.

Grilling kan bare skje uten vesentlig plage for beboerne. Det tillates kun bruk av gass- eller elektrisk grill. Sørg for å ha riktig slukkemiddel innen rekkevidde.

Søppel skal legges i anviste beholdere. Restavfall, papp og papir, plastemballasje og spesialavfall sorteres etter renholdsverkets sorteringsliste for avfall. Annet og større avfall må fraktes bort av den enkelte beboer. Det er forbudt å sette fra seg søppel eller avfall på fellesarealer.

Parkering må foregå slik at det ikke er til sjenanse eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet og de enkelte bruksenhetene. Ulovlig hensatt kjøretøy vil bli fjernet fra sameiets fellesområder for eiers risiko og regning.

Utvendige bygningsmessige endringer av enhver art kan bare skje etter forutgående skriftlig samtykke fra styret. Det forutsettes i tillegg at den enkelte seksjonseier selv sørger for å innhente nødvendige offentligrettslige tillatelser. Montering av markiser, lykter, skilt, platter, parabolantennener, varmepumper og lignende kan bare skje etter forutgående skriftlig samtykke fra styret.

BRUK AV BOLIG

Boligen må ikke brukes slik at det oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere.

Det skal være alminnelig nattero i tidsrommet kl. 23.00 - 06.00. I dette tidsrommet må det utvises særlig aktsomhet ved bruk av musikkanlegg og musikkinstrumenter. Spesielt sjenerende støy som banking, boring og snekring bør unngås etter kl. 20.00.

Ved festlige sammenkomster og gjennomføring av særlig støyende arbeid skal naboer varsles i god tid på forhånd.

Ved lengre fravær plikter seksjonseier å sørge for nødvendig tilsyn med egen seksjon. Det er seksjonseiers ansvar å sørge for tiltak slik at vann og ledninger i boligen ikke fryser.

DYREHOLD

Det er ingen særskilte restriksjoner på dyrehold, men det forutsettes at dyrets eier har ansvar for at dyreholdet ikke er til unødigg sjenanse eller bryderi for de øvrige sameiere eller andre som ferdes på sameiets område.

Dyr skal alltid føres i bånd eller holdes i bur på sameiets område av ansvarlig person, og holdes unna sandkasser og lekeplasser. Lufting av husdyr bør i utgangspunktet skje utenfor sameiets område. Skulle det likevel skje at de gjør sitt fornødne på sameiets område, må det øyeblikkelig fjernes.

Styret kan nekte dyrehold, og i særlige tilfeller beslutte at dyret må fjernes, dersom styret etter en samlet interesseavveining finner det nødvendig av hensyn til andre beboere (for eksempel av helsemessige hensyn overfor allergikere eller lignende) eller når reglene for dyrehold ikke er fulgt.

ESTETISKE RETNINGSLINJER

Sameiermøtet kan gi styret fullmakt til å utarbeide retningslinjer for f.eks påbygg, markiser, parabolantennner, fargevalg på vegger og verandaer med mer. Det henstilles til ikke å sette opp parabol eller markiser før søknad om oppsetting er sendt til styret. For påbygg og endring av bygg må det i tillegg til styrets samtykke, innhentes godkjenning for hos bygningsmyndighetene.

OVERTREDELSE

Klager på andre seksjonseiere for brudd på husordensreglene skal forsøkes tatt opp direkte med vedkommende seksjonseier, og søkes løst i minnelighet, før styret kontaktes.

Klager som ønskes behandlet av styret må leveres skriftlig til styrets leder. Anonyme henvendelser behandles ikke.

Styret kan påtale forholdet skriftlig overfor seksjonseier. Varselet skal inneholde opplysninger om at fortsatte eller gjentatte overtredelser vil bli ansett som vesentlig mislighold av seksjonseiers plikter. Vesentlig mislighold er grunnlag for salgspålegg etter lov om eierseksjoner § 26.

Seksjonseier er erstatningspliktig for enhver skade som måtte oppstå som følge av overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

VEDTEKTER FOR SAMEIET ANDERSBAKKAN 84

fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet: 14.04.2015

Endret på årsmøte 07.04.2025

1. NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er Sameiet Andersbakkan 84. Sameiet består av totalt 18 boligseksjoner. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon, som uttrykker sameieandelens størrelse. Sameiet skal ivareta seksjonseierens fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen gnr. 177, bnr 801 i Trondheim kommune, med fellesanlegg av enhver art.

2. RÅDERETT

Hver seksjonseier har eksklusiv bruksrett til den eierseksjon vedkommende seksjonseier har grunnbokshjemmel til. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine eierseksjoner. Ingen kan erverve mer enn to eierseksjoner i sameiet, med de unntak som følger av lov om eierseksjoner § 23 se også vedtektenes punkt 4.

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

Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning, og etter forutgående godkjenning av styret. Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene skal godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige seksjonseiere, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning de ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller andre offentlige bestemmelser gjeldende for eiendommen.

Seksjonseieren plikter å overholde bestemmelsene som følger av lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

Før samtlige boenheter er solgt har utbygger en ensidig rett til å endre det totale antallet boenheter, samt de ikke avhendte boenheters størrelse og nærmere utforming. Dersom slike endringer medfører behov for reseksjonering er sameiet forpliktet til å akseptere dette. Den enkelte seksjonseier plikter å medvirke til at slik reseksjonering kan skje med signatur på begjæring om reseksjonering.

2.1 Parkering

Alle boligseksjoner har en biloppstillingsplass. Tildelingen av p-plass gjøres av utbygger. Det er fem biloppstillingsplasser i parkeringskjeller. Disse er tinglyst som tilleggsareal til seksjon nr. 5, 6, 12, 13 og 14. Rettighetshaver av innendørs p-plass bærer sin andel av kostnadene relatert til driften av plassene (herunder service på port, vedlikehold, strøm m.m.) De som ikke har innendørs parkering, tildeles plass utendørs. Tre plasser er på sameiets gårds- og bruksnummer og resterende på Grendelaget Andersbakkan sitt gårds- og bruksnummer. For de sistnevnte vil det være Sameiet som har den tinglyste bruksretten og må bære kostnader for sin andel av vedlikeholdet av disse plassene.

Av de utendørs parkeringsplassene vil to være tilpasset brukere med HC-behov. Her gjelder at de som får en slik tildelt ved innflytting og som ikke har godkjent HC-bevis, må gi fra seg plassen om noen av de andre eierne (eller noen i husstanden) har dokumentert behov for HC-plass. Det er styret som administrerer slike bytter.

Ved salg av eierseksjon vil opprinnelig tildelt p-plass følge med. Inngått avtale om bytte må da videreformidles av selger overfor kjøper.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret opprette el-ladepunkt på p-plassen vedkommende disponerer, eller på annen plass anvist fra styret. Det er styret som tar stilling til hvilke type el-ladepunkt som skal benyttes i sameiet. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

3. VELFORENING OG GRENDELAG

3. 1 Det er pliktig medlemskap i Lund Østre Velforening for samtlige seksjonseiere. Årskontingenten vil bli satt av årsmøtet i velforeningen.

3. 2 Det er pliktig medlemskap i Grendelaget Andersbakkan. Årskontingenten vil bli satt av årsmøtet i grendelaget.

4. REGISTRERING AV EIERSKIFTE OG UMLEIE

Erverv og utleie av eierseksjoner skal umiddelbart meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. For arbeid med eierskifte kan sameiets forretningsfører kreve eierskiftegebyr fra selger og kjøper. Seksjonseierne har ikke forkjøpsrett.

5. ORDENSREGLER

Årsmøtet kan vedta ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de ordensreglene som til enhver tid er fastsatt. Brudd på ordensreglene anses som brudd på seksjonseiernes felles forpliktelser overfor sameiet.

6. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle utgifter ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Felleskostnadene skal fordeles mellom seksjonseierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall.

Den enkelte seksjonseier skal innen den 1. hver måned forskuddsvis innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av akontobeløpet for neste periode. Styret kan vedta endring i størrelsen på akontobeløpet med en måneds skriftlig varsel.

For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer seksjonseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente. Seksjonseier må videre dekke alle omkostninger knyttet til inndriving av forfalte felleskostnader.

Det er lovbestemt panterett i eierseksjonen til sikkerhet for de andre seksjonseiernes krav på dekning av felleskostnader. Pantekravet er dog begrenset til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekningen besluttes gjennomført. Unnlatelse av å betale felleskostnader anses som vesentlig mislighold og kan gi sameiet rett til å kreve seksjonen solgt, jfr. lov om eierseksjoner § 38.

7. VEDLIKEHOLD AV BRUKSENHETER

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

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

1. Inventar
2. Utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
3. Apparater, for eksempel brannslukningsapparat
4. Skap, benker, innvendige dører med karmen
5. Listverk, skillevegger, tapet
6. Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
7. Vegg-, gulv- og himlingsplater
8. Rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
9. Vinduer og ytterdører
10. Innvendige flater på balkong.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

8. VEDLIKEHOLD AV FELLESAREAL

Fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like av sameiet. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført. Årsmøtet kan med to tredjedels flertall vedta avsetning til vedlikeholdsfond.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Vedlikeholdsplikten omfatter reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter Seksjonsloven §32.

Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Sameiets vedlikeholdsplikt gjelder også felles installasjoner som går gjennom bruksenhetene. Seksjonseier skal etter forutgående varsel gi sameiet tilgang til bruksenheten for vedlikehold og kontroll av slike felles installasjoner.

9. ERSTATNINGSANSVAR

Både seksjonseier og sameiet kan holdes erstatningsansvarlig for manglende vedlikehold i hht eierseksjonslovens § 34 og 35.

10. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av tre-fem medlemmer. Det kan velges varamedlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall for to år av gangen. Ved første gangs valg velges dog ett styremedlem for ett år slik at kontinuiteten ivaretas. Styrets leder velges særskilt. Ved valg anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene kan gjenvelges. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

11. STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierens felles rettigheter og plikter. To styremedlemmer i fellesskap forplikter seksjonseierne og tegner sameiets navn. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

12. STYREMØTER

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som nødvendig. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av alle faste styremedlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall.

Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene. Styret skal føre protokoll over alle styremøter. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene og oppbevares av styreleder eller sekretær.

13. ÅRSMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Forslag til saker som ønskes behandlet på det ordinære årsmøtet må skriftlig leveres styret innen 1. mars.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

14. INNKALLING TIL ÅRSMØTET

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst tre dager.

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

Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

Blir årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i årsmøte ikke innkalt, kan en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for seksjonseiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

15. SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- a) Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til godkjenning
- b) Valg av styremedlemmer
- c) Andre saker som er nevnt i innkallingen

16. MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av

møtelederen og minst en av de tilstedeværende seksjonseierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

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

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

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

- a) endring av vedtektene
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av deler av tomten eller innvendig fellesarealer, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- f) samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- g) tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene. Samtykke fra den enkelte kreves dersom beløpet utgjør mer enn ½ G (grunnbeløpet) på beslutningstidspunktet.

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

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gå visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

17. HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

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

18. ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

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

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

19. FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med alminnelig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører. Valg av forretningsfører tilhører styrets oppgaver.

20. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært årsmøte. Sameiets revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

21. FORSIKRING

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

22. BRANNSIKKERHET

Seksjonseier er ansvarlig for at det forefinnes funksjonsdyktig røykvarsler og brannslukkingsutstyr i bruksenheten. Seksjonseier er ansvarlig for at dette er i forskriftmessig stand. Styret har anledning til å foreta periodisk kontroll av at funksjonsdyktig røykvarsler og brannslukkingsutstyr forefinnes i bruksenheten. Slik kontroll kan skje ved innhenting av skriftlig erklæring fra eier.

Det oppfordres til å ta hensyn til brannsikkerhet og til andre beboere ved røyking på fellesareal.

23. TAUSHETSPLIKT

Alle tillitsvalgte og ansatte i sameiet plikter å hindre at andre får tilgang til det vedkommende i forbindelse med tjenesten eller arbeidet har fått vite om noens personlige forhold. Taushetsplikten gjelder også etter at vedkommende har avsluttet tjenesten eller arbeidet. Den tillitsvalgte eller ansatte kan ikke utnytte opplysninger som nevnt ovenfor i egen virksomhet eller i tjeneste for andre.

24. MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Salgspålegg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra dette er mottatt.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseiernes oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse (utkastelse) av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 39.

25. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

Lov om eierseksjoner av 16.06.2017 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

-oo0oo-

Sameiet Andersbakkan 84

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Note					
Inntekter					
3701	FK -	377 568	377 568	377 510	377 510
Felleskostnader drift		377 568	377 568	377 510	377 510
3705	FK - likt fordelt	74 304	74 304	74 304	74 304
Felleskostnader lik fordeling		74 304	74 304	74 304	74 304
3723	Renter lån	6 264	6 264	6 250	6 250
Felleskostnader renter		6 264	6 264	6 250	6 250
3733	Avdrag	20 952	20 952	20 863	20 863
Felleskostnader avdrag		20 952	20 952	20 863	20 863
3710	Kommunikasjo	144 720	144 720	144 720	144 720
Kabel TV		144 720	144 720	144 720	144 720
3760	Velforening/re	114 264	114 264	114 264	114 264
Velforeningskontingent		114 264	114 264	114 264	114 264
3770	Driftskostnad	12 000	12 000	12 000	12 000
Parkering/Garasje		12 000	12 000	12 000	12 000
Sum inntekter		750 072	750 072	749 911	749 911
Kostnader					
5330	Godtgjørelse	10 000	10 000	10 000	10 000
5400	Arbeidsgivera	1 410	1 410	1 410	1 410
Lønn/styreonorar		11 410	11 410	11 410	11 410
6770	Vaktmestertje	32 830	31 265	30 500	30 500
6771	Vaktmester	0	0	1 000	1 000
6772	Vintervedlikeh	4 333	4 220	0	0
6773	Sommervedlik	17 730	16 493	16 000	16 000
6777	Serviceavtale	20 330	19 181	0	0
Drifts- og serviceavtaler		75 223	71 159	47 500	47 500
6705	Regnskapshon	39 905	38 075	38 100	38 100
6720	Forvaltning	0	0	1 000	1 000
Forretningsførsel		39 905	38 075	39 100	39 100
7400	Velforeningsko	25 596	25 812	25 272	25 272
Velforeningskontingent		25 596	25 812	25 272	25 272
7500	Forsikringspre	45 703	42 654	42 400	42 400
Forsikring		45 703	42 654	42 400	42 400
6340	Lys, varme	15 820	14 646	18 000	18 000
Strøm		15 820	14 646	18 000	18 000
6345	Fjernvarme	104 483	132 739	135 000	135 000
Fjernvarme		104 483	132 739	135 000	135 000
6360	Renhold	80 195	76 375	74 304	74 304
Renhold		80 195	76 375	74 304	74 304
6371	Brannalarmab	8 954	8 793	0	0
6375	Vakthold	16 579	4 340	13 500	13 500
Vakthold/Alarm		25 533	13 133	13 500	13 500
6950	Kabel-	124 296	161 195	144 720	144 720
Kabel-TV		124 296	161 195	144 720	144 720
6550	Driftsmateriale	0	1 969	1 000	1 000
6600	Vedlikehold	4 572	7 030	35 000	35 000
6601	Rep/vedl. heis	19 529	12 518	25 000	25 000
6602	Utomhus	0	1 196	1 000	1 000

Resultatrapport 2024 for Sameiet Andersbakkan 84

Dokumentet er elektronisk signert

Sameiet Andersbakkan 84

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
6604	Bortkjøring	167	0	0	0
6605	Parkeringskjell	0	0	12 000	12 000
6608	Nøkler,	0	10 182	1 000	1 000
6619	Vedlikehold	4 014	27 763	0	0
Vedlikehold	4	28 282	60 658	75 000	75 000
6702	Portal	4 800	2 565	2 600	2 600
6800	Kontorrekvisita	0	-210	0	0
6940	Porto/fakturafl	3 298	3 458	1 500	1 500
Kontorkostnader		8 098	5 813	4 100	4 100
6301	Felleskostnade	114 714	95 388	88 992	88 992
7720	Årsmøte	3 275	1 154	500	500
7770	Bankgebyrer	2 236	2 090	2 500	2 500
7790	Annen kostnad	6 334	0	500	500
Andre kostnader	5	126 559	98 632	92 492	92 492
Sum kostnader		711 102	752 300	722 798	722 798
Driftsresultat		38 970	-2 228	27 113	27 113
Finansinntekter/kostnader					
8050	Annen	14 118	12 618	0	0
8052	Purregebyr	70	140	0	0
8053	Fakturagebyr	50	0	0	0
8070	Annen	4 100	3 873	0	0
Renteinntekter		18 338	16 631	0	0
8151	Rentekostnad	4 598	5 761	6 250	6 250
8155	Rentekostnade	35	0	0	0
Rentekostnader		4 633	5 761	6 250	6 250
Sum finans	6	13 705	10 870	-6 250	-6 250
Resultat	11	52 675	8 642	20 863	20 863
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		52 675	8 642	0	0

Resultatrapport 2024 for Sameiet Andersbakkan 84

Dokumentet er elektronisk signert

Sameiet Andersbakkan 84

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		3 417	0
Forskuddsbetalte kostnader		60 059	81 207
Sum fordringer	7	63 476	81 207
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	8	301 896	310 192
Sum omløpsmidler		365 372	391 400
Sum eiendeler		365 372	391 400

Balanserapport 2024 for Sameiet Andersbakkan 84

Dokumentet er elektronisk signert

Sameiet Andersbakkan 84

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		209 621	200 980
Årets resultat		52 675	8 642
Sum opptjent egenkapital		262 296	209 621
Sum egenkapital		262 296	209 621
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	60 587	82 612
Sum langsiktig gjeld		60 587	82 612
Leverandørgjeld		12 360	45 945
Forskudd fra kunder		17 285	13 868
Påløpte renter		18	25
Påløpte kostnader	10	12 825	39 328
Sum kortsiktig gjeld		42 488	99 166
Sum egenkapital og gjeld		365 372	391 400

Trondheim __/__/2025,
Sameiet Andersbakkan 84

Simen Sandnes
Styrets leder

Merete Berg
Styremedlem

Tone Abrahamsen
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Andersbakkan 84

Dokumentet er elektronisk signert

Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

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

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

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

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

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 30 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

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

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

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre	10 000	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410	1 410	1 410
Sum lønnskostnader	11 410	11 410	11 410	11 410

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 11 410 Arbeidsgiveravgift er inkludert.

Utbetaling skjer i 2025.

Note 2 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjeneste	32 830	31 265	30 500	30 500
Vaktmester div. arbeid og materiale	0	0	1 000	1 000
Vintervedlikehold	4 333	4 220	0	0
Sommervedlikehold	17 730	16 493	16 000	16 000
Serviceavtale Heis	20 330	19 181	0	0
Sum drifts -og serviceavtaler	75 223	71 159	47 500	47 500

Note 3 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Regnskapshonorar	39 905	38 075	38 100	38 100
Forvaltning utover avtale	0	0	1 000	1 000
Sum forvaltningshonorar	39 905	38 075	39 100	39 100

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsmateriale	0	1 969	1 000	1 000
Vedlikehold bygning	4 572	7 030	35 000	35 000
Rep/vedl. heis	19 529	12 518	25 000	25 000
Utomhus	0	1 196	1 000	1 000
Bortkjøring søppel	167	0	0	0
Parkeringskjeller/garasje	0	0	12 000	12 000
Nøkler, sylindre mm	0	10 182	1 000	1 000
Vedlikehold nødlys, brannalarm	4 014	27 763	0	0
Sum vedlikehold	28 282	60 658	75 000	75 000

Note 5 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader grendalaget	114 714	95 388	88 992	88 992
Årsmøte	3 275	1 154	500	500
Bankgebyrer	2 236	2 090	2 500	2 500
Annen kostnad*	6 334	0	500	500
Sum andre kostnader	126 559	98 632	92 492	92 492

*Gjelder unødig utrykning brann.

Note 6 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum renteinntekter*	18 338	16 631	0	0
Sum rentekostnader	4 633	5 761	6 250	6 250
Sum finans	13 705	10 870	-6 250	-6 250

*Herav kr 4 100 i kundeutbytte Gjensidige Forsikring.

Note 7 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Kundefordringer	3 417	0
Sum kundefordringer	3 417	0
Forskuddsbetalte kostnader	22 975	46 926
Forskuddsbetalt forsikring	37 083	34 281
Sum andre fordringer	60 059	81 207
Sum fordringer	63 476	81 207

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

Note 8 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkskonto i bank.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 9 Langsiktig gjeld**Handelsbanken**

Renter 31.12.24: 5,50%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2017

200 000

Nedbetalt tidligere

117 388

Nedbetalt i år

22 025

Lånesaldo 31.12

60 587

Beregnet innfrielsesdato: 04.07.2027

Sum langsiktig gjeld**60 587****Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt****0**

Seksjonsnr:	Andel Felleslån:
1 - 18	Kr 3 366

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten langsiktig gjeld. Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

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

Note 10 Påløpte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen påløpt kostnad*	1 415	27 918
Avsetning styrehonorar	11 410	11 410
Sum påløpte kostnader	12 825	39 328

*Gjelder strøm desember 2024.

Note 11 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	292 233	304 455
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	52 675	8 642
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-22 025	-20 863
B. Årets endring i disponible midler	30 650	-12 221
C. Disponible midler 31.12	322 883	292 233

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

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

HUSORDENSREGLER FOR GRENDELAGET ANDERSBAKKAN

Vedtatt av sameiermøtet ved oppstart av selskapet: 16.03.2015

Alle eiere har ansvar for at husordensreglene blir overholdt av egen husstand og de som gis adgang til boligen. Formålet med husordensreglene er å sikre orden, ro og et godt bomiljø.

BRUK AV FELLESOMRÅDER

Enhver eier plikter å utvise tilbørlig hensyn til grendelaget som fellesskap og de øvrige eiere ved all bruk av fellesområder. Alle må medvirke til å holde grendelagets fellesområder rent og ryddig.

Kjøretøyer, sykler, barnevogner og andre gjenstander skal ikke plasseres på fellesareal til hinder for alminnelig ferdsel eller vanlig bruk. Felles dører og porter skal holdes låst til enhver tid.

Grilling kan bare skje uten vesentlig plage for beboerne. Det tillates kun bruk av gass- eller elektrisk grill. Sørg for å ha riktig slukkemiddel innen rekkevidde.

Søppel skal legges i anviste beholdere. Restavfall, papp og papir, plastemballasje og spesialavfall sorteres etter renholdsverkets sorteringsliste for avfall. Annet og større avfall må fraktes bort av den enkelte beboer. Det er forbudt å sette fra seg søppel eller avfall på fellesarealer.

Parkering må foregå slik at det ikke er til sjenanse eller hindrer noen former for trafikk til og fra grendelaget og de enkelte bruksenhetene. Ulovlig hensatt kjøretøy vil bli fjernet fra grendelagets fellesområder for eiers risiko og regning.

Utvendige bygningsmessige endringer av enhver art kan bare skje etter forutgående skriftlig samtykke fra styret. Det forutsettes i tillegg at den enkelte eier selv sørger for å innhente nødvendige offentligrettslige tillatelser. Montering av markiser, lykter, skilt, platter, parabolantennor, varmepumper og lignende kan bare skje etter forutgående skriftlig samtykke fra styret.

BRUK AV BOLIG

Boligen må ikke brukes slik at det oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere.

Det skal være alminnelig nattero i tidsrommet kl. 23.00 - 06.00. I dette tidsrommet må det utvises særlig aktsomhet ved bruk av musikkanlegg og musikkinstrumenter. Spesielt sjenerende støy som banking, boring og snekring bør unngås etter kl. 20.00.

Ved festlige sammenkomster og gjennomføring av særlig støyende arbeid skal naboer varsles i god tid på forhånd.

Ved lengre fravær plikter eier å sørge for nødvendig tilsyn med egen seksjon. Det er eiers ansvar å sørge for tiltak slik at vann og ledninger i boligen ikke fryser.

DYREHOLD

Det er ingen særskilte restriksjoner på dyrehold, men det forutsettes at dyrets eier har ansvar for at dyreholdet ikke er til unødig sjenanse eller bryderi for de øvrige sameiere eller andre som ferdes på grendelagets område.

Dyr skal alltid føres i bånd eller holdes i bur på grendelagets område av ansvarlig person, og holdes unna sandkasser og lekeplasser. Lufting av husdyr bør i utgangspunktet skje utenfor grendelagets område. Skulle det likevel skje at de gjør sitt fornødne på grendelagets område, må det øyeblikkelig fjernes.

Styret kan nekte dyrehold, og i særlige tilfeller beslutte at dyret må fjernes, dersom styret etter en samlet interesseavveining finner det nødvendig av hensyn til andre beboere (for eksempel av helsemessige hensyn overfor allergikere eller lignende) eller når reglene for dyrehold ikke er fulgt.

OVERTREDELSE

Klager på andre eiere for brudd på husordensreglene skal forsøkes tatt opp direkte med vedkommende eier, og søkes løst i minnelighet, før styret kontaktes.

Klager som ønskes behandlet av styret må leveres skriftlig til styrets leder. Anonyme henvendelser behandles ikke.

Styret kan påtale forholdet skriftlig overfor eier. Varselet skal inneholde opplysninger om at fortsatte eller gjentatte overtredelser vil bli ansett som vesentlig mislighold av eiers plikter. Vesentlig mislighold er grunnlag for salgspålegg etter lov om eierseksjoner § 26.

Eier er erstatningspliktig for enhver skade som måtte oppstå som følge av overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

-oo0oo-

Vedtekter for Grendelaget Andersbakkan

Revidert 2. mai 2017, 26.04.2021, 18.05.2022

§ 1 Navn

Foreningens navn er Grendelaget Andersbakkan.

§ 2 Formål

- 2.1 Foreningen er partipolitisk uavhengig.
- 2.2 Grendelaget har til formål å ivareta medlemmenes felles interesser i området herunder felles private veier, parkeringsplasser og lyspunkt til eiendommen. Grendelaget sørger for at nødvendige avtaler om drift og vedlikehold inngås.
- 2.3 Sameiet Andersbakkan 84 vil grense til Grendelaget Andersbakkan og vil få tinglyst bruksrett til 13 parkeringsplasser på grendelagets område, og må ta forholdsmessig del i kostnader og vedlikehold knyttet til disse.

§ 3 Grendelagets geografiske område

- 3.1 Området er inntegnet på vedlagte kart som inngår som del av vedtektene.(utomhusplan)
Grendelaget med gnr. 177 og bnr. 730 består av 20 rekkehus og sameiet Andersbakkan 84 på 18 seksjoner i Trondheim kommune.

§ 4 Juridisk person

Foreningen er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

§ 5 Medlemskap

- 5.1 Nåværende og fremtidige eiere av boliger i Grendelaget Andersbakkan i Trondheim kommune har rett og plikt til å være medlem av Grendelaget. Det pliktige medlemskapet følger av heftelse tinglyst på eiendommen.
- 5.2 Eierne og deres rettsetterfølgere plikter lojalt å følge de til enhver tid gjeldene vedtekter og vedtak fra styret og årsmøtet.
- 5.3 Ved eiendomsoverdragelse skal styret evt. forretningsfører meddeles om kjøpers navn og adresse. Den nye eiers plikter til å betale kontingent inntre fra og med overtagelsen av eiendommen. For arbeid med eierskifte kan forretningsfører kreve eierskiftegebyr av kjøper og selger.
- 5.4 Det er i tillegg pliktig medlemskap i Lund Østre Velforening for samtlige eiere. Årskontingenten vil bli satt av årsmøtet i Lund Østre Velforening.

§ 6 Kontingent

- 6.1 Årsmøtet fastsetter medlemskontingenten som innbetales innen en fastsatt frist. I tillegg innbetales en oppstartskapital pålydende kr. 3000,- pr bolig slik at Grendelaget er likvid ved oppstart. Årskontingenten skal fastsettes på grunnlag av de utgifter foreningen har som følge av utgifter til fellesskapet. Kontingenten fordeles likt pr. boenhet. Senere investeringer eller oppgaver som krever felles finansiering ut over de midler styret årlig får til disposisjon gjennom den fastsatte kontingenten, kreves 2/3 flertall av foreningens medlemmer.

6.2 Medlemmer som ikke har betalt sin kontingent innen betalingsfristens utløp, kan etter purring bli ilagt følgende sanksjoner/krav:

- Krav om betaling med tillegg av påløpte renter, beregnet i henhold til Lov av 17. des. 1976 nr. 100 (Forsinkelsesrenteloven).
- Bortfall av vedtektenes oppstilte rettigheter, herunder adgang og stemmerett til årsmøtet og styret, samt valgbarheten til disse organer.

6.3 Styret i Grendelaget fatter beslutning om å inndrive utestående kontingent.

§ 7 Årsmøte

7.1 Grendelagets øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av april måned. Tid og sted bestemmes av styret. Frist for å melde saker settes til 1.mars hvert år.

Årsmøte består av representanter fra samtlige 20 rekkehus og 18 seksjoner i sameiet Andersbakkan 84 på Grendelagets område.

Innkalling til årsmøte skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og skal være tilgjengelig for medlemmene minst én uke før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

Styret vurderer og avgjør hvilken møteform ordinært og ekstraordinært årsmøte skal ha. Ved valg av digitalt møte må styret sørge for at de uten digital plattform ikke faller utenfor i stemmegivingen og uansett møteform sørge for en forsvarlig gjennomføring av møtet.

I tillegg til fullmakt kan bruk av forhåndsstemmer i forbindelse med årsmøtet vurderes.

Stemmegiving skal kunne kontrolleres på en trygg måte. Deltakernes identitet må kunne bekreftes.

Minst 2 som minimum må utgjøre 10% av eierne, kan kreve at møtet skal skje ved fysisk oppmøte.

Styret kan sette en frist for når krav om fysisk møte kan settes fram.

Årsmøteprotokoll/generalforsamlingsprotokoll kan signeres digitalt.

Alle vedtak treffes med alminnelig flertall, med unntak av § 6.1 ang ekstraordinære investeringer samt § 12 – vedtektsendringer.

7.2 Årsmøtet behandler:

- Årsmelding fra styret
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- Evt. godtgjørelse til styret
- Innkomne forslag
- Planer for kommende år og budsjett, herunder fastsette kontingent
- Valg av styre
- Valg av evt. revisor
- Valg av evt. andre komiteer herunder valgkomité.

7.3 Det skal velges møteleder til å lede årsmøtet. Møteleder behøver ikke være medlem i foreningen.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende medlemmene valgt av årsmøtet. Protokoll fra årsmøtet som inneholder årsmøtets beslutninger, samt eventuelle dissenser som er forelagt protokollert, sendes samtlige medlemmer.

7.4 Ved stemmegivning på årsmøtet skal, med mindre annet er bestemt i 7.1, et vedtak for å være gyldig truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt. Valg foregår skriftlig når det foreligger mer enn ett forslag. Ved valg anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt. Er det stemmelikhet, avgjøres valget ved loddtrekning.

7.5 Evt. revisor rapporterer direkte til årsmøtet.

§ 8. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd eller når minst en tiendedel av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst tre dager.

§ 9. Medlemsmøter

Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres minst 8 dager forut. Det bør avholdes minst ett medlemsmøte mellom hvert årsmøte.

§ 10. Grendelagets ledelse (styret)

10.1 Grendelaget ledes av et styre som er foreningens øverste myndighet mellom årsmøtene. Styret skal forestå den alminnelige forvaltning av foreningen. Styret skal bestå av en leder (velges ved særskilt valg) og to- fire styremedlemmer. Årsmøtet kan velge varamedlemmer til styret.

Leder og styremedlemmer velges for to år av gangen. Ved første valg velges inntil to styremedlemmer for ett år for å sikre kontinuitet. Evt. varamedlemmer velges for ett år. Samtlige kan gjenvelges.

10.2 Styret skal:

- Iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser, herunder vedtak rettet mot et medlem som unnlater å betale kontingenten
- stå for Grendelagets daglige ledelse og ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser
- forvalte Grendelagets eiendeler/eiendom, herunder føre kontroll med foreningens økonomi
- etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver.
- etter beste evne søke å oppfylle foreningens formål etter gjeldende vedtekter.
- representere foreningen utad
- sørge for at foreningen er forsvarlig forsikret ut fra de verdier foreningen innehar og den virksomhet som bedrives

10.3 Styret har disposisjonsrett over Grendelagets midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger skal attesteres av leder og ett styremedlem i fellesskap før utbetaling.

Uten samtykke fra årsmøtet har styret imidlertid ikke adgang til å treffe beslutninger av større betydning for foreningen, herunder kjøp, salg og bortleie av fast eiendom.

Styret representerer medlemmene og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder grendelagets felles rettigheter og plikter. To styremedlemmer i fellesskap forplikter medlemmene og tegner grendelagets navn.

- 10.4 Styret holder møte når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det. Varamedlemmene kan møte på samtlige styremøter, men har kun stemmerett når styret ikke er fulltallig.
- Alle medlemmene har rett til innsyn i protokollene fra styremøtene. Innsyn kan nektes av styret i enkeltsaker, dersom hensynet til tredjemann tilsier det. Utover dette har medlemmene ikke rett til løpende innsyn i styrets arbeid mellom årsmøtene.
- Styret avgjør selv hvilken møteform styremøter skal gjennomføres i. Alle styremedlemmer kan kreve fysisk møte. Sidestilt med underskrift er digital signering.
- 10.5 Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtet. Styrets vedtak skal protokolleres. Det skal fremgå av protokollen om vedtaket er enstemmig. Eventuelle dissenser skal protokolleres.
- 10.6 Styret er beslutningsdyktig når et flertall av styremedlemmene, deriblant leder eller nestleder, er tilstede. Leder eller i hans/hennes fravær nestleder, leder styrets møter. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede. Ved stemmelikhet har fungerende leder dobbeltstemme.
- 10.7 Dersom styremedlemmene skal motta godtgjørelse for utførelsen av vervet, skal godtgjørelsen fastsettes av årsmøtet med virkning for kommende styreperiode.

§ 11 Regnskap og revisjon

- 11.1 Regnskapsåret går fra 1/1 - 31/12.
11.2 Styret skal påse at regnskap blir ført.

§ 12 Vedtektsendringer

Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer, og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte. Endringen trer i kraft umiddelbart, dersom årsmøtet ikke har besluttet noe annet. Vedtektsendringer vil aldri ha tilbakevirkende kraft.

§ 13 Oppløsning, sammenslutning og deling

- 13.1 Oppløsning av foreningen kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsning vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning skal skje, må vedtaket gjentas med 2/3 flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får stilling som avviklingsstyre om intet valg foretas.
- 13.2 Foreningens formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse tilfalle det formål foreningen arbeider for å fremme. Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.
- 13.3 Sammenslutning med andre foreninger eller deling av foreningen anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendige vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring (§12). Styret skal i denne forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innhentes samtykke fra foreningens kreditorer.

§ 14 Elektronisk Kommunikasjon

Elektronisk kommunikasjon sidestilles med skriftlig melding. De som ikke ønsker at kommunikasjon skjer elektronisk, kan be om å få tilsendt melding på papir i stedet. Eierne må oppdatere styret og forretningsfører ved endring i e-postadresse.

Eiere kan sende sine meldinger elektronisk til styret, fortrinnsvis til styrets e-postadresse om dette er opprettet, eller på den måten laget har bestemt for dette formålet.

Styret skal sørge for at dokumentasjon som er påkrevd i henhold til loven, utarbeides og oppbevares i henhold til gjeldende regler til enhver tid.

§ 15 Parkering

- 15.1 Parkeringsplasser på grendelagets område som ikke er jf. vedtektenes § 2, punkt 2.3, tinglyst bruksrett på, er definert som gjesteparkering. Gjesteparkeringen er forbeholdt grendelagets gjester. Gjesteoblat tildeles av styret og skal legges synlig i ruten.
- 15.2 Ved behov for å oppholde gjesteplass over lenger tid, skal dette søkes skriftlig til styret. I slike tilfeller kan styret kreve rimelig parkeringsleie for tiden plassen blir utilgjengelig for andre.
Med søknadspliktig parkering på Grendelagets gjesteparkering menes:
 1. Gjester og fastboende som benytter gjesteparkeringen i sammenhengende perioder på over en uke.

-oo0oo-

Grendelaget Andersbakkan

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader lik fordeling		242 154	201 348	269 613	269 613
Velforeningskontingent		54 036	54 492	52 440	52 440
Parkering/Garasje		69 600	0	0	0
Andre inntekter		0	5 676	0	0
Sum inntekter		365 790	261 516	322 053	322 053
Kostnader					
Lønn/styrehonorar	1	37 082	37 083	37 083	37 083
Drifts- og serviceavtaler	2	53 021	66 411	70 700	70 700
Forretningsførsel	3	54 730	52 220	54 730	54 730
Velforeningskontingent		52 440	55 594	52 440	52 440
Vedlikehold	4	45 483	89 063	90 000	90 000
Kontorkostnader		9 703	4 687	9 100	9 100
Andre kostnader	5	9 793	6 413	8 000	8 000
Sum kostnader		262 251	311 471	322 053	322 053
Driftsresultat		103 539	-49 955	0	0
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		14 096	10 882	0	0
Rentekostnader		0	501	0	0
Sum finans	6	14 096	10 382	0	0
Resultat	9	117 635	-39 573	0	0
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		117 635	-39 573	0	0

Resultatrapport 2024 for Grendelaget Andersbakkan

Dokumentet er elektronisk signert

Grendelaget Andersbakkan

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	7	369 397	245 823
Sum omløpsmidler		369 397	245 823
Sum eiendeler		369 397	245 823

Balanserapport 2024 for Grendelaget Andersbakkan

Dokumentet er elektronisk signert

Grendelaget Andersbakkan

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		195 826	235 399
Årets resultat		117 635	-39 573
Sum opptjent egenkapital		313 461	195 826
Sum egenkapital		313 461	195 826
Gjeld			
Leverandørgjeld		11 723	10 542
Forskudd fra kunder		7 130	2 372
Påløpte kostnader	8	37 083	37 083
Sum kortsiktig gjeld		55 936	49 997
Sum egenkapital og gjeld		369 397	245 823

Trondheim __/__/2025,
Grendelaget Andersbakkan

Øyvind Engen
Styrets leder

Tina Mortensen
Styremedlem

Roar Hugnes
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Grendelaget Andersbakkan

Dokumentet er elektronisk signert

Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

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

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

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

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

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler om selskapet har dette, vil bli vurdert til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 30 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

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

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre	32 500	30 000	0	0
Arbeidsgiveravgift	4 582	4 230	0	0
Påløpt lønn inkl arbeidsgiver	-1	2 853	37 083	37 083
Sum lønnskostnader	37 082	37 083	37 083	37 083

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 37 083 Arbeidsgiveravgift er inkludert. Utbetaling skjer i 2025.

Note 2 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vintervedlikehold	43 333	56 723	60 200	60 200
Sommervedlikehold	9 688	9 688	10 500	10 500
Sum drifts -og serviceavtaler	53 021	66 411	70 700	70 700

Note 3 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Regnskapshonorar	54 730	52 220	54 730	54 730
Sum forvaltningshonorar	54 730	52 220	54 730	54 730

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsmateriale	443	0	0	0
Utomhus	45 040	89 063	90 000	90 000
Sum vedlikehold	45 483	89 063	90 000	90 000

Note 5 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Bomiljø	3 670	2 145	3 000	3 000
Årsmøte	3 850	2 201	2 500	2 500
Bankgebyrer	2 273	2 067	2 500	2 500
Sum andre kostnader	9 793	6 413	8 000	8 000

Note 6 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum renteinntekter	14 096	10 882	0	0
Sum rentekostnader	0	501	0	0
Sum finans	14 096	10 382	0	0

Note 7 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkskonto i bank.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 8 Påløpte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Åvsetning styrehonorar	37 083	37 083
Sum påløpte kostnader	37 083	37 083

Note 9 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	195 826	235 399
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	117 635	-39 573
B. Årets endring i disponible midler	117 635	-39 573
C. Disponible midler 31.12	313 461	195 826

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.







LEILIGHETSBYGG



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med bruksstille: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601837056

Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
989091646	KART- OG OPPMALINGSKONTORET	Postboks 2300 Sluppen, 7004 TRONDHEIM

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
898326632	VILLASERVICE BOLIG AS		Postboks 2643 Sentrum, 7414 TRONDHEIM

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1601	177	801

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusiv utareal
1601	177	801	0	1	63 / 1134	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	177	801	0	2	63 / 1134	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	177	801	0	3	63 / 1134	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	177	801	0	4	63 / 1134	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	177	801	0	5	63 / 1134	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	177	801	0	6	63 / 1134	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	177	801	0	7	63 / 1134	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	177	801	0	8	63 / 1134	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	177	801	0	9	63 / 1134	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	177	801	0	10	63 / 1134	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	177	801	0	11	63 / 1134	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	177	801	0	12	63 / 1134	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	177	801	0	13	63 / 1134	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	177	801	0	14	63 / 1134	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	177	801	0	15	63 / 1134	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	177	801	0	16	63 / 1134	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	177	801	0	17	63 / 1134	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	177	801	0	18	63 / 1134	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

27.03.2015 13.45

Side 1 av 2



Doknr: 301607 Tinglyst: 08.04.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rettsutskrift/kopi
TRONDHEIM
Kart- og oppmålingskontoret
27/3-15

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn Villaservice Bolig AS	Plass for tinglysingsstempel
Adresse Postboks 2643 Sentrum	
Postnr. Poststed 7414 Trondheim	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 898,326,632	
Ref. nr.	

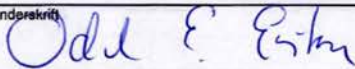
Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1601	Trondheim	177	801		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2) 898326632	Navn Villaservice Bolig AS	Ideell andel 3)

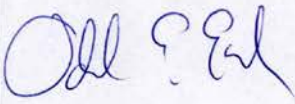
3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)	
1	B	63	B	13	B	63	B	25				37				49			
2	B	63	B	14	B	63	B	26				38				50			
3	B	63	B	15	B	63	B	27				39				51			
4	B	63	B	16	B	63	B	28				40				52			
5	B	63	B	17	B	63	B	29				41				53			
6	B	63	B	18	B	63	B	30				42				54			
7	B	63	B	19				31				43				55			
8	B	63	B	20				32				44				56			
9	B	63	B	21				33				45				57			
10	B	63	B	22				34				46				58			
11	B	63	B	23				35				47				59			
12	B	63	B	24				36				48				60			
Sum tellere:				1134				= nevner:				1134							

4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato 15.01.15	Utstederens underskrift 
------------------	---

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller ☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleidd til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)	

6. Tegninger mv.	
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:	
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b)	Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d)	Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter		
Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Trondheim 15.01.15	VILASERVICE BOLIG AS I HHT FIRMAATTEST  ODD EINAR ERIKSEN	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering ⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☒ Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	Festentr.	Snr.	Kommune
177	801			TRONDHEIM
Dato		Stempel og underskrift		
26/3-15		 TRONDHEIM KOMMUNE TK-org. 525000 Kart- og oppmålingskontoret Org.nr. 989 091 646		

Noter:

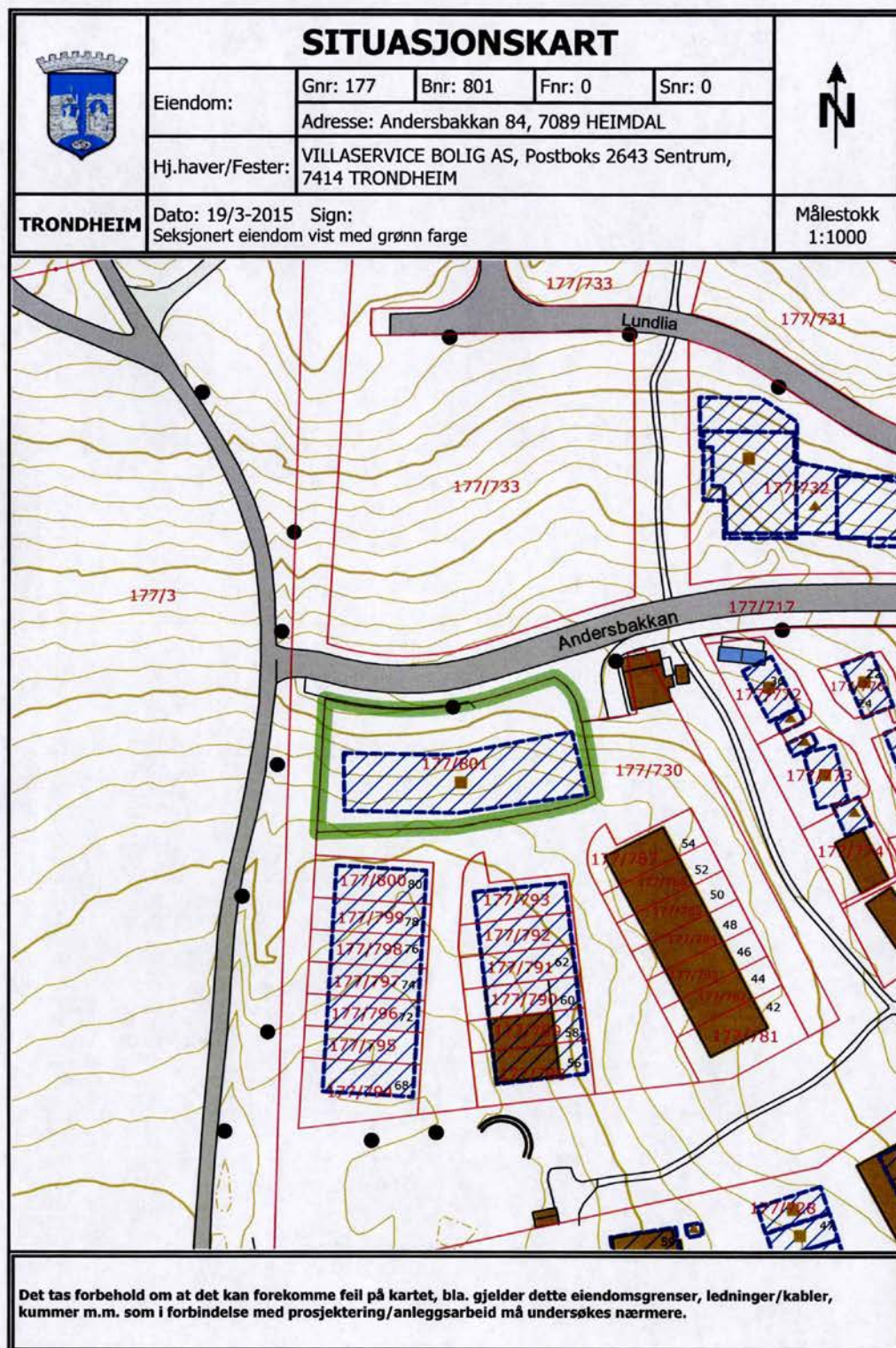
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare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

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utstederens underskrift
15.01.15	

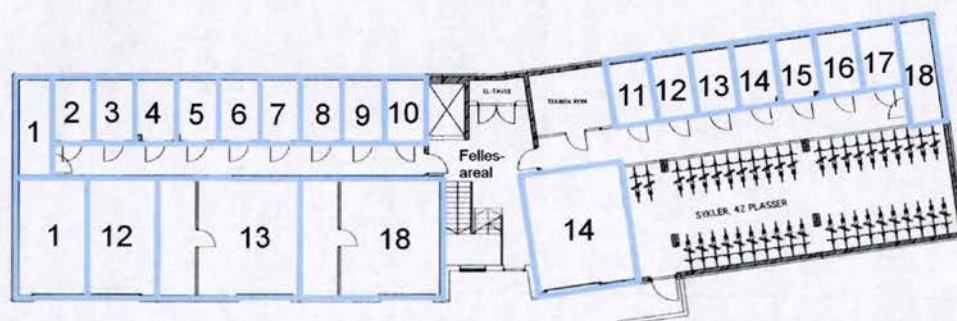
Utskrift

Side 1 av 1



side 1

Bygningsnr.: 300430190



Plan kjeller

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~

Gnr: 177 Bnr: 801

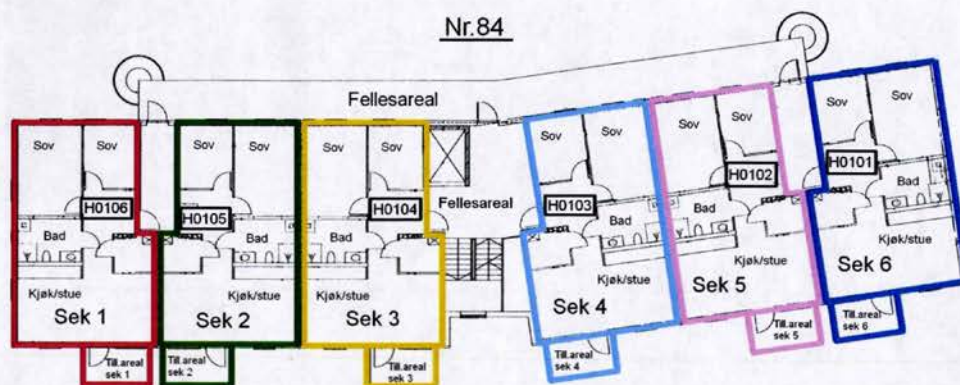
Seksjon: Till. areal til seksjon

Felles



Side: 2

Bygningsnr.. 300430190



Plan 1. etg

Eierseksjonering/~~re~~seksjonering

Gnr: 177 Bnr: 801

Seksjon: 1-2-3-4-5-6

Felles



Side: 3



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 3242/15

Faveo Prosjektledelse AS
Granåsvegen 15

FERDIGATTEST

N-7048 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Eivind Huseby

Vår ref.
14/10272
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.
Gunvor Skaar Kulseng

Dato
07.10.2015

Lund Østre B10, godkjent ferdigattest for leilighetsbygg

Byggested: **Lund østre B10**
Bygningsnummer: **300430190**
Ansvarlig søker: **Faveo Prosjektledelse AS**
Tiltakshaver: **Villaservice Bolig AS**

Gnr./Bnr.: **177/801**

Deres søknad om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 1.10.2015.

I følge plan- og bygningsloven § 21-10 skal søknadspliktige tiltak avsluttes med ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse.

Innsendt sluttokumentasjon viser at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

VEDTAK:

SØKNAD OM FERDIGATTEST GODKJENNES.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR RAM 1152/14, FBR IGT 2256/14, FBR IGT 4695/14, FBR IGT 364/15 og FBR IGT 2157/15.

Det vises til plan- og bygningsloven § 21-10.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: <http://www.trondheim.kommune.no/bygging>

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Vår referanse
14/10272

Vår dato
07.10.2015

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Eivind Huseby
byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi:
Villaservice Bolig AS, Postboks 2643, 7414 TRONDHEIM

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

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

Klagerett

De har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan De klage til?

Klagen sendes byggesakskontoret. Hvis byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag De mottar vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må De oppgi årsaken til at De ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse

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

Innholdet i klagen

De må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved klagesaken

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

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

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



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20120019

Arkivsak:12/25172

Lund østre, felt B10, detaljregulering Reguleringsbestemmelser Sluttbehandling

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 19.06.2013

Dato for godkjenning av bygningsrådet : 06.08.2013

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket VILLASERVICE PROSJEKT AS, datert 26.06.2012, senest endret 18.04.2013.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
- Boligbebyggelse
- Energianlegg

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 Plassering, høyde og utforming

§ 3.1.1 Rekkehus

Bebyggelsen skal plasseres som angitt på plankartet. Maksimal gesimshøyde for rekkehusbebyggelsen skal ikke overstige kotehøydene som angitt på plankartet. Rekkehusene tillates etablert i to etasjer og sokkeletasje. Bebyggelsen skal ha pulttak.

§ 3.1.2 Leilighetsbygg

Bebyggelsen skal plasseres som angitt på plankartet. Maksimal gesimshøyde for leilighetsbygget skal ikke overstige kotehøyde c+ 144,5. Heishus og tekniske installasjoner kan tillates inntil 1,5 meter over angitt maksimal byggehøyde. Balkonger tillates utkraget inntil 2,5 meter utenfor byggegrensen. Bygget skal ha flatt tak. Trappehus mellom bygningskroppene skal ha en mest mulig transparent utforming.

§ 3.2 Antall boenheter, grad av utnyttelse og boligkvalitet

Det skal etableres minimum 39 og maksimum 54 boenheter. Det kan etableres to boenheter per rekkehusenhet. Minimum 28 % av boenhetene skal være fire-roms eller større, minimum 30 % av boenhetene skal være to- til treroms. Ettroms leiligheter tillates ikke. Samlet bruksareal skal ikke overstige 5 400 m² BRA.

§ 3.3 Universell utforming og tilgjengelighet

Alle boenheter i B10-1 skal så langt det er mulig på grunn av terrengets beskaffenhet, være tilgjengelige. Alle boenheter i B10-2 skal være tilgjengelige.

§ 3.4 **Parkering**

Antall parkeringsplasser skal være minimum 1,2 plass for bil per 70 m² BRA eller per boenhet og minimum 2,0 plasser for sykkel per 70 m² BRA eller per boenhet.

Antall parkeringsplasser for bil skal ikke overstige 80 plasser.

§ 3.5 **Uteareal**

Alle boligene innen B10-1 og B10-2 skal ha adkomst til opparbeidet felles uteoppholdsareal.

§ 4 **ANLEGGSPERIODEN**

§ 4.1 Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen, T-1520 og Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2012, legges til grunn.

§ 4.2 Rapport med detaljert geoteknisk prosjektering skal følge søknad om tiltak. Av rapporten skal det fremgå om det er behov for oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden. Dersom slikt behov framgår skal det gjennomføres geoteknisk oppfølging av disse arbeidene i byggeperioden. Tredjepartkontroll av geoteknisk prosjektering er påkrevd.

§ 5 **REKKEFØLGEKRAV**

§ 5.1 Utomhusarealene skal være opparbeidet før ferdigattest kan gis.

§ 5.2 Sandlekeplass skal opparbeides innenfor felt FL4 vist i reguleringsplan r1101m plassert i tråd med illustrasjonsplan datert 10.05.2012, sist endret 24.05.2013, før bebyggelsen kan tas i bruk.

§ 5.3 Matjord må fjernes før man eventuelt kan bygge eller fylle opp, og det må redegjøres for videre bruk av matjorda.

§ 5.4 Tiltak for utbygging av boliger kan ikke godkjennes før det er dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet.

Vedlegg. Illustrasjonsplan datert 10.05.2012, sist endret 24.05.2013

Vedtatt i Trondheim byggesaksmøte
6/8. 13, sakFBnr. 133/13
Rita Ottervik
ordfører
Linda Lamm
formannskapsekretær



TEGNFORKLARING

PBL av 2008

- § 12-5, AREALFORMÅL
1. Bebyggelse og anlegg
- Boigbobyggelse (1110)
 - Energianlegg (1510)

- Juridiske linjer og symboler
- Planens begrensning
 - Fornålgrensne
 - Regulert tomtgrense
 - Byggegrense
 - Grense hensynssoner
 - Avkjørsel

- § 12-6, HENSYNSSONER
§ 11-8a jf § 12-6
- a.1) Sikringsone friskt (140)
 - a.3) Faresone Høyspenningsanlegg, trafo (370)

Kartplan (x,y): Euref89 - UTM32
Høysderreferanse: NN2000

Kartuttrekk pr. april 2013
Kilde: Trondheim kommune

Ekvidistanse 1m



TRONDHEIM KOMMUNE
Detailregulering av
Lund østre B10
gnr. 177 bnr. 730

REVISJONER	DATO	SIGN.	REVISJONER	DATO	SIGN.
Nytt kartgrunnlag, boljblokk endret	27.08.2012	JJ	Byggegrenser og tomtgrenser endret	05.03.2013	JJ
Endringer etter teknisk gjennomgang	09.09.2012	JJ	Endringer rekke mot sørvest	10.04.2013	JJ
Endringer etter teknisk gjennomgang	19.09.2012	JJ	Til sluttbehandling	19.04.2013	bmTK
SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN					
Behandlet etter byplansjefens delegerte myndighet					
Offentlig ettersyn	15.11.2012				
Behandlet i bygningsrådetplanutvalget	10.12.2012 - 24.01.2013				
	06.08.2013				

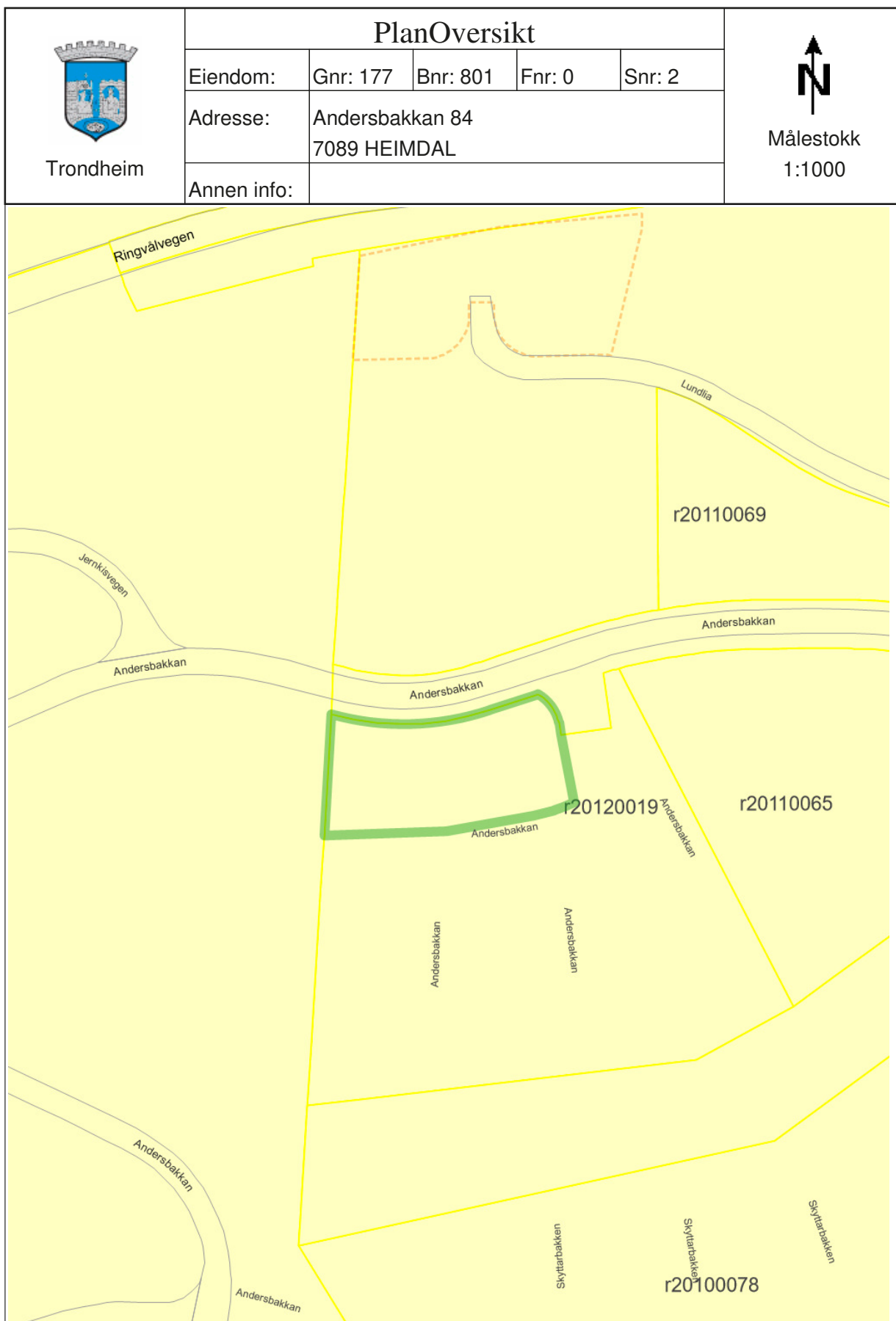
Målestokk:
1:500 (A3)

Forslagstiller:
VILLASERVICE PROSJEKT AS

Reguleringsplan nr.
r20120019
Kommunens sak nr.:
11/40139, 12/25172

Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - under bakkenivå		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
	RpOmråde vedtatt - under bakkenivå		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Veg
	Fylkesveg gatenavn .		Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .
	Plan dispensasjon punkt		RpFormålGrense		RpFareGrense
	RpGrense		RpSikringGrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring
	Regulert tomtegrense		Byggegrense		Regulert senterlinje
	Regulert kant kjørebane		Regulert støyskjerm		Tunnel
	Måle- og avstandslinje		RpRegulertHøyde		Rasfare
	Kjøreveg		Annen veggrunn		Gang-/sykkelveg
	Friluftsområde		Vann- og avløpsanlegg		Felles avkjørsel
	Felles lekeareal		Annet fellesareal		RpBestemmelseOmråde
	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde		Ras- og skredfare		Frisikt
	Boligbebyggelse		Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse		Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
	Energianlegg		Lekeplass		Kjøreveg
	Fortau		Gatetun		Gang-/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate		Annen veggrunn - grøntareal		Parkering
	Avfallssug		Grønnstruktur		Turdrag
	RpFormålGrense		RpGrense		Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse



Tegnforklaring



Veg

Privatveg gatenavn .

Fylkesveg gatenavn .



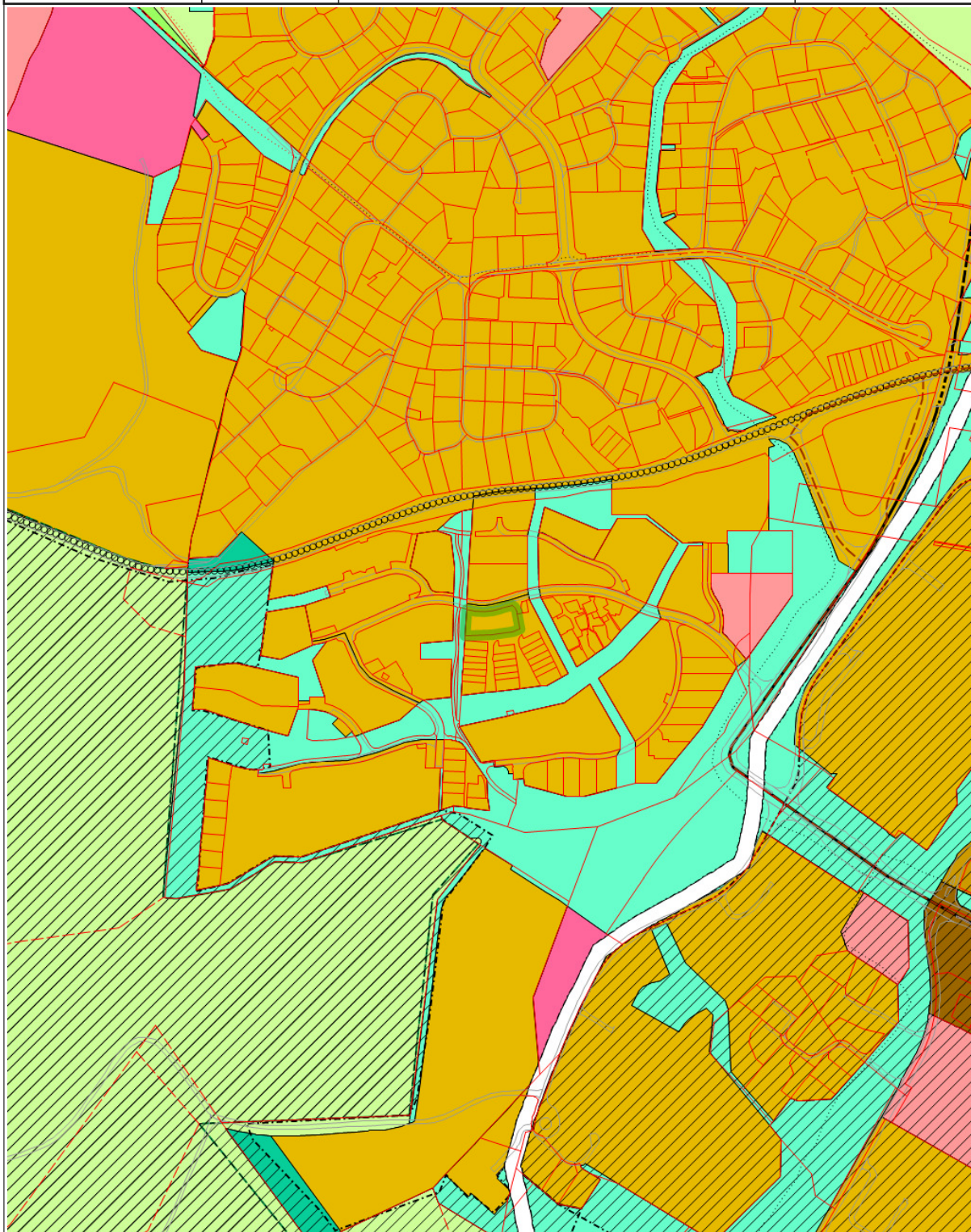
RpOmråde vedtatt - under
bakkenivå

Kommunalveg gatenavn .



RpOmråde vedtatt - på
bakkenivå

 Trondheim	Kommuneplanens arealdel				 Målestokk 1:5000	
	Eiendom:	Gnr: 177	Bnr: 801	Fnr: 0		Snr: 2
	Adresse:	Andersbakkan 84 7089 HEIMDAL				
	Annen info:					



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Veg		Område med innsigelse		Område for grunnvannsforsyning
	Hensyn landbruk (grønn strek)		Hensyn friluftsliv (marka)		Hensyn bevaring naturmiljø
	Hensyn bevaring kulturmiljø		Byggegrense - marka		Byggegrense - grønn strek
	Turveg / turdrag		Framtidig turveg / turdrag		Kollektivtrase
	Hovedveg tunnel		Hovedveg		Hovedveg bru
	Hovedvegnett sykkel		Byggesone 1		Byggesone 2
	Byggesone 3		Offentlig eller privat tjenesteyting		Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting
	Blå/grønnstruktur		Framtidig blå/grønnstruktur		LNFR
	Framtidig LNFR				



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 tuneren/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. AVTREKKSVENTILATER 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: Andersbakkan 84
7089 HEIMDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Vebjørn Nybrott

Telefon: 957 06 337
E-post: vebjorn.nybrott@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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre