

Brøsetvegen 186A

2 soverom | 82 kvm | Selveierleilighet





Velkommen til

Brøsetvegen 186A

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
29	Om boligen
37	Nabolagsprofil
39	Tilstandsrapport
57	Egenerklæringsskjema
64	Andre vedlegg
138	Vedlegg
141	Kontaktinfo
144	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
147	Forbrukerinformasjon om budgivning
148	Budskjema

Nøkkelinformasjon



Lækker 3-roms selveierleilighet. Solrik balkong. Heis.
Garasjeplass i oppvarmet kjeller. Søndagsåpen butikk i 1.etg.

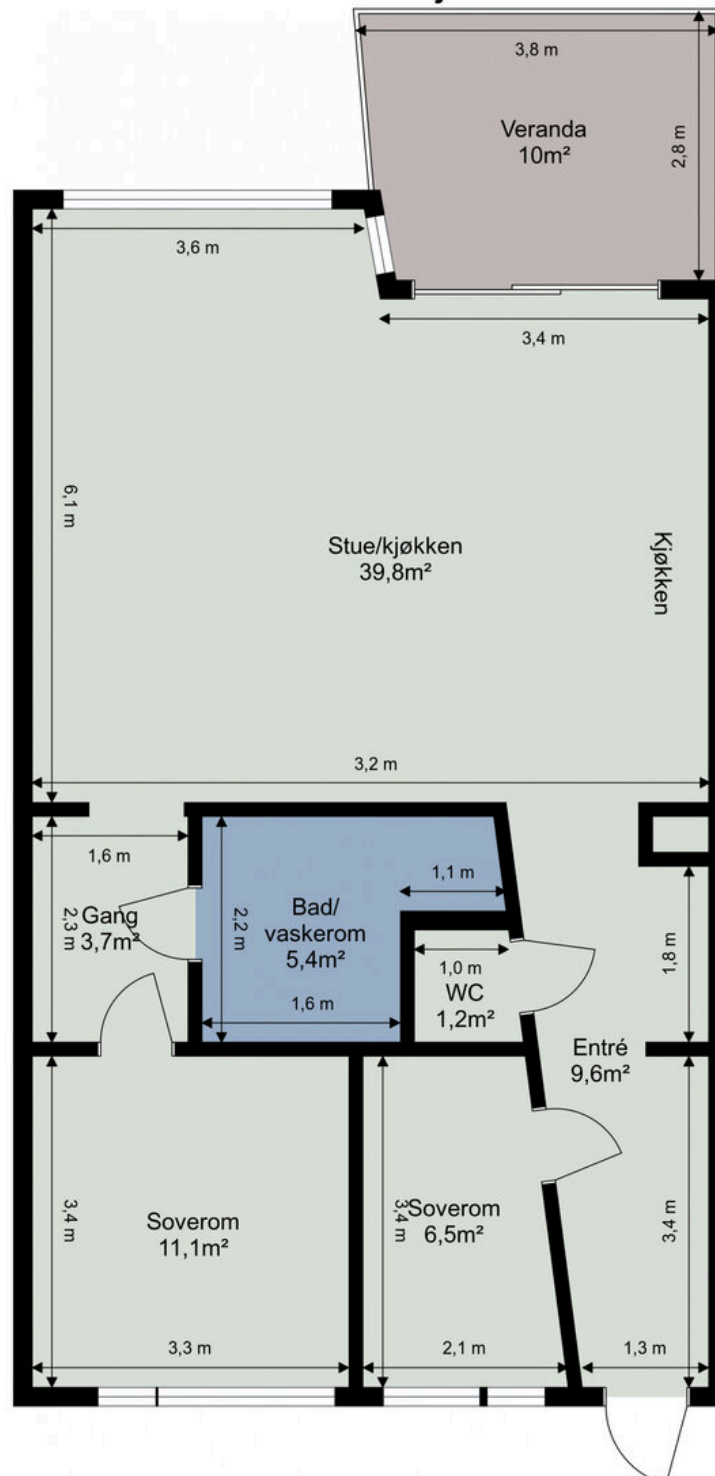
Prisantydning	4 490 000,-
Omkostninger	113 630,-
Totalpris	4 603 630,-
Fellesutgifter pr. mnd	4 805,-
BRA-i	82 kvm
Soverom	2
Boligtype	Selveierleilighet
Byggeår	2007
Eierform	Eierseksjon

Kort fortalt

Nordvik Bolig ved Thomas Kvålsvoll ønsker velkommen til Brøsetvegen 186A- En lekker og romslig 3-roms selveierleilighet fra 2006 med attraktiv beliggenhet på Moholt. "Tøffelavstand" til dagligvarebutikk med Kiwi i første etasje, som for øvrig også er søndagsåpen. Buss hvert tiende minutt i rushtiden fra bussholdeplass rett i nærheten.

Boligen byr på en rekke kvaliteter, som blant annet:

- Pusset opp med nytt gulv samt maling av overflater og kjøkkenfronter.
- Fast garasjeplass i oppvarmet kjeller.
- Enkel adkomst via heis.
- Balkong med herlig sol fra rundt kl. 15 til sent på kveld med fine solnedganger.
- Mye inkl. i felleskostnader: kabel-tv/internett, fjernvarme, bygningsforsikring, festeavgift og drift/vedlikehold av sameiet.
- Oppvarming via fjernvarme.
- Sportsbod.

Brøsetvegen 186 A
2. etasje

Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.



























Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom nordvikunderøskelesen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
<https://www.nordvikbolig.no/nabolaget>



Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
42-0134/25

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Brøsetvegen 186A, 7050 TRONDHEIM
Gnr 53, bnr 203, snr 110 (ideell andel 1/1) i Trondheim kommune

Selgere
Hans Eirik Ellingsen
Elen Kirkeeide Nyløkken

Kjøpesum og omkostninger
4 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
112 250,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))

113 630,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
126 630,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))

4 603 630,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 616 630,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
2007

Etasje
2

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 82 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 87 kvm

Beskrivelse:

2. etasje:
BRA-i: 82 kvm. Entré/gang, to soverom, toalettrom, bad/vaskerom, gang og stue/kjøkken.
Total BRA: 82 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 5 kvm. Kjellerbod.
Total BRA: 5 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

Innhold

Leiligheten ligger i 2. etasje og inneholder: Entré/gang, toalettrom, to soverom, bad/vaskerom, gang og stue/kjøkken. Balkong.

Standard

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Bad/vaskerom - totalvurdering av overflater.
- Bad/vaskerom - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Ingen.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Ingen.

Resterende av punktene har fått tildelt TG1 og TG0.

Parkering

Fast plass i felles garasjeanlegg følger leiligheten. Elbil-lader montert.

Sammendrag selgers egenerklæring

9) Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Ja av faglært.

Beskriv: Gjennomført i regi av sameiet. Feil ved membranen på utearealet i fellesområdet. Dette ble utbedret høsten 2025.

14) Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Ja.

Beskriv: Ble rettet opp en feil ved drenering på terrasse i 3./4. etg. før vi flyttet inn.

18) Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende?

Ja.

Beskriv: Før vi flyttet inn fikk vi oppgitt i prospektet at det var observert skjeggkre i blokka. Før vi flyttet inn forhørte vi oss blant annet med daværende styreleder om saken, og fikk fortalt at beboere i blokken hadde sett skjeggkre ved to anledninger. Det ble satt i gang behandling ved begge anledninger. Vi satte selv opp feller i flere måneder i hele leiligheten da vi flyttet inn, men fanget ingen og har heller ikke sett skjeggkre så lenge vi har bodd her.

Bygningssakkyndig

Gjetnes Takst AS

Byggemåte

Bygningen, som er ei boligblokk oppført i 2007, er på 4. etasjer + kjeller. Hovedkonstruksjon og etasjeskillere er oppført i betong. Utvendige fasader er kledd med betong og fasadeplater. Flatt tak, tekkt med takpapp. Vinduer med 2-lags isolerglass. Heis i bygget.

Adgang til utleie

Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. I sameiets vedtekter er grensen satt til 60 døgn. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Energi og oppvarming

Energimerking

Energikarakter: D.

Oppvarmingskarakter: Grønn.

Oppvarming

Elektrisk og fjernvarme.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 4 805,- pr. mnd.

Inkluderer: Felleskostnadene inkluderer kabel-tv/internett, fjernvarme, bygningsforsikring, festeavgift og drift/vedlikehold av sameiet.

Disse fordeler seg på følgende måte

- Vedlikehold: Kr: 217,-

- Felleskostnader driftsdel: Kr. 4 144,-

Kommunale avgifter

Kr 13 512,-

Kommunale avgifter inkluderer:

- Eiendomsskatt.

- Vann- og avløpsgebyr.

- Renovasjonsgebyr.

Oppgitt beløp er et estimat for hele året basert på faktura for desember 2025 - endelig fakturert beløp kan avvike. Fakturering skjer månedlig.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Kommunale avgifter.

- Felleskostnader.

- Strømforbruk.

Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 050 454,- pr. 2024

Sekundærbolig: Kr 4 201 817,- pr. 2024

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd

Kollektiv avtale med Telenor.

Sameiet

Navn og orgnr.

Moholt Ark Beboerforening, orgnr. 993309915

Om sameiet

Moholt Ark Beboerforening er en del av Eierseksjonssameiet Brøsetveien 186, som består av B/L Boxbo (104 leiligheter) og Moholt Næringsbygg AS.

Forretningsfører

Boligbyggelaget Tobb

Informasjon om fellesgjeld

Sameiet er ikke tilknyttet sikringsordning.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Fjorårets regnskap viser et underskudd på kr. 103 564,- for Moholt Ark Beboerforening. Budsjettet for 2025 legger til grunn et overskudd på kr. 93 101,-

Sameiet hadde disponible midler på kr. 296 761,- ved periodens slutt. Komplette budsjett og regnskap følger vedlagt i prospektet.

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Dyrehold

Det er tillatt å holde husdyr så lenge disse ikke er til sjenanse for de andre beboerne. Hunder skal holdes i bånd, og eier har ansvar for at sameiets fellesområde ikke blir tilgriset. Lufting av husdyr er ikke tillatt på felles terrasse.

Sameiets forsikring

Gjensidige Forsikring
Polisenr. 89556344

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 10 718 kvm (Festetomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Tomten er festet tomt og festeavtale følger vedlagt i prospektet. Kostnader knyttet til festeavgift er inkl. i månedlige felleskostnader via sameiet.

Adkomst

Det vil bli skiltet ved fellesvisninger i regi av Nordvik Bolig. Se for øvrig kart i FINN.no-annonse.

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Her bor du sentralt og tilgjengelig med alle servicefunksjoner innen gangavstand. I byggets første etasje finner du Kiwi, som også har søndagsåpent. Rema 1000, Bunnpris, Meny og Coop Extra ligger også like i nærheten. Kort vei til treningssentre som 3T, Fitnesspoint, Sit og Crossfit Moholt.

God kollektivforbindelse til sentrum med avganger hvert 10. minutt i "rush-tiden". Her har man også avgang hver 30. min med flybussen.

Sykkelavstander verdt å merke seg:

- NTNU Gløshaugen: ca. 14 min.
- NTNU Dragvoll: ca. 9 min.
- Sentrum av Trondheim: ca. 20 min.
- St. Olavs hospital: ca. 20 min.

Samtidig som man i umiddelbar nærhet har alt man behøver i det daglige, har man nærhet til flotte turområder. Like øst fra Moholt finner man populære Estenstadmarka med sine godt opparbeidede turstier, samt preparerte skiløyper om vinteren. Her kan man ta turen opp til Estenstadhytta som flere ganger i uken har åpen kafé.

Bebyggelse

Bebyggelsen i området består i all hovedsak av trehusbebyggelser.

Offentlig kommunikasjon

Nærmeste bussholdeplass heter "Moholt storsenter" og ligger et minutt til fots fra leiligheten. Herifra går linje 12 med jevne mellomrom i begge retninger.

Skoler og barnehager

- Voll gårdsbarnehage (1-5 år) 0,5 km.
- Åsvang barnehage (1-5 år) 0,7 km.
- Sit Moholt studentbarnehage (0-5 år) 0,7 km.

- Åsvang skole (1-7 kl.) 0,8 km.
- Eberg skole (1-7 kl.) 1 km.
- Steindal skole (1-7 kl.) 1,7 km.

- Blussuvoll skole (8-10 kl.) 1,6 km.
- Strinda videregående skole, 1,7 km.
- Charlottenlund videregående skole, 4,1 km.
- Barneskolekrets: Eberg.
- Ungdomsskolekrets: Blussuvold.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 26.02.2007 som omhandler tilbygg boligblokk, riving og bruksendring.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige

når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameiet. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanens arealdel 2024-2034 er avsatt til bla. sentrumsformål - framtidig. Eiendommen ligger i et regulert område med bla. reguleringsformålet bolig/forretning, planid r1162x. Relaterte planer har planid r0291e, r1162 og r1162b. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5001/53/203/110:

29.12.1983 - Dokumentnr: 24853 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste

ÅRLIG AVGIFT NOK 12,450
BESTEMMELSER OM FORKJØPSRETT
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
MED FLERE BESTEMMELSER
BEST. OM VARIGHET

Overført fra: Knr:5001 Gnr:53 Bnr:203 Snr:1 F
Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår

Årlig festeavgift: 750000

Bestemmelser om regulering av leien

Endring av formål til bolig og næring

Kan ikke innløses

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:5001 Gnr:53 Bnr:203 Snr:1 F

Nye vilkår

Utvidelse av festekontrakt dgbnr.24853/83

på gnr. 53 bnr. 104, 105 og 203

29.10.1970 - Dokumentnr: 14851 - Erklæring/avtale

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger mv

Klausul m.h.t. bebyggelse av eiend. og best. om erstatning

for skader som måtte oppstå ev. om erstatn. for skader

som

måtte oppstå ev. fastsatt ved skjønn.

Overført fra: Knr:5001 Gnr:53 Bnr:203 Snr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

29.10.1970 - Dokumentnr: 14851 - Erklæring/avtale

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger mv

Klausul m.h.t. bebyggelse av eiend.

Overført fra: Knr:5001 Gnr:53 Bnr:203 Snr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

29.12.1983 - Dokumentnr: 24853 - Festekontrakt - vilkår

ÅRLIG AVGIFT NOK 12,450

BESTEMMELSER OM FORKJØPSRETT

BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN

MED FLERE BESTEMMELSER

BEST. OM VARIGHET

Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår

Årlig festeavgift: 750000

Bestemmelser om regulering av leien

Endring av formål til bolig og næring

Kan ikke innløses

Med flere bestemmelser

Nye vilkår

Utvidelse av festekontrakt dgbnr.24853/83

på gnr. 53 bnr. 104, 105 og 203

29.12.1983 - Dokumentnr: 24854 - Best. om adkomstrett

GJENSIDIG

Overført fra: Knr:5001 Gnr:53 Bnr:203 Snr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

10.10.2005 - Dokumentnr: 21818 - Erklæring/avtale

Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.

Overført fra: Knr:5001 Gnr:53 Bnr:203 Snr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

04.10.2006 - Dokumentnr: 23019 - Erklæring/avtale

Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.

Gjelder denne registerenheten med flere

27.04.1998 - Dokumentnr: 6761 - Grensejustering

Overført fra: Knr:5001 Gnr:53 Bnr:203 Snr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

27.04.1998 - Dokumentnr: 6762 - Grensejustering

Overført fra: Knr:5001 Gnr:53 Bnr:203 Snr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

04.10.2006 - Dokumentnr: 23019 - Resek/tilleggssek
Nye seksjoner:
Snr: 106 -109

01.01.2018 - Dokumentnr: 164743 - Omnummerering ved
kommuneendring
Tidligere: Knr:1601 Gnr:53 Bnr:203 Snr:110

29.12.1983 - Dokumentnr: 24853 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:53 Bnr:45
Overført fra: Knr:5001 Gnr:53 Bnr:203 Snr:1

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon

Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Eiendommen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at arealet er vesentlig mindre enn opplyst. Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10

000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøvelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler 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, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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

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. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid

til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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.

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

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er

eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

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 anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:

Provisjon: 1,00% av salgssum – estimert til kr. 46 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 8 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:

Eierskiftegebyr + infopakke forretningsfører (TOBB) kr. 10 500,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 000,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 7 400,-

Samlet skal selger betale kr. 131 600,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 4. februar 2026

Ansvarlig megler

Thomas Kvålsvoll
Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 906 56 880

Meglerforetaket

Nordvik Trondheim
Kjøpmannsgata 50
7010 TRONDHEIM
Juridisk navn: Midtbyen Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 932871742

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). Midtbyen Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Brøsetvegen 186A

Nabolaget Karinelund/Moholt nordre - vurdert av 31 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Familier med barn**
- **Enslige**

Skoler

Åsvang skole (1-7 kl.) 443 elever, 21 klasser	9 min 🚶 0.8 km
Eberg skole (1-7 kl.) 394 elever, 21 klasser	12 min 🚶 1 km
Steindal skole (1-7 kl.) 326 elever, 17 klasser	20 min 🚶 1.7 km
Blussvoll skole (8-10 kl.) 549 elever, 27 klasser	18 min 🚶 1.6 km
Hoeggen skole (8-10 kl.) 449 elever, 28 klasser	20 min 🚶 1.8 km
Strinda videregående skole 1150 elever, 17 klasser	19 min 🚶 1.7 km
Cissi Klein videregående skole	7 min 🚶

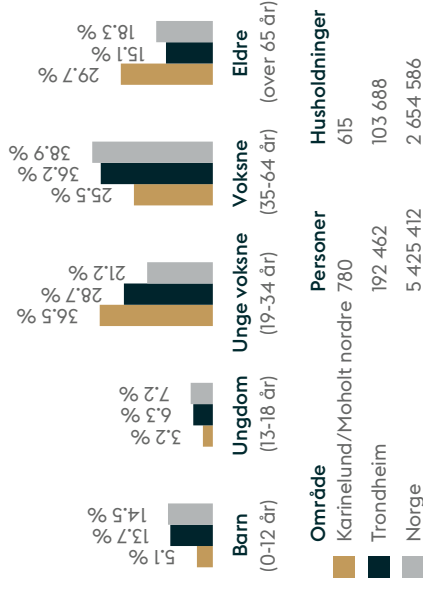
Offentlig transport

🚏 Moholt Storsenter Linje 12, 113	1 min 🚶 0.1 km
🚏 Lerkendal stasjon Linje R70	6 min 🚶 2.9 km
🚏 Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	11 min 🚶 8.9 km
🚶 Trondheim Værnes	27 min 🚶

Barnehager

Voll gårdsbarnehage (1-5 år) 22 barn	6 min 🚶 0.5 km
Åsvang barnehage (1-5 år) 59 barn	8 min 🚶 0.6 km
Sit Moholt studentbarnehage (0-5 år) 182 barn	9 min 🚶 0.7 km

Aldersfordeling



Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100

Naboskapet
Høflige 63/100



Sjekk gyldighet på rapport



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Leilighet

Adresse

Brøsetvegen 186 A
7050 TRONDHEIM
5001/53/203/110/0/0

Rapportdato

18.12.2025

TG 0		1
TG 1		5
TG 2		2
TG 3		0
TG IU		0

BRØSETVEGEN 186 A - 5001/53/203/110/0/0

Befaring utført den 18.12.2025 av:



Martin Gjetnes
Gjetnes Takst AS

Travbanevegen 1
7044 Trondheim

+4799041691
martin@gjetnestakst.no



Byggsakskyndig med mer en 20 års erfaring fra bygg- og eiendomsbransjen. Sertifisert for tilstandsvurdering, skade og verditaksering.





Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befarings og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.



Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.



Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1



Mindre eller moderate avvik

Gis når bygningsdelen har mindre 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



Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3



Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU



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.

BRØSETVEGEN 186 A - 5001/53/203/110/0/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.



Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningsakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.



Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og takteking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig. Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.



Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

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 fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningsfagkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

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

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



Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningskader.

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 bygningsfagkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningsfagkyndige 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.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levetid er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringdato.



Om boligen

Adresse: Brøsetvegen 186 A , 7050, TRONDHEIM

Matrikkel: 5001/53/203/110/0/0

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2007

Tomt: 10 718 m²

Hjemmelshaver(e): Elen Kirkeeide Nyløkken, Hans Eirik Ellingsen

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Hjemmelshaver

Byggemetode: Bygningen, som er ei boligblokk oppført i 2007, er på 4. etasjer + kjeller. Hovedkonstruksjonen og etasjeskillere er oppført i betong. Utvendige fasader er kledd med betong og fasadeplater. Flatt tak, tekket med takpapp. Vinduer med 2-lags isolerglass. Heis i bygget.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen framstod i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle partene. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringdagen, det kan ikke garanteres for at avvik/svikt i enkelte bygningsdeler kan dukke opp i tiden etter rapporten ble utarbeidet.

Hindringer på befaringdagen

Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Ingen hindringer på befaringdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

- Nytt gulv i hele leiligheten i 2021. - Kjøkkenfronter lakkert opp med ny benkeplate og oppvaskkum i 2023.

Øvrig informasjon om oppdraget

BRØSETVEGEN 186 A - 5001/53/203/110/0/0



Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.

2.etasje			
Primærrom 82 m ²	Sekundærrom 0 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 82 m ²	BTA 86 m ²
Beskrivelse primærrom Entrè/gang, 2 soverom, toalettrom, bad/vaskerom, gang, stue/kjøkken.		Beskrivelse sekundærrom -	

Merknader om areal: Arealet er målt på stedet med laser. BTA er beregnet. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

2.etasje			
BRA-i 82 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 10 m ²
Beskrivelse av BRA-i Entrè/gang, 2 soverom, toalettrom, bad/vaskerom, gang, stue/kjøkken.	Beskrivelse av BRA-e -	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal Veranda.

Kjeller			
BRA-i 0 m ²	BRA-e 5 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i -	Beskrivelse av BRA-e Bod.	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal -

BRØSETVEGEN 186 A - 5001/53/203/110/0/0

Sum areal			
BRA-i 82 m ²	BRA-e 5 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal 10 m ²
BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)			
BRA 87 m ²			

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.



Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

2

Bygningsdeler med TG 2

TG 2

Bad/vaskerom - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. Fallforhold på gulvet oppfyller ikke dagens krav.

Bad/vaskerom - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørring. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

BRØSETVEGEN 186 A - 5001/53/2037/10/0/0

0

Bygningsdeler med TG 3

TG 3

0

Bygningsdeler med TG IU

TG IU

1

Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?

Nei

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Ja

Når ble egenerklæringen signert?

17.12.20205

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Ja

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

Kommentar:

Det foreligger ferdigattest datert 26.02.2007 i kommunens saksdokumenter.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?

Nei

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduene og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer

Vinduer i tre med 2-lags isolerglass.

Generell beskrivelse av dører

Verandadør i tre med 2-lags isolerglass. Isolert ytterdør. Slette innerdører.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Ble det registrert punkterte glass?

Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen. Ved enkel funksjonstest av ytterdør/ verandadør fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det ble ikke registrert skader eller tegn til "kniping" i karm. Dører fremstår i god stand.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.

⚠ Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.

⚠ Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.

⚠ Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.

⚠ Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv med varmekabler, flis på vegger og malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Ja

Kommentar:

Noe bortvasket sementfuge rundt slukrist.

Er det fall til sluk?

Ja

Kommentar:

Tilnærmet flatt gulv utenfor dusjsone. Lokalt fall i dusjsone. Det måles en høydeforskjell på 30 mm fra underside terskel til topp slukrist.

Totalvurdering av overflater**Kommentar:**

Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. Fallforhold på gulvet oppfyller ikke dagens krav.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Nei

Kommentar:

Plastsluk med klemring i dusjsone. Mansjett ikke synlig.

Kommentar:

TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

⚠ Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Sentralt avtrekk med spalte under dørblad for tilluft.

Sanitærutstyr:

Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Vegghengt toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

BRØSETVEGEN 186 A - 5001/53/203/110/0/0

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon**Kommentar:**

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting.

Levetid:

⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

⚠ Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.

⚠ Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Nei

Kommentar:

Ved visuell kontroll i kombinasjon med bruk av fuktsøker ble det ikke registrert symptomer på fukt i konstruksjonen rundt dusjsone.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0 

Kommentar:

Ingen konstaterte fuktskader. Badet framstod som tørt på befaringdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

På bakgrunn av oppnådd alder på membran/tettesjikt anbefales tiltak for å begrense den direkte fuktbelastningen av overflatene.

5

Toalettrom

TG 1 

Totalvurdering

Kommentar:

Rommet har flis på gulv, flis på vegger og malt slett himling. Av installasjoner er det vegghengt servant og vegghengt toalett. Sentralt avtrekk. Ingen skader eller avvik avdekket på rommet.

BRØSETVEGEN 186 A - 5001/53/203/110/0/0

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Sentralt avtrekk over stekesone. Fungerte som normalt.

Generell beskrivelse av innredning

Folierte skrog, lakkerte fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Kombiskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Nei

Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.

Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.

Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak. TG 2 på dette.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.

⚠ Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.

⚠ Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?

Nei

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?

Fjernvarme

Ventilasjon:

Balansert ventilasjon

Plassering av luftaggregat:

Ukjent.

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Nei

Kommentar:

Boligen er tilknyttet fjernvarme slik at bereder er ikke installert i leiligheten.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:

Vannrør av plast (rør-i-rørsystem). Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet.

Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi.

Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist.

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner.

Hvor ofte du bør skifte filter avhenger av forurensningsnivået i luften på stedet. Generelt sett så anbefales det å bytte filter en gang i året, fortrinnsvis i løpet av høsten, etter pollensesongen. I områder med mye partikler og forurensninger skal filter byttes vår og høst.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normal levetid på avtrekksvifte/ventilasjonsanlegg ca. 15 år.

⚠ Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.

⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:

Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Garderobeskap i entré.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Nei

Foreligger det samsvarserklæring?

Nei

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Ble det funnet synlige avvik?

Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Selger informerer at sikringene ikke løses ut.

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Selger informerer om at det ikke er kjennskap til dette.

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Det er ikke installert bereder i boligen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Anbefaler alltid en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.

Bilde



BRØSETVEGEN 186 A - 5001/53/203/110/0/0



Signing Information Side 1/1

 **Egenerklæringsskjema_for_boligsalg**

Ellingsen, Hans Eirik	9578-5993-4-2929654	2025-12-17 12:07:06
Nyløkken, Elen Kirkeeide	9578-5999-4-2924795	2025-12-17 13:37:54



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
17. des. 2025

Oppdragsnummer
42-0134/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt Brøsetvegen 186A, 7050 TRONDHEIM	Meglerfirma Nordvik Trondheim
Selgere Hans Eirik Ellingsen, Elen Kirkeeide Nyløkken	
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)? 6. august 2020	Selges eiendommen på vegne av noen andre? Nei
Selges eiendommen som et dødsbo? Nei	Har du kjennskap til eiendommen? Ja
Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder? Ja	
Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring? Ja Polisenummer: 89556344 Forsikret i: Gjensidige forsikring	

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Nei

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Gjennomført i regi av sameiet. Feil ved membranen på utearealet i fellesområdet, er utbedret høsten 2025.

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Nei

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Ja

Beskriv: Ble rettet opp en feil ved drenering på terrasse i 3./4.etg, før vi flyttet inn.

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Ja

Beskriv: Før vi flyttet inn fikk vi oppgitt i prospektet at det var observert skjeggkre i blokk. Før vi flyttet inn forhørte vi oss blant annet med daværende styreleder om saken, og fikk fortalt at beboere i blokken hadde sett skjeggkre ved to anledninger. Det ble satt i gang behandling ved begge anledninger. Vi satte selv opp feller i flere måneder i hele leiligheten da vi flyttet inn, men fanget ingen og har heller ikke sett skjeggkre så lenge vi har bodd her.

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrappport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Nei

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: <https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring>

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 42-0134/25

Egenerklærings skjema_for_boligsalg

Navn

Nyløkken, Elen Kirkeeide

Dato

2025-12-17

Navn

Ellingsen, Hans Eirik

Dato

2025-12-17

Identifikasjon

 **bankID** Nyløkken, Elen Kirkeeide

Identifikasjon

 **bankID** Ellingsen, Hans Eirik




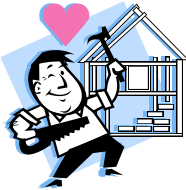

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Husordensregler Beboerforeningen Moholt Ark


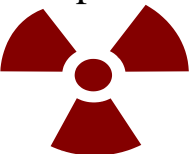



Brøsetvegen 186 A




1. Formål
2. Hensyn til øvrige beboere
3. Organisasjonsfor
4. Vaktmester/dugnad
5. Garasjeanlegg
6. Privat bod
7. Røyking i fellesområdet
8. Postkasser og ringeklokker
9. Orden i fellesområdet
10. Inngangsdør
11. Sjøppel
12. Spesialavfall
13. Oppussing/Vedlikehold
14. Skadeansvar
15. Grilling
16. Banking av tepper – Blomsterkasser
17. Husdyr
18. Mating av fugler
19. F.D.V. Perm
20. Vedtekter
21. Oppslagstavle
22. Spørsmål
23. Brudd på ordensregler

<h2>1. Formål</h2>	<p>Husordensreglene har til formål å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og felles utstyr. Samt bevare et enhetlig preg i eiendommen</p>				
<h2>2. Hensyn til øvrige beboere</h2> 	<p>Vis nødvendig hensyn til andre beboere. Enhver sameier plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Det skal være alminnelig ro mellom kl 2300 og 0700. Ved større private arrangement bør naboer varsles i god tid. Dører og vinduer bør holdes lukket under arrangementet.. Sameiere/beboere er ansvarlige for at ingen av dem gir adgang til seksjonen lager ubehag/ulempe for øvrige beboere eller gjør skade på felles eiendom. Spesielt ved spilling av musikk skal ikke lydnivået være sjenerende.</p>				
<h2>3. Organisasjonsform</h2> <table border="1" data-bbox="268 1086 542 1153"> <tr> <td>Sameiet Brøsetvegen 186</td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="268 1182 778 1281"> <tr> <td>Moholt Ark</td> <td>B/L Box Bo</td> <td>Moholt Næringsbygg a/s</td> </tr> </table>	Sameiet Brøsetvegen 186	Moholt Ark	B/L Box Bo	Moholt Næringsbygg a/s	<p>Moholt Ark er en del av Sameiet Brøsetvegen 186.</p> <p>Moholt Ark er organisert som en beboerforening</p>
Sameiet Brøsetvegen 186					
Moholt Ark	B/L Box Bo	Moholt Næringsbygg a/s			
<h2>4. Vaktmester / Dugnad</h2> 	<p>Moholt Ark har vaktmestertjenester sammen med b/l Box Bo og Moholt Næringsbygg a/s. Det foreligger instruks for vaktmester for den del som angår Moholt Ark.</p> <p>Styret kan tegne avtale om vaktmestertjeneste. Styret har og anledning til å innkalle til dugnad</p>				
<h2>5. Garasjeanlegg</h2> 	<p>Det er en garasje plass til hver leilighet. Denne skal fortrinnsvis brukes til parkering av bil. Oppbevaring av sykler, bildekk o.a. skal skje innenfor sin EGEN oppmerkte plass. Alt annet skal oppbevares i bod. Sykler, sportsutstyr og lignende skal ikke settes til sjenanse i fellesområdet. Hold garasjeanlegget ryddig.</p>				

	Vinterlagring av sykler kan skje i utvendig teknisk rom. Vasking og mekking av bil er ikke tillatt
<p>6.Privat bod</p> 	Farlig materiale samt giftige, eksplosive eller brennbare substanser, må ikke oppbevares i garsjebod p.g.a. brannfare samt mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr etc.
<p>7.Røyking i fellesområdet</p> 	Røyking i heis og innvendig fellesområde er ikke tillatt
<p>8.Postkasser og ringeklokker</p> 	Postkassene skal merkes med navn. Prøv å merke disse mest mulig likt. Uønsket reklame skal ikke legges igjen ved postkassene, men kastes i avfallscontainer(papir). Merk ringeklokkene på utsiden med navn.
<p>9.Orden i fellesområdene</p>	Styret oppfordrer alle til å vise nødvendig hensyn til naboer og eiendom. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen skal holdes ryddig og pent. Barnevogner og rullatorer kan om nødvendig settes i felles inngang.
<p>10.Inngangsdør</p> 	<u>Alle inngangsdører skal være lukket og låst hele døgnet. Man skal sjekke at døren går i lås når man forlater bygget. Dette gjelder også garasjeporten.</u> <u>Det er i alles interesse at man minsker adgangen for fremmede til garasjeanlegget, boder og fellesarealet.</u>

<p>11.Søppel</p> 	<p>Alt husholdningsavfall pakkes inn og kastes i avfallscontainere. Hvis det ikke er plass skal dette oppbevares i husstanden til container er tømt. Det samme gjelder papir og miljøavfall. Prøv å redusere volumet på søppelet så mye som mulig. Pappkartong etc. skal brettes/flatklemmes.</p>
<p>12.Spesialavfall</p> 	<p>Spesialavfall skal kastes i egne bokser som skal oppbevares i leilighetene. Det blir gitt beskjed når disse blir tømt</p>
<p>13. Oppussing / Vedlikehold</p> 	<p>Vis hensyn når du skal pusse opp. Det skal ikke foretas støyende arbeid etter kl 21 – mandag til fredag. Lørdag til kl 1800. Søndag; stille hele dagen. Ved omfattende arbeider som medfører mye støy skal naboene varsles. Arbeid på bad, kjøkken som inkluderer rørlegg skal utføres av autoriserte firma.</p>
<p>14. Skadeansvar</p> 	<p>Sameier kan bli holdt ansvarlig for skader som ved forsett eller grov uaktsomhet påføres bygget av sameieren selv eller av hans besøkende eller leietakere. Sameier er også ansvarlig for at husordensregler blir overholdt av hele husstanden, fremleietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten/fellesarealet.</p>
<p>15.Grilling .</p> 	<p>Det er ikke tillatt å bruke annet en gass eller elektrisk grill på terrassene, veranda og svalgang.</p>

<p>16. Banking av tepper og lufting av tøy. Blomsterkasser</p> 	<p>Banking/risting av tepper fra veranda er ikke tillatt. Det vil bli etablert eget stativ for dette,</p> <p>Blomsterkasser skal henge på innsiden av rekkverket. Unngå at vannsøl og jordrester kommer ned på terrassen under</p>
<p>17. Husdyr</p> 	<p>Det er tillatt å holde husdyr så lenge disse ikke er til sjenanse for de andre beboerne. Hunder skal holdes i bånd, og eier har ansvar for at sameiets fellesområde ikke blir tilgriset.</p> <p>Lufting av husdyr er ikke tillatt på felles terrasse.</p>
<p>18. Mating av fugler</p> 	<p>Det er ikke tillatt å mate fugler verken på egen veranda eller på sameiets fellesareal. Dette p.g.a. faren for rotter og mus samt generell forurensing</p>
<p>19. F.D.V (Forvaltning, drift og vedlikehold)</p>	<p>Alle leilighetene har fått utlevert en F.D.V perm – dokumentasjon som inneholder oversikt over materialvalg, leverandør samt bruker og vedlikeholdsanvisninger</p>
<p>20. Vedtekter</p> 	<p>Sameiet har egne vedtekter. Disse følger som bilag. Moholt Ark har også egne vedtekter. Sammen med ”Husordensregler for Moholt Ark” utgjør disse retningslinjer, bestemmelser og regler for sameiet. Alle er ansvarlig for at reglene blir overholdt</p>

	av alle som gis adgang til leiligheten. Reglene kan taes opp til revidering på årsmøtet.
21.Oppslagstavle	Denne står ved heisen i inngangspartiet, og disponeres av styret, og skal brukes til informasjon om ting som omhandler Moholt Ark.Styret kan gi anledning til andre å bruke denne.
22.Spørsmål 	Er det noe dere lurer på, er misfornøyd med eller dere har forslag til forbedringer for å øke trivselen, nøl ikke med å ta kontakt med styret. Man kan eventuelt legge en lapp i postkassen til styrets formann.
23.Brudd på husordensreglene	Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje vedkommende ikke er klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og /eller grove overtredelser kan rapporteres skriftlig til styret. Styret skal ha myndighet til å treffe nærmere forføyning i sakens anledning.
	Takk for at dere hjelper oss med å opprettholde et godt bomiljø

2.2 Disponering av resultat

Vedtak:

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

3. Styrets årsmelding for 2024

Vedlegg til møteinnkalling viser årsmelding fra styret.

Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2024 - 2025

Videreføres som tidligere

Vedtak:

Styrehonorar for perioden ble fastsatt til totalt kr:

5. Valg

5.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg:

Ellen Woldseth

Vedtak:

Valgt som styreleder for 2 år ble: Ellen Woldseth

5.2 Styremedlem for 2 år

På valg:

Arve Haugen

Tore Olsen (1 år)

Gerd Slaatsveen (1år)

Vedtak:

Valgt som styremedlem for 2 år ble: Arve Haugen

5.3 Varamedlem for 1 år

På valg:

Cecilie Lovigny

Francesco M. Massaro.

Vedtak:

Valgt som varamedlem for 1 år ble:

Cecilie Lovigny

Francesco Mirko Massaro.

Protokoll fra årsmøte 2025 - Moholt Ark Beboerforening.

Side 2/3

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Moholt Ark Beboerforening torsdag 24.04.2025 kl. 18:00 - Viva Italia, Vegamot 1.2.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Bjørn Eggen

Vedtak:

Valgt ble: Bjørn Eggen

1.2 Valg av sekretær

Hans Eirik Ellingsen

Vedtak:

Valgt ble:Hans Eirik Ellingsen

1.3 Valg av en seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Kjell With

Vedtak:

Valgt ble: Kjell With

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede og ev. fullmakter

Opprop gjennomført

Vedtak:

Antall seksjonseiere med stemmerett: 13

Antall fullmakter: ingen

Totalt stemmeberettigede: 13

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:

Bemerkninger til innkallingen: ingen

Årsmøtet ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2024

2.1 Godkjenning av regnskap

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent.

Protokoll fra årsmøte 2025 - Moholt Ark Beboerforening.

Side 1/3

Protokoll for Moholt Ark Beboerforening

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder
Sekretær
Protokollvitne

Bjørn Egil Eggen (sign.)
Hans Eirik Ellingsen (sign.)
Kjell With (sign.)

24.04.2025
24.04.2025
26.04.2025

5.4 Valgkomite for 1 år

På valg:

Cecilie Lovigny
Oddbjørg Kjellrun Røttereng

Vedtatt:

Valgt som valgkomite for 1 år ble:
Cecilie Lovigny
Oddbjørg Kjellrun Røttereng

5.3 Varamedlem for 1 år

På valg:

Hans Eirik Ellingsen
Ellen Woldseth

5.4 Valgkomite for 1 år

På valg:

Cecilie Lovigny
Oddbjørg Kjelrun Røttereng

Innkalling til ordinært årsmøte i Moholt Ark Beboerforening

Tid: Torsdag 24.04.2025 - kl.18:00

Sted: Viva Italia, Vegamot 12

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av en seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede og ev. fullmakter

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

2. Årsoppgjør for 2024

2.1 Godkjenning av regnskap

2.2 Disponering av resultat

3. Styrets årsmelding for 2024

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2024 - 2025

5. Valg

5.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg:

Bjørn Egil Eggen

5.2 Styremedlem for 2 år

På valg:

Arve Haugan

Tore Olsen

Solveig Marie Røskar

Årsmøtet kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen. Seksjonseier har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett, jfr. vedtektene. Seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand, eller leier av boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg. En seksjonseier kan være representert ved fullmektig. En person kan ha ubegrenset antall fullmakter i årsmøtet. Dersom ektefelle eller samboer ikke er registrert som seksjonseier må det medbringes fullmakt. Seksjonseierne har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

31.03.2025

Moholt Ark Beboerforening

styret

Moholt Ark Beboerforening - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10, 12	288 852	216 852
Sum anleggsmidler		288 852	216 852
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	77 736	73 816
Mellomregning Klare Finans	11	894	8 386
Oppløst renter	11	21 431	22 802
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	288 024	404 181
Sum omløpsmidler		388 084	509 185
SUM EIENDELER		676 936	726 037

Moholt Ark Beboerforening - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 148 040	1 103 832	1 148 056	1 205 450
Tillegg vedlikeholdsfond		71 928	72 000		72 000
Andre driftsinntekter	1	133 212	82 500	82 500	120 000
Sum driftsinntekter		1 353 180	1 268 260	1 302 556	1 397 450
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-9 165	-8 319	-8 319	-9 165
Styrehonorar		-65 000	-59 000	-59 000	-65 000
Foreningsforennonar		-63 792	-61 533	-63 800	-65 900
Honorar administrative tjenester		-2 379	-3 488	-3 600	-3 600
Elsterne honorar	3	-1 488	0	0	0
Konjngentifelleskostnader	4	-33 400	-33 400	-34 400	-34 400
Drifts- og serviceavtaler	5	-36 585	-41 419	-61 900	-61 900
Vaktmestertjenester		-22 751	-40 031	-50 000	-50 000
Renholdstjenester		-75 444	-90 059	-54 400	-54 400
Løpende vedlikehold	6	-183 440	-187 542	-65 000	-65 000
Periodisk vedlikehold	7	-128 250	-72 000	-72 000	-72 000
Elektroniske fellesantaler		-171 712	-158 368	-168 000	-182 700
Forskning		-97 786	-88 608	-96 600	-112 500
Kommunale tjenester og renovasjon		0	-68	0	0
Festeavgift	8	-281 384	-281 384	-281 384	-281 384
Energi, felles		-263 847	-379 369	-245 200	-256 000
Andre driftsutgifter	9	-31 052	-27 860	-14 400	-14 400
Sum driftskostnader		-1 487 475	-1 532 448	-1 278 003	-1 328 349
DRIFTSRESULTAT		-134 295	-274 188	24 553	69 101
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		30 731	31 699	24 000	24 000
Finanskostnader		0	-2	0	0
Netto finansposter		30 731	31 697	24 000	24 000
Resultat før skattekostnad		-103 564	-242 491	48 553	93 101
Ordinært resultat etter skatt		-103 564	-242 491	48 553	93 101
ARSRESULTAT	10, 13	-103 564	-242 491	48 553	93 101
Disponering av totalresultat:		-103 564	-242 491	48 553	93 101
Overført fra annen egenkapital		-103 564	-242 491	0	0

Moholt Ark Beboerforening - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opplysningsprinsippet.

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

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

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til beboerforeningen. Beboerforeningen har det formelle kravet mot den enkelte eier, men iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstå et beløp som for hver brukseier svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2024	2023
Strømavgift elbil	10 353	0
Viderefakturerer energi, strøm	40 359	0
Andre driftsinntekter	82 500	82 500
Sum andre inntekter	133 212	82 500

Andre driftsinntekter gjelder a-konto fjernvarme.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	9 165	8 319
Sum personalkostnader	9 165	8 319

Beboerforeningen har ingen ansatte.

Beboerforeningen oppfylder ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Fakturerte tjenester	1 488	0
Sum eksterne honorarer	1 488	0

Fakturerte tjenester gjelder bistand vedtørende eblilading.

Moholt Ark Beboerforening - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Oppjønt egenkapital			400 325
Annen egenkapital	13	296 761	
Sum egenkapital		296 761	400 325

GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			216 000
Andre avsetninger for forpliktelser	10, 14	288 000	
Sum avsetninger og forpliktelser		288 000	216 000
Kortsiktig gjeld			34 742
Leverandørgjeld		55 981	1
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		4 144	7 892
Pålepte kostnader		31 802	66 594
Annen kortsiktig gjeld		247	494
Sum kortsiktig gjeld		92 175	109 712
Sum gjeld		380 175	325 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		676 936	726 037

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Egil Eggen
Leider

Solveig Marie Røskar
Styremedlem

Arve Haugen
Styremedlem

Tore Olsen
Styremedlem

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 953	3 777
Kontorrekvisita, trykkesaker	900	1 023
Drift maskiner	319	773
Gaver	2 010	0
Kostnader vedr. styrearbeid	0	155
Generalforsamling/årsmøte	2 503	1 314
Bankgebyrer	673	674
Andre gebyrer	2 844	1 111
Hjemmeside/internett/TV-abo	11 850	11 534
Julebord/styresamling	5 000	7 500
Sum andre driftsutgifter	31 052	27 860

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponibele midler 01.01	389 473	642 707
Endring i disponible midler:		
Arets resultat	-103 564	-242 491
Tilført avsetninger	72 000	72 000
Overført øremerkede midler	-72 000	-72 743
Arets endring i disponible midler	-103 564	-243 234
Disponibele midler i periodens slutt	285 909	399 473
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	216 852	144 109
Endring øremerkede midler:		
Arets midler satt av til vedlikehold	72 000	72 743
Totale øremerkede midler i periodens slutt	288 852	216 852

Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-216 000	-144 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Arets vedlikeholdsavsetning	-72 000	-72 000
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-288 000	-216 000

Disponibele og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	286 761	400 325
---	----------------	----------------

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2024	2023
Fellesskostnad velforening/sameie	33 400	33 400
Sum fellesskostnad velforening/sameie	33 400	33 400

Boligselskapet er underlagt Sameiet Brøsetveien 186 og betaler fellesskostnader til selskapet. Fra 2018 er andel av festeavgift ført på egen konto, se note om festeavgift.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler hels	36 565	30 979
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærfjenester	0	10 440
Sum drifts- og serviceavtaler	36 565	41 419

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	60 277	117 713
Reparasjon og vedlikehold e-lanlegg	37 807	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	78 249	26 747
Reparasjon og vedlikehold helseanlegg	1 524	1 416
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 112	40 086
Reparasjon og vedlikehold annet	4 471	1 571
Sum vedlikehold	183 440	187 542

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	56 250	0
Avsetning fremtidig vedlikehold	72 000	72 000
Sum periodisk vedlikehold	128 250	72 000

Periodiske vedlikehold gjelder skifte av utelamper, taklamper og econ innvendig.

Note 8 - FESTEAVGIFT

Boligselskapet er underlagt Sameiet Brøsetveien 186 og betaler fellesskostnader til selskapet. Beboerforeningen betaler bl annet festeavgift via fellesskostnadene.

Resultat og balanse med noter for Moholt Ark Beboerforening.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Moholt Ark Beboerforening

Styreleder	Bjørn Egil Eggen (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Anve Haugan (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Solveig Marie Røskar (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Tore Olsen (sign.)	26.03.2025

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	288 852	216 852
Sum øremerkede bankinnskudd	288 852	216 852
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatteuttrett	8	8
Bankinnskudd	288 016	404 173
Sum bankinnskudd	288 024	404 181

Note 13 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	400 325	642 816
Annen egenkapital 01.01	400 325	642 816
Årets resultat	-103 564	-242 491
Annen egenkapital 31.12	296 761	400 325
SUM EGENKAPITAL 31.12	296 761	400 325

Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	288 000	216 000
Sum avsetninger	288 000	216 000

Sameiet har i årsmøtet vedtatt å foreta en fast årligvedlikeholdsavsetning på kr 72 000 000 til dekning av fremtidige vedlikeholdskostnader. Det avsatte beløpet er overført til en bundet bankkonto, se note om bankinnskudd.

Sikkerhet.

Brosjyren «Totalforsikring for boligsekskap» har igjen blitt udelt og samlet inn igjen med beboerens anmerkninger, for å minne oss alle om viktigheten av årvåkenheten og riktig utstyr.

Sykkelparkeringen.

Etter anmodningen om litt opprydding/sanering i «sykkel-parken», ser den ut til å fungere tilfredsstillende.

Innbrudd.

Vi har dessverre nok en gang vært utsatt for innbrudd i garasjen. Men det kan se ut som kontinuerlig bevisning gjennom døgnet har redusert hyppigheten merkbart. Vi får håpe det er en riktig observasjon.

Takk til frivilligheten!

Vi takker alle som også denne perioden har bidratt med smått og stort: Innbydelse til nabotreff på Viva Italia, snørydding, strøing, gressklipping, dugnader, pynting i hovedinngangen til jul og ellers. O.s.v. Ingen nevnt, ingen glemt.

Årsmeldingen er godkjent av styret. Signeringer:

Bjørn Egil Eggen (leder).....

Arve Haugan (styremedlem).....

Tore Olsen (styremedlem).....

Solveig Marie Røskar (styremedlem).....

26.02.2025

Styret i Møholt Ark Beboerforening

ÅRSMELDING for 2024 Møholt Ark Beboerforening.

Styret i denne perioden.

Styreleder: Bjørn Egil Eggen (på valg)
Styremedlem: Arve Haugan (på valg)
Styremedlem: Tore Olsen (på valg)
Styremedlem: Solveig Marie Røskar (på valg)
Varamedlem: Ellen Woldseth (på valg)
Varamedlem: Hans Eirik Ellingsen (på valg)

Valgkomite:

Oddbjørg Kjellrun Røttereng (ikke på valg)
Cecile Lovigny (ikke på valg)

Nye eiere.

Velkommen til:
Hanne Marit Brenne
Kjell With

Stvrets arbeid i perioden.

Det er avholdt 6 styremøter i perioden. Eksempler på saker som har blitt behandlet:

BUDSJETT FOR 2025.

Fellesutgiftene ble hevet med 5% fra 01.01.25 i tråd med prisstigningen. Ellers følger budsjettede utgifter i all hovedsak generell prisstigning. Økonomisk status: Likviditeten er ifølge TOBBs rapportering «høy».

VEDLIKEHOLD.

Skader på vindusglass og verandglass(gule) som følge av ekstremværet «Ingunn», er blitt utbedret i samarbeid med Gjensidige forsikring. Skadene berørte seks leiligheter.

Skader som følge av vannlekkasjer fra fellesareal/hagen til Sameiet Brøsetveien 186:

Sakkyndige fra firmaet Koteng har vært på befaring. De skal slå årsaksforhold, komme med forslag til utbedringer og kostnadsoverslag. I etterkant av dette kan styret i samarbeid med beboerforeningen ta standpunkt til hvilke tiltak som skal settes i verk og hvordan de skal finansieres.

Dette vil bli en omfattende sak i kommende periode.

KONE har kontrollert heisen. Buvik Elektro har montert nye lys i taket. De har også installert nye lamper i trappeoppgangene og nedgangen til garasjen.

I garasjen tærer vi fremdeles på vårt gamle lager av lysarmatur.

Bytte av lamper i svalgangene er fortsatt satt på vent, nedprioritert til fordel for andre tiltak.

«Utøy» i fellesareal er under oppsikt av Rentokil. Skadedyrene er ikke helt utryddet, men problemet har heller ikke utartet til det verre.

Plastbånd skiftes ut med sperrerkjetting rundt plena ved siden av hovedinngangen.

ANDRE SAKER.

Strømpris for e-bil-lading.

Prisen ble i utgangspunktet satt til kr 2.00 per kw.t. Prisen har nylig blitt vurdert på nytt, om den har stått seg over tid. Konklusjonen ble at det har den gjort, og at det ikke var behov for å forandre den

Renovasjon.

Våre søppelcontainere misbrukes av utenforstående.
Botemiddel: Kontainerene bør merkes tydeligere som «drivat renovasjon».

INSTILLING FRA VALGKOMITEEN - MOHOLT ARK BEBOERFORENING Brøsetvg.186A

Årsmøte april 2025

FORSLAG TIL NYTT STYRE-2005/2006

• **STYREMEDLEMMER:**

Arve Haugan velges for 2 år
Gerd Slaatsveen velges for 1 år
Ellen Woldseth velges for 2 år
Tore Olsen velges for 1 år

• **VARAMEDLEMMER**

Cécile Lovigny velges for 1 år
Francesco M. Massado velges for 1 år

- Valg komiteen er ikke til valg

Siden det ble umulig å finne en fast styreleder, anbefaler valgkomiteen at styret selv velger en relevant ansvarlig for hele perioden eller for hvert prosjekt avhengig av relevante kompetanser, prosjekts natur og muligheter

For valgkomiteen,

C.Lovigny

O. Røtterheng

27.03.2025

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET BRØSETVEGEN 186

Velkommen til Sameiet Brøsetvegen 186

Et godt miljø avhenger av at alle i sameiet kan omgås som medlemmesker og vise hensyn og omtanke under de ulike forhold som kan oppstå. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, og det er derfor disse husordensreglene finnes.

Ansvar

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets område. Se forøvrig egne husordensregler for Boxbo Borettslag og selveierleilighetene for de spesifikke regler som gjelder for disse seksjonene..

Sikkerhet og låsing

For å øke sikkerheten skal alle dører til fellesrom være låst når ingen oppholder seg der.

Vedlikehold, skader og meldeplikt

Alle seksjonseiere skal på egen kostnad besørge forsvarlig vedlikehold innenfor egen bolig og ytre rom som tilhører seksjonen.

Sameiets styre skal ha melding om alle lekkasjer og skader som omfatter fellesanlegg.

Fellesarealer, tilkomstarealer og fellesanlegg

Ganger, trapperom og andre tilkomst- og fellesarealer, skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr uten at slike arealer er særskilt merket.

Parkering

Parkering skal foregå etter gjeldende skilting på anviste plasser på en måte som ikke er til sjenanse eller særlig ulempe for andre. Parkering utenfor Boxbo Borettslag reguleres av borettslagets egne husordensregler.

Styret kan når som helst fjerne biler på eiers bekostning hvis de ikke overholder disse reglene.

Dyrehold

Husdyrhold er tillatt med mindre det er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne. Beboerne som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

Ro og orden Alminnelige hensyn

All virksomhet som kan tenkes å støyre mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket. Nabovarsel bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter.

På søndager og helligdager og på hverdager mellom kl 2300 og 0700 skal det være ro i sameiet. Banking, boring og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkinnlegg og liknende, må ikke foregå i dette tidsrom.

Teppebanking og risting av tøy eller gulvmatter skal skje på en måte som ikke er til ulempe for andre. Vis hensyn til dem som bor under deg ved rengjøring eller snømåking av balkong.

På fellesaltan tillates grilling med elektrisk- eller gassgrill.

Kildesortering, avfall og hygiene

Restavfall, papp/papir, miljøavfall og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste. Hver seksjon har egne avfallsdunker for papp og papir, restavfall og plast, samt spesialavfall. For annet avfall skal oppsatte returpunkter i nabolaget benyttes.

For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert på Hegstadmoen. Elektriske artikler kan også leveres direkte til forhandler.

Mating av dyr/ fugler og matrester som etterlates utendørs, kan trekke skadedyr som rotter og mus til husene, og er derfor ikke tillatt.

Bygningsmessige forandringer, fastmonteringer og lignende.

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende eller støttende elementer med mindre dette er godkjent fra styret.

Det må søkes styregodkjennelse før montering av markiser, platter, levegger på sameiets fellesområde. Om slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg og lignende samordnes og godkjennes.

Beboere ved selveierleiligheter plikter å opprettholde fasaden i samme arkitektoniske særpreg med hensyn til farger og materialer benyttet på ytre vegger og gjerdet. Det tillates her ikke å sette opp parabolantenner med mindre annet er bestemt av styret.

Plikter og mislighold

Alle seksjonseiere plikter å sette seg inn i husordensreglene og følge disse. Ved fremleie er det eiers ansvar å sørge for at disse blir gjort kjent for leietakere.

Klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal sendes skriftlig til styret.

Reviderte vedtekter etter årsmøtet den 21.06.21

VEDTEKTER for MOHOLT ARK BEBOERFORENING

del av EIERSEKJONSSAMEIET Brøsetveien 186

§ 1 NAVN
Beboerforeningens navn er Moholt Ark Beboerforening (heretter kalt Moholt Ark).

§ 2 HVA BEBOERFORENINGEN OMFAFTER
Moholt Ark består av eieme av 24 selveierleiligheter med adresse Brøsetveien 186 A 7048 Trondheim. Foreningen har kontoradresse Trondheim.

§ 3 FORMÅL
Moholt Ark skal ivareta eierne felles interesser vedrørende eiendommen. Disse vedtekter regulerer forholdet mellom de enkelte eiere og foreskriver drift og administrasjon av eiendommen.

§ 4 ORGANISERING
Moholt Ark er en del av Eierseksjonssameiet Brøsetveien 186, som også består av B/L-Boxbo (104 leiligheter) og Moholt Næringsbygg AS (næringsseksjonen).

§ 5 MEDLEMMER
§ 5.1 Det er obligatorisk medlemskap i beboerforeningen for eieme av leiligheter i Brøsetveien 186 A.
§ 5.2 Hver leilighet gir ett medlemskap med de rettigheter og forpliktelser som følger av vedtekter, ordensregler og gyldige vedtak i årsmøte eller styremøte.
§ 5.3 Den enkelte eier står fritt til å selge sin seksjon til den han eller hun måtte ønske. Ingen eier har noen form for forkjøpsrett til andre leiligheter.
§ 5.4 Eier kan ikke benytte leiligheten til annet enn bolig uten styrets samtykke.
§ 5.5 Styret skal påse at ordensreglene blir overholdt.
§ 5.6 Boligen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan ikke skilles fra eierandelen og er den enkelte eiers fulle ansvar.
Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.
§ 5.7 Eierskifte skal meldes til styret for registrering. Det samme gjelder for utleie, dog ikke utleie av enkeltrom.

§ 6 STYRET

§ 6.1 Til å forestå driften av fellesanliggende i eiendommen velger årsmøtet sitt styre med 1 leder og ytterligere 3 styremedlemmer og 1 varamedlem. Styrets leder velges særskilt, mens styret selv fordeler øvrige verv/oppgaver mellom sine medlemmer. Styrets leder og ett styremedlem velges for ett år, øvrige to år.

§ 6.2 Det skal holdes styremøter etter behov. Styret fører referatprotokoll.

§ 6.3 Styret er beslutningsdyktig når hele styret (tre medlemmer) er til stede, og vedtak treffes ved 2/3 flertall. Styreleder pluss ett styremedlem kan tegne firmaet og er tildelt prokura.

§ 6.4 Styret kan treffe beslutninger og iverksette disse når det gjelder alle forhold vedrørende eiendommens drift, vedlikehold og mindre investeringer.

Det opprettes avtale med Tobb/Securitas om oppbevaring og rutiner for bruk av masternøkkel for bygget.

§ 6.5 Styreleder i Moholt Ark skal automatisk være representanten til styret i

Eiersameiet Brøsetveien 186.

§ 6.6 Styret pålegges å utarbeide budsjett.

§ 7 ÅRSMØTET

Det avholdes årsmøte hvert år innen utgangen av april måned, etter forutgående skriftlig innkalling fra styret med minst 8 dager og høyst 20 dagers varsel.

Sakliste skal følge innkallingen.

Spesielle saker som ønskes behandlet på årsmøtet, må meddeles styret skriftlig om dette minst 5 dager før årsmøtet.

Ekstraordinært årsmøte eller beboermøte avholdes når styret måtte innkalle til dette, eller at minst 5 av eierne skriftlig krever dette, og samtidig angir hvilke saker som ønskes behandlet. Innkalling skal skje innenfor samme frister som gjelder for årsmøtet.

I årsmøtet skal følgende behandles

- a) Valg av møteleder
- b) Registrere fremmøte
- c) Valg av referent
- d) Valg av person til å signere protokoll sammen med møteleder.
- e) Godkjenning møteinnkalling
- f) Godkjenning dagsorden
- d) Godkjenning styrets årsberetning.
- e) Godkjenning årsregnskap og revisjonsberetning.
- f) Behandle innkomne forslag, fra styret og medlemmene.
- g) Valg av styreleder (ett år), to styremedlemmer og en varamann (to år)

h) Valg av valgkomite.

Valgene foregår ved handsopprekning hvis ikke annet bestemmes. På årsmøtet har hver leilighet en stemme. En eier kan være representert ved fullmektig, som møter med datert skriftlig fullmakt.

Alle saker avgjøres ved simpelt flertall når ikke annet er bestemt av lov eller vedtekter eller når møtet krever større flertall.

§ 8 REGNSKAPSFØRING OG REVISJON

Styret skal påse at det føres nødvendig regnskap for beboerforeningens drift. Resultat- og balanseregnskap kreves.

Styret kan ansette forretningsfører, revisor og annet personell for å ivareta forsvarlig drift og vedlikehold av eiendommen.

§ 9 MISLIGHOLD

Ved umlatelse av å betale pålagt husleie fastsatt av foreningens årsmøte, kan beboerforeningen gå til utpaning av den enkelte leilighet for å inndrive tilgodehavende.

§ 10 VEDTEKTER OG ORDENSREGLER

Styret skal påse at det finnes oppdaterte vedtekter og ordensregler for beboerforeningen. Disse skal utdeles til eierne av leilighetene til enhver tid. Endring av vedtektene og ordensregler krever minst simpelt flertall vedtatt av årsmøtet.

Der hvor ikke annet følger av disse vedtekter gjelder fastsatte vedtekter og ordensregler for Eierseksjonssameiet Brøsetveien 186. Ved motstrid følges vedtektene for Eierseksjonssameiet.

Vedtektene er vedtatt på stiftelsesmøte til Moholt Ark Beboelsesforening den 06.11.2008, og revidert sist etter årsmøtet den 21.06.21.

Sameiet Brøsetveien 186 - Resultatregnskap 2024

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter				
Felleskostnader driftsdel	1 168 648	1 168 648	1 168 648	1 449 174
Sum driftsinntekter	1 168 648	1 168 648	1 168 648	1 449 174
Driftskostnader				
Personalkostnader	0	-353	-1 000	-1 000
Styreonorar	0	-2 500	-15 000	-15 000
Foretningstørehonorar	-31 127	-29 695	-27 089	-32 155
Eksterne honorar	-9 627	-8 363	-4 500	-6 189
Drifts- og serviceavtaler	-14 865	-14 091	-14 500	-50 711
Vaktmester/tenester	-56 639	-69 524	-70 000	0
Løpende vedlikehold	-4 625	0	0	-50 000
Festavgift	-1 227 952	-1 172 052	-1 255 864	-1 284 000
Andre driftsutgifter	-8 684	-581	0	0
Sum driftskostnader	-1 353 519	-1 297 158	-1 387 963	-1 439 055
DRIFTSRESULTAT	-184 871	-128 510	-219 305	10 119
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	19 307	23 417	19 000	19 000
Finanskostnader	-27 627	-26 370	-27 000	-27 810
Netto finansposter	-8 320	-2 953	-8 000	-8 810
Resultat før skattekostnad	-193 191	-131 463	-227 305	1 309
Ordinært resultat etter skatt	-193 191	-131 463	-227 305	1 309
ARSRESULTAT	7,10	-193 191	-227 305	1 309
Disponering av totalresultat:	-193 191	-131 463	-227 305	1 309
Overført fra annen egenkapital	-193 191	-131 463	0	0

Org.nr: 989 938 991 - 670

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Brøsetveien 186

Tid: Torsdag 05.06.2025, Kl. 18.00

Sted: Sofagruppen i 2. etasje hos BoxBo

Til behandling foreligger:

Sak 1: Konstituering

Registrere fremmøte

Valg av møteleder og referent

Valg av to personer til å signere protokoll

Godkjenning av innkalling og dagsorden

Sak 2: Årsregnskap 2024

Vedlegg 1

Forslag til vedtak:

Årsregnskap bestående av resultat, balanse, noter og revisjonsberetning godkjennes.

Sak 3: Fastsettelse av styrets og revisors honorar

Forslag til vedtak:

Styrets honorar vedtas (jfr. budsjett) til kr 15.000.

Revisors honorar vedtas.

Sak 4: Valg av styre

Forslag til nytt styre

Styreleder: Håvard Grimspø Moholt Næring (Velges for 2 år)

Styremedlem: Ellen Woldseth Moholt Ark (Velges for 2 år)

Styremedlem: Arve Haugan Moholt Ark (1 år igjen, ikke på valg)

Styremedlem: Atle Lyså Box Bo (1 år igjen, ikke på valg)

Styremedlem: Gaute Fagerland Box Bo (1 år igjen, ikke på valg)

Sak 5: Innmeldte saker

Det er ingen innmeldte saker.

Med vennlig hilsen

Styret i Sameiet Brøsetveien 186

Sameiet Brøsetveien 186 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opplyst egenkapital		462 917	656 108
Annen egenkapital	10		
Sum egenkapital		462 917	656 108
GJELD			
Kortsiktig gjeld		0	3 863
Leverandørgjeld			
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Sum kortsiktig gjeld		-1	3 862
Sum gjeld		-1	3 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		462 916	659 970

Sted: _____, dato: _____

Ingeborg Støvre
Leier

Alle Lyså
Styremedlem

Gaute Fagerland
Styremedlem

Arve Haugen
Styremedlem

Bjørn Egil Eggen
Styremedlem

Sameiet Brøsetveien 186 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer		10 226	0
Andre fordringer	8		
Oppløst renter	8	19 307	23 417
Bankinnskudd og kontanter		433 383	636 553
Bankinnskudd	9		
Sum omløpsmidler		462 916	659 970
SUM EIENDELER		462 916	659 970

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	4 625	0
Sum vedlikehold	4 625	0

Note 5 - FESTEAVGIFT

Sameiets tomt er festet. Festeavgiften reguleres årlig per 01.01. i samsvar med konsumprisindeks. I 2024 er det betalt 1 227 952,- kroner i festeavgift. Leieforholdet varer til 2075. Dersom tomtefesteboven skulle hjemle rett til innløsning av eiendommen bortsettet til konsumjonsnormal, skal feste ikke kunne kreve innløsning før etter 30 år. 24.05.2024: Fester har fraskrevet seg retten til å si opp leieforholdet hvert 5 år.

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Generalforsamling/åremøte	6 231	0
Bankgebyrer	567	570
Andre gebyrer	1 887	12
Andre kostnader	0	-1
Sum andre driftsutgifter	8 684	581

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	656 108	787 571
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-193 191	-131 463
Årets endring i disponible midler	-193 191	-131 463
Disponible midler i periodens slutt	462 917	656 108
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	462 917	656 108

Note 8 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt årsavsetning.

Note 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatterekk	16	16
Bankinnskudd	433 367	636 537
Sum bankinnskudd	433 383	636 553

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsboken samt god regnskapspraksis for små foretak.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra oppløsningsprinsippet.

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

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

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterrett i seksjonen for krav mot seksjonieren som følger av sameieforholdet. Panterkravet kan ikke overstige et beløp som for hver brukseier svarer til to ganger folketryggingens grunnbeløp på det tidspunktet tvangssekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetens om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgeberavgift	0	353
Sum personalkostnader	0	353

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 884	8 363
Fakturerte tjenester	744	0
Sum eksterne honorarer	9 627	8 363

Revisjonshonoraret er i sin helhet kryttet til revisjonen.

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om skadedyrbekjempelse	14 865	14 091
Sum drifts- og serviceavtaler	14 865	14 091

Resultat og balanse med noter for Sameiet Brøsetveien 186.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Brøsetveien 186

Styreleder	Ingeborg Støvne (sign.)	08.05.2025
Styremedlem	Arve Haugan (sign.)	08.05.2025
Styremedlem	Bjørn Egil Eggen (sign.)	08.05.2025
Styremedlem	Gaute Fagerland (sign.)	08.05.2025
Styremedlem	Atle Lyså (sign.)	08.05.2025

Note 10 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	656 108	787 571
Annen egenkapital 01.01	656 108	787 571
Arets resultat	-193 191	-131 463
Annen egenkapital 31.12	462 917	656 108
SUM EGENKAPITAL 31.12	462 917	656 108

PENNEO

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

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

Frostad, Geir Ove
Partner

Serienummer: no.bankid.9578-5994-4-502323

IP: 188-95.xxx.xxx

2025-05-09 13:03:44 UTC

=== bankID



Penneo Dokumentnøkkel: FDLMH-CXWQ-YZTV-1AODJ-JKZZ-XCSY



BDO AS
Kobbers gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET BRØSETVEIEN 186

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BRØSETVEIEN 186.

Årsregnskapet består av:

- Balansen per 31. desember 2024
 - Resultatregnskap 2024
 - Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- Etter vår mening:
- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
 - Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av mistiligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av mistiligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorsforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tidsstempelsteseleverander.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator. <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

BDO AS, et norsk selskapskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA. Side 1 av 1

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

Sameie har ikke oppløsningsrett.

6. ORDINÆRT SAMEIERMØTE

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med to tredjedels flertal skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Med innkallingen skal også følge styrets beretning med revidert regnskap.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet behandle:

1. Styrets årsberetning
2. Styrets regnskap for foregående kalenderår
3. Valg av styre
4. Årlig vedlikeholdsprogram

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte, sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

7. EKSTRAORDINÆRT SAMEIERMØTE

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameier som til sammen har minst en tiendedel av stemmene foresetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf pkt. 6.

8. SAMEIERMØTETS VEDTAK

Ved avstemming regnes flertallet etter sameiebrøk.

Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om blant annet:

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,

VEDTEKTER FOR

EIERSEKSJONSSAMEIET BRØSETVEIEN 186

Vedtatt på sameiermøtet 07.03.2008

1. NAVN

Sameiets navn er Eierseksjonssameiet Brøsetveien 186.

2. HVA SAMEIET OMFATTER

Sameiet består av de respektive eierseksjoner i eiendommen gnr. 53, bnr. 203, i Trondheim kommune. De enkelte sameiere har eiendomsrett til ideell andel av hele eiendommen, samt enerett til bruk av den bruksenhet vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til.

En bruksenhet består av en hoveddel samt en tilleggsdel. Hoveddelen består av klart avgrensede og sammenhengende deler av bebyggelsen på eiendommen. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon basert på den enkelte hoveddels areal.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

3. FORMÅL

Sameiet har kombinert bolig og næringsformål. Med næringsformål menes ethvert formål som ikke er boligformål.

Også fellesareal skal benyttes i tråd med sitt formål. Fellesareal tillagt boligseksjonene, jf. pkt 4 siste avsnitt, har som formål å tjene boligseksjonene disse er tilknyttet til.

4. FYSISK BRUK AV EIERSEKSJONENE

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å utnytte fellesareal til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet, jf pkt. 3. Bruken av bruksenheten og fellesareal må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Eier av boligseksjonene har enerett til bruk av fellesareal slik dette fremgår av vedlegg 1. til vedtektene. Eneretten kan fra sameiets side sies opp eller endres dersom sameiets forhold og hensynet til øvrige sameiere gjør dette strengt nødvendig. Endring eller oppsigelse avsluttes av sameiermøtet, og krever to tredjedels flertall av stemmene avgitt på møtet. Utgifter knyttet til de aktuelle fellesarealene dekkes av eierne av boligseksjonene. Utgiftene fordeles iht. brøk dersom annen fordeling ikke er naturlig. Eksempelvis dersom kostnaden er knyttet til areal beliggende utelukkende mellom næringsseksjon og Borettslaget Boxbo.

5. JURIDISKE DISPOSISJONER

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter har seksjonseierne full rettslig rådgighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pants sette, selge og leie ut sine seksjoner.

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysninger om hvem som er ny eier/leietaker. Unntatt for meldeplikt ved bortleie er seksjoner som eies av Borettslaget Boxbo.

- f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål
- g) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,
- h) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- a) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådgigheten over seksjonen,
- c) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i pkt. 14.

Det kreves tilslutning fra samtlige sameier for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urettelig fordel på andre sameieres bekostning.

9. STYRET

Sameiet skal ha et styre på fra 3 til 5 medlemmer som velges av sameiermøtet. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget.

Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiermøtet.

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 sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

10. STYRETS ADGANG TIL Å FORPLIKTE SAMEIET

Styreleder og ett styremedlem i fellesskap representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet på sameiermøtet eller styret, og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

11. ORDENSREGLER

Som ordensregler for eiendommen gjelder Norges Huseierforbunds ordensreglement, med mindre andre ordensregler blir fastsatt av sameiermøtet. Vedtak om andre, eller endrede, ordensregler gjøres med simpelt flertall.

12. VEDLIKEHOLD AV BRUKSENHETER

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan sameiermøtet med to tredjedels flertall beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiermøtet med tre fjerdedels flertall beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for vedkommende sameiers regning.

13. VEDLIKEHOLD AV FELLESAREAL

Fellessareal skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellessarealer, som fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjenning. Vedlikehold i sameiet skal gjennomføres i henhold til denne planen.

Næringsseksjonen har ansvar for gjennomføring av vedlikehold av fellessareal/bygningsmasse i umiddelbar tilknytning til denne. Ansvar for vedlikehold for øvrig tiligger boligseksjonene. Borettslaget Boxbo vedlikeholder fellessareal/bygningsmasse tilknyttet dette i gammel fløy. Dersom det opprettes et interesselag for boliger i ny fløy, vil denne gis tilsvarende ansvar. I motsatt fall vil ansvaret ligge hos sameiet i fellesskap, som deretter viderefakturerer seksjonene i ny fløy, jf. vedtektenes pkt. 14.

Fellessareal/bygningsmasse som benyttes av, eller har umiddelbar tilknytning til både nærings- og boligseksjoner, vedlikeholdes i fellesskap.

Styret kan uansett hvem som har ansvar for vedlikeholdet, i sameieregi gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

14. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal om mulig fordeles mellom borettslagsdelen, næringsdelen og nybygg etter hvor kostnaden naturlig hører hjemme. Dersom enighet om hvor kostnaden hører hjemme ikke kan oppnås, skal kostnaden fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Som felleskostnader anses blant annet:

- a) eiendomsforsikring, jf. pkt. 18,
- b) kostnader til indre og ytre vedlikehold av fellessarealer,
- c) lys/oppvarming av fellessarealer,
- d) kostnader ved forretningsførsel og ev. styrehonorarer,
- e) kostnader ved festeavgift,
- f) eiendomsskatt, jf. vedtektenes pkt. 16

I parkerings- eller bodanlegg hvor de enkelte parkeringsplasser eller boder er tilleggsdeler som tilhører den enkelte bruksenhet, er kostnadene ved den enkelte parkeringsplass eller bod særkostnader. Kostnader knyttet til øvrige deler av parkerings- eller bodanlegget er felleskostnader.

Kostnader knyttet til fellessareal som boligseksjonene har midlertidig eksklusiv bruksrett til, belastes de seksjoner bruksretten er lagt til.

Kostnader ved betaling av festeavgift er fordelt mellom Borettslaget Boxbo, 50 %, næringsseksjon 23, 33 % og seksjoner i ny boligfløy 26, 66 %. Fordelingen er i tråd med det areal de ulike enhetene disponerer, herunder iberegnet fellessareal til eksklusiv bruk.

Påkostninger på den enkelte bruksenhhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

19. SKADER PÅ EIENDOMMEN

Dersom bygningen skulle bli totalskadet, blir sameierne sameiere i et eventuelt erstatningsbeløp basert på sameiebrøkene. Ved skade på den enkelte seksjon bærer den aktuelle sameier risikoen for skaden eller ødeleggelsen. Samtidig tilfaller det erstatningsbeløp som måtte bli utbetalt i forbindelse med eventuelt forsikringsoppgjør den aktuelle sameier.

20. PANTERETT FOR SAMEIERNES FORPLIKTELSER

For krav mot en sameier som følger av sameierforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameiere panterett i den aktuelle sameiers seksjon(er). Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning, eller dersom salget av eiendommen gjennom namsmyndighetene ikke gjennomføres uten nødvendig opphold.

21. MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

22. LOV OM EIERSEKSJONER

Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr 31 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

15. BETALING AV FELLESKOSTNADER

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for sameiets forpliktelser.

Den enkelte sameier skal innen den 1. i hver måned forskuddsvis innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller 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.

Unnløstelse av å betale fastsatt andel av felleskostnadene anses som mislighold fra sameiernes side.

16. EIENDOMSSKATT

De ulike typer areal i sameiet er av Trondheim kommune taksert ulikt. Med grunnlag i prinsippene om fordeling av felleskostnader, jf. pkt 14, skal skatten utlignet på sameiet Brøsetveien 186 internt fordeles etter den takserte verdien av det arealet den enkelte seksjon omfatter.

Gjeldende standardtakster er per januar 2007 som følger:

Kjeller (pr. m ² BRA)	2000
Boliger (pr. m ² BRA)	13000
Næringslokaler (pr. m ² BRA)	5000

Verdien av hver seksjon finner man ved å multiplisere antall kvadratmeter med den til enhver tid gjeldende skattetakst for de respektive areal. Skatten utgjør inntil 7 promille av verdien.

Verdi av fellesareal med boligformål tilknyttes boligseksjonene iht. innbyrdes brøk mellom boligseksjoner. Verdi av fellesareal til næringsformål tilknyttes næringsseksjonene. Fellesareal med felles formål bolig og næring, fordeles etter sameiebrøken.

Styret skal utarbeide en egen oversikt over den interne fordelingen av eiendomsskatt i sameiet, og sørge for at kommunen varsles om dette slik at fordelingen kan hensyntas i forbindelse med kommunens utfakturering.

Dersom kommunen velger å utfakturere eiendomsskatt i henhold til en annen fordeling, som for eksempel etter sameierbrøk, skal sameiet gjennomføre et internt justeringsoppgjør.

Ved enhver justering/fordeling skal skattefradrag for boliger hensyntas slik eiere av boliger får det fradrag man til enhver tid har krav på.

17. ANSVAR UTAD

Overfor sameiets kreditorer er sameierne proratisk ansvarlig etter sameiebrøkene. Den enkelte sameier hefter ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Således blir den enkelte sameier fri ved å betale sin forholdsmessige del av kravet, selv om kreditorer ikke får dekning av de øvrige sameiere.

18. FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Vedtak:

Ovennevnte styre ble valgt.

Sak 5: Innmeldte saker

Ingen.

Signaturprotokoll for møteleder:

Håvard Grimsbø

Signaturprotokoll

Signaturprotokoll

Håvard Grimsbø

Arve Haugan

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2025 I**Sameiet Brøsetveien 186**

Tid: Torsdag 05.06.25. Kl. 18.00

Sted: Årsmøtet ble avholdt i Boxbo sine lokaler.

Saker til behandling:

Sak 1: Konstituering

Registrerte fremmøte

- Boxbo Borettslag representert ved 3493 kvm
Gaute Fagerland og Atle Lyså
- Moholt Næringsbygg AS v/ Håvard Grimsbø 2191 kvm
- Moholt Ark representert ved 2376 kvm
Arve Haugan og Ellen Woldseth

Valg av møteleder og referent: Håvard Grimsbø ble valgt som møteleder og til å føre protokoll.

Valg av to personer til å signere protokoll: Arve Haugan og Håvard Grimsbø ble valgt til å signere protokoll.

Godkjenning av innkalling og dagsorden: Ble enstemmig godkjent.

Sak 2: Årsregnskap 2024

Sameiets årsregnskap ble gjennomgått av styret med forklaring til resultatregnskap, balanse og noter.

Vedtak:

Årsregnskap 2024 bestående av resultat, balanse, noter og revisjonsberetning ble enstemmig godkjent.

Sak 3: Fastsettelse av styrets honorar og revisors honorar

Styrets honorar jfr. vedtatt budsjett.

Vedtak:

Styrets honorar ble enstemmig vedtatt til kr 15.000.

Hvert enkelt styremedlem avgjør om de ønsker å ta ut honorar.

Revisors honorar vedtatt.

Sak 4: Valg av styre

Følgende medlemmer ble foreslått til vervene:

Styreleder:	Håvard Grimsbø	Moholt Næring (Valgt for 2 år)
Styremedlem:	Arve Haugan	Moholt Ark (1 år igjen, ikke på valg)
Styremedlem:	Gaute Fagerland	Box Bo (1 år igjen, ikke på valg)
Styremedlem:	Atle Lyså	Box Bo (1 år igjen, ikke på valg)
Styremedlem:	Ellen Woldseth	Moholt Ark (Valgt for 2 år)



Document Verification

Document Information

Name: Referat Ordinær GF Sameiet Brøsetveien **Sent by:** Hege Anita S. Åmot
186 - 2025
Sent date: 2025-06-30 10:16:05 UTC **Signed by all parties:** 2025-06-30 16:59:34 UTC
Signing/transaction ID: 3036 **Original document file ID:** 616020
Original document fingerprint:
dcb33f7071d55933e8e2e0da0cb0d9535cdd70940e0431fe20bb70b217a8010d

Signed By

Name: Håvard Grimsbø
E-mail: havard.grimsbo@trym.no
Signed date: 2025-06-30 10:18:08 UTC **Signing method:** Norwegian BankID
IP address: 80.213.196.203 **Browser:** Edge 138.0.0
Platform: Windows **PID :** 9578-5995-4-33283
Date of birth: 1979-04-10
Transaction id: pFLLJsPCob0LFHqw3fAe7ORymJfkXjXthOhWIFuXDGB1vuaJSA6oUerFdhqGNOS
Receipt uri: <https://signature.lime-technology.com/receipt/pFLLJsPCob0LFHqw3fAe7ORymJfkXjXthOhWIFuXDGB1vuaJSA6oUerFdhqGNOS>

Name: Arve Haugan
E-mail: arve@callister.no
Signed date: 2025-06-30 16:59:34 UTC **Signing method:** Norwegian BankID
IP address: 46.9.16.222 **Browser:** Edge 138.0.0
Platform: Windows **PID :** 9578-5999-4-1327338
Date of birth: 1950-04-28
Transaction id: FUYiFtmDFqK42DIZzD5TX33ULXJUyoA9jXpiU70k2tGIMYPqD4FcUKLtzAoc8T
Receipt uri: <https://signature.lime-technology.com/receipt/FUYiFtmDFqK42DIZzD5TX33ULXJUyoA9jXpiU70k2tGIMYPqD4FcUKLtzAoc8T>



This document has been digitally signed by the parties listed above using Lime eSign.
Party initiating electronic signature process in Lime eSign identified as TOBB (946629243).

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningssenheten

R 1162X

Arkivsak: 03/24931

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR
BRØSETVEGEN 186 OG 188,
G.NR./BNR. 53/89, 53/104, 53/107, 53/108, 53/105, 53 203, 53/45.**

Planen er datert : 29.08.2003
Dato for siste revisjon av plankartet : 26.03.2004
Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 26.03.2004
Dato for Bystyrets vedtak : 17.06.2004
Dato for reviderte bestemmelser i hit : 17.06.2004
bystyrets vedtak

- 4.2 Boligsammensetning**
I "hotellblokk" tillates maksimalt 105 leiligheter hvorav maksimalt 50 kan være ett-roms (minimum 19 m²). Øvrige leiligheter skal være to- og tre-romsleiligheter (minimum 28 m²).
I nybygg tillates maksimalt 27 leiligheter. Leilighetene skal være to-roms eller større, og ingen leiligheter skal være mindre enn 50 m².
- 4.3 Grad av utnyttning**
Den samlede tomtutnyttelsen skal ikke overstige TU= 90 %. I tomtutnyttelsen er ikke kjellerarealer og parkeringsarealer medregnet.
- 4.4 Byggegrense/byggeninje, etasjantall og høyder**
Ny bebyggelse plasseres som vist på plankart, og med maksimalt det etasjetall/byggehøyder som er oppgitt. Det kan tillates oppbygg for ventilasjonsrom og heis-/trappelus ut over dette.
Mindre avvik av angitt plassering og utstrekning av bygningsvolumene kan tillates. Balkonger og karnapper over første etasje tillates utkraget over byggegrense.
- 4.5 Utforming**
Ved utforming av nybygg skal det legges vekt på høy kvalitet i den arkitektoniske utforming, detaljering og materialbruk, hvor man på en bevisst måte forholder seg til eksisterende byggs arkitektoniske uttrykk. Bygningene skal ha flate eller tilnærmet flate tak.
I nybygg skal leilighetene være gjennomgående/tosidig belyst.
Nybygg skal ha heis, og minimum 20 % av leilighetene skal tilrettelegges for orienterings- og bevegelseshemmede.
- 4.6 Adkomst**
Adkomst skal skje fra Brøsetvegen via avkjørsler avmerket på plankart.
- 4.7 Parkering**
Det totale antallet bakkeparkeringsplasser på eiendommen skal ikke overstige 128 plasser.
I eksisterende blokk ("hotellblokk") skal boliger under 40 m² ha en parkeringsdekning på minimum 0,6 plasser pr. boligenhet. Boliger over 40 m² skal ha en dekning på minimum 1,5 plasser pr. boligenhet.
For boliger i nybygg og for øvrige formål gjelder Trondheim kommunes parkeringsvedtekt for ytre bydeler.
Minimum 1,0 av plassene pr. boligenhet i nybygg skal etableres i parkeringskjeller på eiendommen.
Parkeringsplasser innafor byggegrense mot Omkjøringsvegen må oppfattes som midlertidige og må kunne fjernes ved en eventuell vegutvidelse.
For sykkelparkering er Trondheim kommunes norm veiledende.
- 4.8 Nettstasjon**

§1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket pka, Per Knudsen Arkitektkontor AS, og datert 29.08.2003.

§2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

Byggeområde

- Kombinert formål boliger/forretning
- Bensinstasjon
- Kjøreveg
- Gang- og sykkelveg
- Annet trafikkformål - støyvoll og støyskjerm
- Nettstasjon
- Felles avkjørsel

Offentlige trafikkområder

Fareområder

Fellesområder

§3 GENERELLE BESTEMMELSER

3.1 Utomhusplan

Sammen med soknad om tillatelse til byggetiltak etter plan- og bygningsloven § 93 skal det innsendes detaljert plan for den ubegynte del av planområdet i målestokk 1:200/1:500.

Planen skal vise disponering av uteareal med hensyn til avkjørsler og adkomster, parkering, avfall, utecopphold og lek, redegjørelse for vegetasjon som skal bevares/fjernes, beplantning, møblering, støyskjermingstiltak, terrengarrangeringer, forstøttingsmurer og andre arealavgrensende tiltak. Utearealer og adkomster skal tilrettelegges for orienterings- og bevegelseshemmede.

Utearealene skal være ferdig opparbeidet iht. godkjent utomhusplan før ferdigattest gis.

§4 KOMBINERTE FORMÅL – område for bolig/forretning

4.1 Forrettings-/serviceandel

Innafor planområdet regulert til kombinert formål, tillates en forretnings-/serviceandel på inntil 2500 m² BRA.

- 8.1 Støy**
Miljødepartementets rundskriv T-8/79 eller retningslinjer som erstatter disse skal gjelde. Dersom rundskrivets grenseverdier for trafikkstøy i forhold til bygninger og utomhusarealer overskrides må støyskjermende tiltak iverksettes.
- Mot Omkjøringsvegen skal bebyggelsen og utearealene på tak og på bakken skjermes mot støy med støyskjerm og vull som vist i planen og beskrevet i støyrapport utført av Multiconsult, datert august 2003.
- Fasader, herunder ventilasjon, skal støysjermes slik at gjeldende forskriftskrav for innendørsstøy ivaretas, som beskrevet i ovennevnte støyrapport og i Miljøverndepartementets rundskriv T-8/79 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter dette.
- Plan for støybeskyttelse må foreligge samtidig med søknad/melding om byggetillat. Alle støybeskyttelsesiltak skal være ferdige for brukstillatelse gis.
- Plan for beskyttelse av omgivelsene mot ulemper fra anleggsvirksomheten skal foreligge samtidig med søknad om byggetillat. Det forutsettes at "Bestemmelser om støy fra bygge- og anleggsvirksomheten i Trondheim" legges til grunn for planen. Alle beskyttelsesiltak skal være ferdige for igangsettsingstillatelse kan gis.
- 8.2 Jordforurensing**
For det gis tillatelse til tiltak må det gjennomføres grunnundersøkelser for å kartlegge om det eventuelt finnes forurensende masser på området. Før igangsettsingstillatelse gis må eventuell forurenset masse være fjernet/behandlet i henhold til krav fra forureningsmyndighetene, og pålagt opprydding må ha funnet sted.
- 8.3 Avløpsledning, teknisk infrastruktur**
Eksisterende kommunal vann- og avløpsledning skal sikres med byggelinjer 4 meter til hver side hvis nybygg kommer nærmere.
- 8.4 Fjernvarmetilknytning**
Bebyggelsen skal tilknyttes fjernvarmeanlegg.
- §9 Rekkefølgebestemmelser**
- 9.1** Ny avkjørsel mot Brøsetvegen skal opparbeides samtidig med påbygg/tilbygg av Brøsetvegen 186. Det skal samtidig foretas nødvendige tilpassinger av gang- og sykkelveg.
- 9.2** Skjermet uteoppholds plass på tak skal opparbeides før brukstillatelse kan gis for de første boligene.
- 9.3** Fellesareal i nordost må opparbeides som leke- og aktivitetsareal og ferdigstilles for det gis brukstillatelse til den østligste bygningen.

Tilgjengelighet og kabeltraséer inn til netstasjon på eiendom g.nr./b.nr. 53/104 må ivaretas.

- 4.9 Skilt**
Eksisterende plassering av skilt videreføres. Ved plassering av skilt andre steder skal gjeldende skilt- og reklamevedtekter for Trondheim følges.
- §5 BYGGEOMRÅDER – område for bensinstasjon**
- 5.1 Grad av utnyttning**
Den samlede tomteutnyttelsen skal ikke overstige TU= 30 %. I tomteutnyttelsen er ikke eventuelle kjellerarealer og parkeringsarealer medregnet.
- 5.2 Byggegrense/byggelinje, etasjetall og høyder**
Ny bebyggelse iht. rammetillatelse gitt 16.12.2002 kan plasseres som vist på plankart. For øvrig skal ny bebyggelse plasseres iht. regulerte byggegrenser, byggehøyder og tomteutnyttelse. Det kan tillates oppbygg for ventilasjonsrom og heis-/trappelus ut over dette.
- 5.3 Utforming**
Ved utforming av nybygg skal det legges vekt på høy kvalitet i den arkitektoniske utforming.
- 5.4 Adkomst**
Adkomst skal skje fra Brøsetvegen via felles avkjørsel avmerket på plankart.
- 5.5 Parkering**
For byggeområdet gjelder Trondheim kommunes parkeringsvedtekt for ytre bydeler. Parkeringsplasser innafør byggegrense mot Omkjøringsvegen må oppflattes som midlertidige og må kunne fjernes ved en eventuell vegutvidelse.
- 5.6 Skilt**
Sammen med søknad om byggetillatelse skal det redegjøres for skilt ved at det utarbeides egen skiltpian iht. gjeldende skilt- og reklamevedtekter for Trondheim kommune.
- §6 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER**
- 6.1 Kjøreveg**
Kjøreveg med avkjørsel og busslomme er vist på planen i henhold til eksisterende situasjon. Ny avkjørsel i nordre del av planområdet opparbeides samtidig med påbygg/tilbygg av Brøsetvegen 186.
- 6.2 Gang- og sykkelveg**
Eksisterende gang- og sykkelveg beholdes, og justeres ved opparbeiding av ny avkjørsel lengst mot nord i Brøsetvegen.
- 6.3 Annet trafikkformål**
Eksisterende støyvull beholdes. På støyvull skal oppføres støyskjerm iht. plankartet.
- §7 FELLESONRÅDER**
- Felles avkjørsel**
Felles avkjørsel skal være felles for hele planområdet.
- §8 ANDRE BESTEMMELSER**

**Bystyrets vedtak av 17.06.2004 er som følger:
VEDTAK:**

Bystyrets vedtar reguleringsplan for Brøsetvegen 186-188 som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Per Knudsen Arkitektkontor AS, senest datert 26.03.2004, med bestemmelser senest datert 26.03.2004.

Følgende endringer i reguleringsbestemmelsene:

§ 4.7 Parkering, andre avsnitt:

"I eksisterende blokk ("hotellblokk") skal boliger under 40 m² ha en parkeringsdekning på minimum 0,6 plasser pr. boligenhet. Boliger over 40 m² skal ha en parkeringsdekning på minimum 1,5 plasser pr. boligenhet".


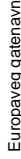

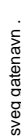
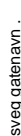
§ 9.3



Fellesareal i nordøst må opparbeides som leke-og aktivitetsareal og ferdigstilles før det gis brukstillatelse til den østligste bygningen.

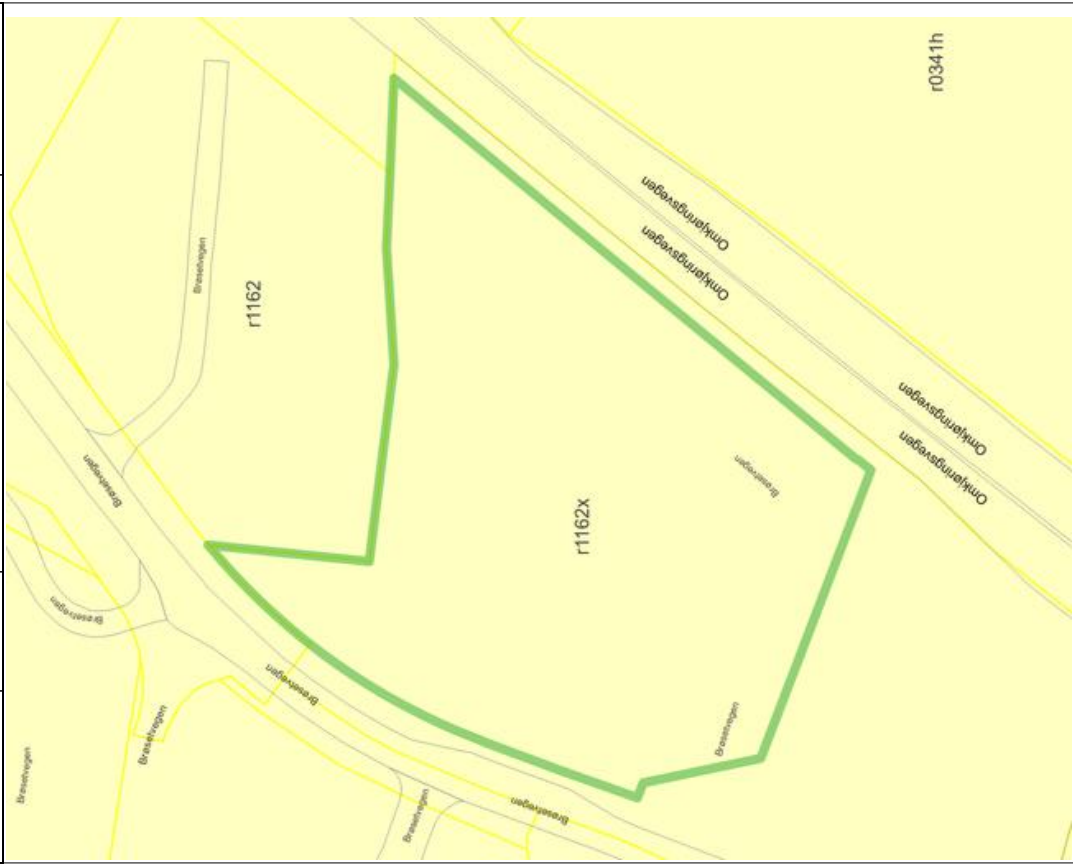
Vedtaket fattes i henhold til plan-og bygningsloven 27-2 nr. 1.

(Adm. Merknad: Bestemmelser og/eller plankart er i nødvendig grad endret i samsvar med vedtaket).

Tegnforklaring

-  Veg
-  Kommunalveg gatenavn .
-  Europaveg gatenavn .
-  Fylkesveg gatenavn .
-  RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

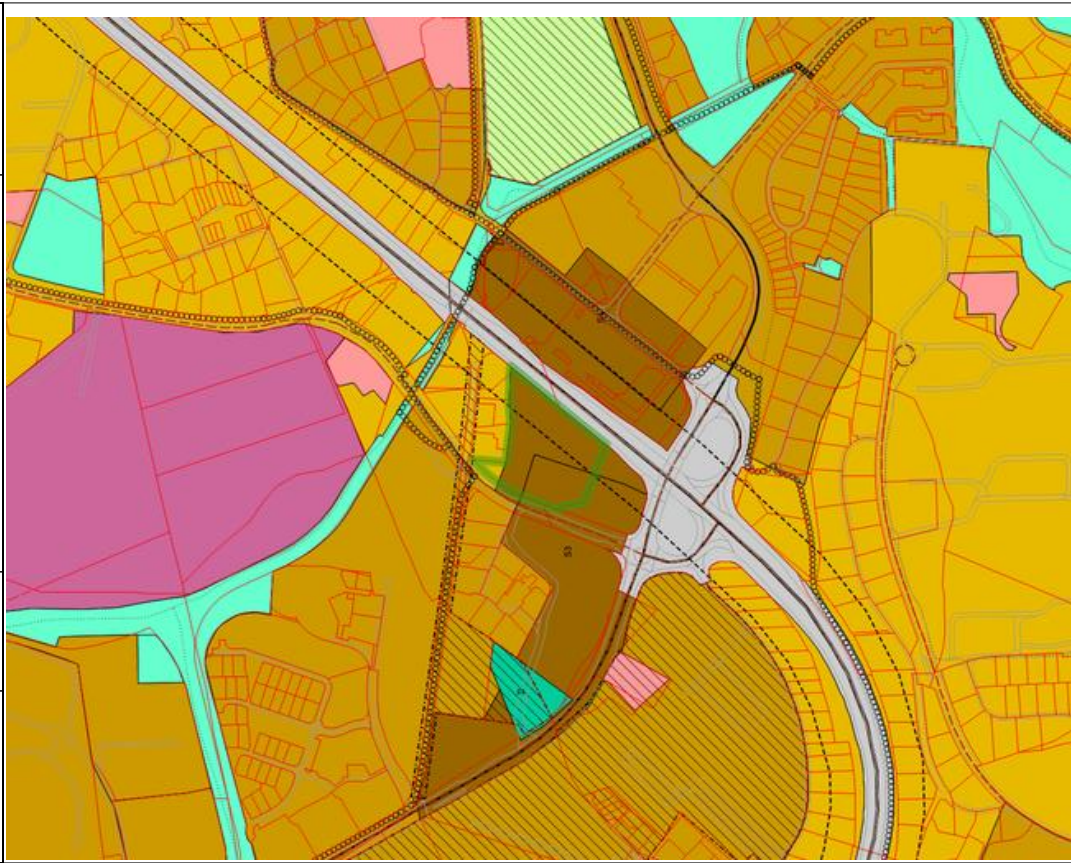
 <p>Trondheim</p>	PlanOversikt				 <p>Målestokk 1:1000</p>	
	Eiendom:	Gnr: 53	Bnr: 203	Fnr: 0		Snr: 121
	Adresse:	Brøsetvegen 186A 7050 TRONDHEIM				
	Annen info:					



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense fiktiv		Veg		Bestemmelsesområde #5
	Hensyn landbruk (grønn strek)		Hensyn bevaring kulturmiljø		Støy langs E6
	Turveg / turdrag		Framtidig turveg / turdrag		Byggegrense - grønn strek
	Fjernveg		Hovedveg		Kollektivtrase
	Hovedvegnett sykkel		Byggesone 1		Hovedveg bru
	Byggesone 3		Offentlig eller privat tjenesteyting		Byggesone 2
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		Blå/grønnstruktur		Grav og urnelund
	LNFR		Framtidig blå/grønnstruktur		

 Trondheim	Kommuneplanens arealdel				
	Eiendom:	Gnr: 53	Bnr: 203	Fnr: 0	Snr: 121
	Adresse:	Brøsetvegen 186A			
	Annen info:	7050 TRONDHEIM			



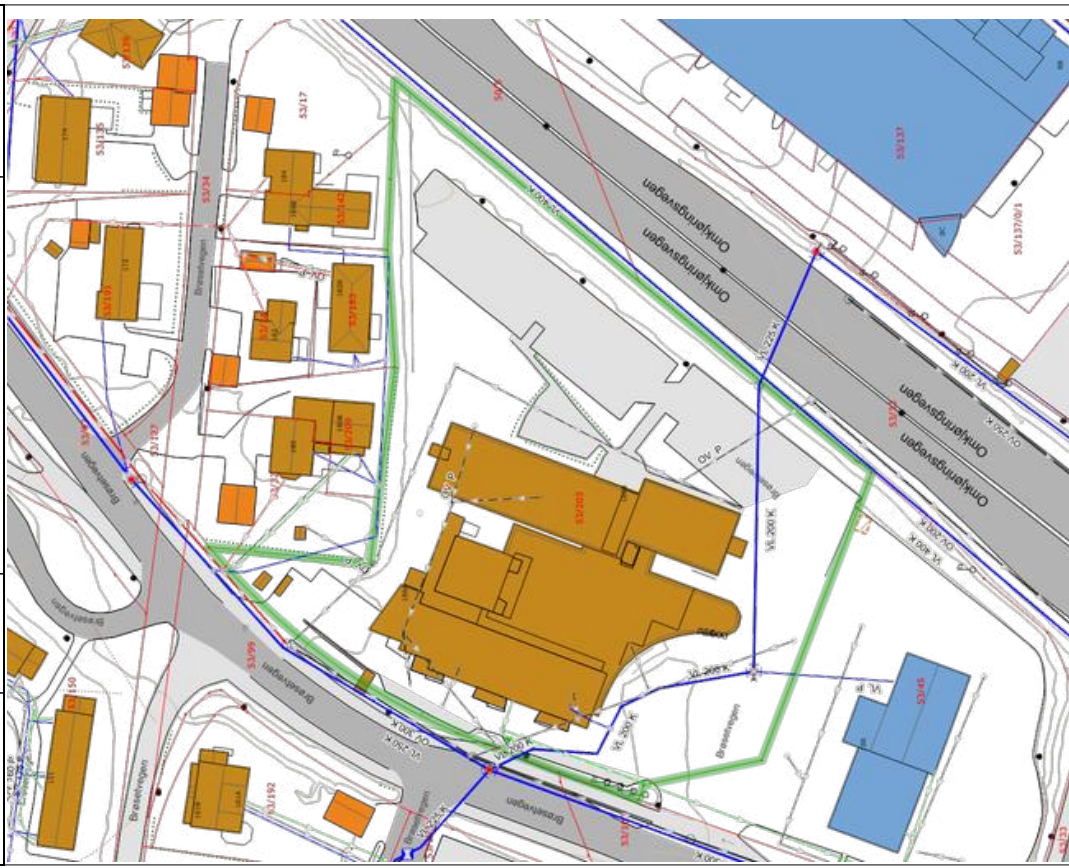
Tegnforklaring

	Hekke		Teiggrensning god nøyaktighet		Teiggrenssepunkt
	Mast		Skap		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		Takkant
	Takoverbyggkant		Taksprang		Trapp inntill bygg
	Veranda		Flaggstang		Gjerde
	Loddrett mur		Skjerm		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkkant		Siti		Byggetiltak
	Takoverbygg		Udefinerte bygg		Bolig
	Garasje og uthus		Annen næring		Husnummer
	Husnummer med bokstav		Matrikelnummer		MatrikelnummermedSnr
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkkant		Siti
	Europaveg gatenavn .		Fylkesveg gatenavn .		Kommunalveg gatenavn .
	Privatveg gatenavn .		Høydekurve		Høydekurve
	Gang- og sykkelveg		Veg		Parkeringsområde
	Seksjonert brukstrett		Hovedteig seksjonert eiendom		Seksjonert grunneiendom
	Eiendomsinfo				

Basiskart med stikkledninger og tiltak			
<p>Trondheim</p>	Eiendom:	Gnr: 53	Bnr: 203
	Adresse:	Brøsetvegen 186A	
	Annen info:	7050 TRONDHEIM	
		Fnr: 0	Snr: 121



Målestokk
1:1000





Trondheim

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
5001 - Trondheim	53	203	0	121	Brøsetvegen 186A, 7050 TRONDHEIM

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Bebyggelse og anlegg - Framtidig	Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (27.3.2025)	406.04m ²
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (27.3.2025)	4286.7m ²
Sentrumsformål - Framtidig	Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (27.3.2025)	10306.55m ²

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
5001 r1162x	Brøsetvegen 186 og 188, gnr.53/45, 104, 105, 203 (17.6.2004)	Bolig/Forretning	9778.55m ²
5001 r1162x	Brøsetvegen 186 og 188, gnr.53/45, 104, 105, 203 (17.6.2004)	Gang-/sykkelvei	0.05m ²
5001 r1162x	Brøsetvegen 186 og 188, gnr.53/45, 104, 105, 203 (17.6.2004)	Høyspenningsanlegg	7.48m ²
5001 r1162x	Brøsetvegen 186 og 188, gnr.53/45, 104, 105, 203 (17.6.2004)	Offentlig bebyggelse	7.48m ²

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
r0291e	Omkjøringsvegen fra Nardo trafo til Vegskillet, med tilstøtende veger og arealer (28.6.1990)
r1162	Ornhaugv., Omkjøringsv., Brøsetv., Brøsetsv., veg til Strinda Teglverk, Angeltroas vestgrense, Jonsvannsvegen (22.5.1970)
r1162b	Endret reguleringsplan for del av Brøsetvegen med tilstøtende områder (10.1.1972)

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn
Nei	

REGULERING UNDER ARBEID

17.06.2025 11:11:51

Side 1 av 2

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
Nei	

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
Nei	

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

17.06.2025 11:11:51

Side 2 av 2

TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 25, REGULERINGSFORMÅL BYGGEOMRÅDER

FAREOMRÅDER (500)
(Pbl. §25,1.ledd nr. 5)

- Hevsnemningsanlegg (510)
- Nettstasjon

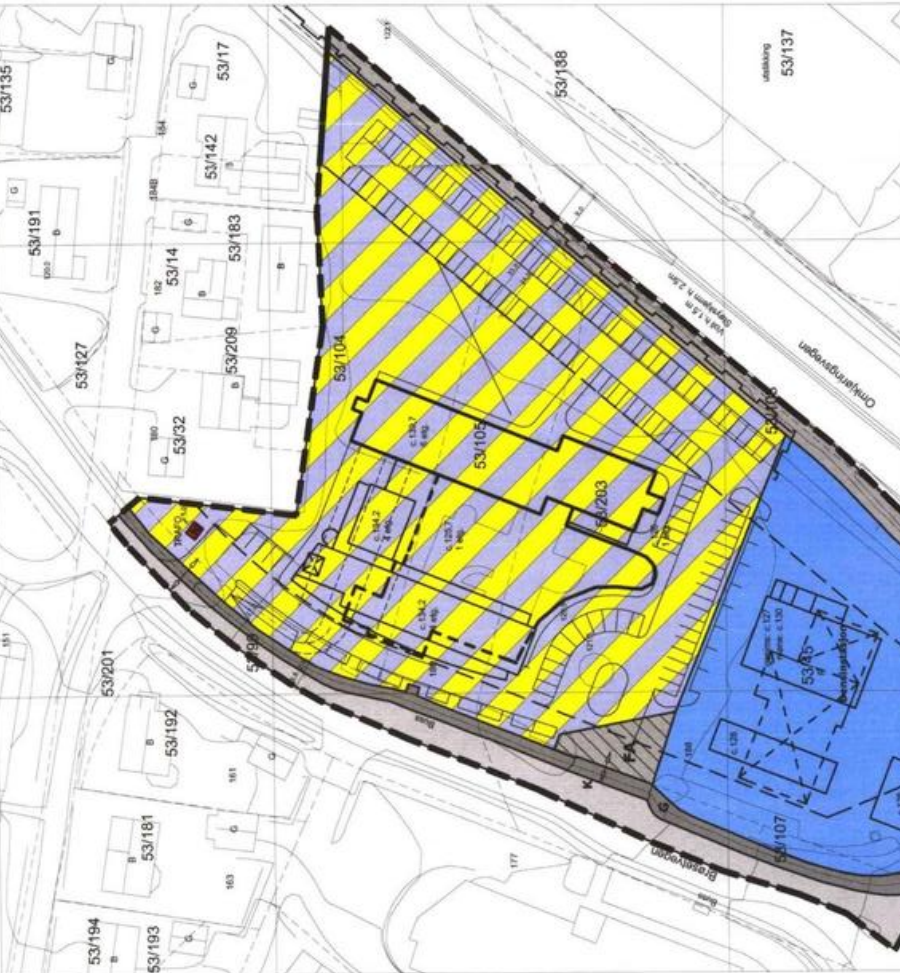
SPECIALOMRÅDER (600)
(Pbl. §25,1.ledd nr. 6)

- Restriksjonsområde/friskilt
- FELLESOMRÅDER (700)
(Pbl. §25,1.ledd nr. 7)
- Felles avkjørsel/parkerings (710)
- Felles lekkeareal (750)

KOMBINERTE FORMÅL (900)
(Pbl. §25,2.ledd)

- Områder for boliger/forretning (910)
- Omriiss av planlagt bebyggelse
- Omriiss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsatt fjernet
- Regulert senterlinje veg
- Anvisning av avkjørsel
- Støyskjerm

TILLATT ANTALL ETASJER OG MAXIMAL BYGGEHØYDE ER ANGITT PÅ PLAN II



TRONDHEIM KOMMUNE

Reguleringsplan med bestemmelser for Brøsetvegen 186, Gnr./Bnr. 53/104, 53/105, 53/203 Brøsetvegen 188 Gnr./Bnr. 53/45

MÅLESTOKK: 1:1000
KARTBLAD: 133 og K33

REVISJONER	DATO	SIGN.
A	17.11.03	EB
B	22.03.04	EB
C	26.03.04	EB

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

DATO	SIGN.
16.12.2003	
18.12.2003-02.02.2004	
20.04.2004	
03.06.2004	
17.06.2004	

Behandlet i Bygningsrådet/Planutvalget	
Offentlig ettersyn	
Behandlet i Bygningsrådet/Planutvalget	
Behandlet i Miljø- og byutviklingskomiteen	
Godkjent i Bystyret	
Planen er utarbeidet av:	REGULERINGSPLAN NR.
Planen er fremmet av:	GT
DATO: 29.08.2003	SAKSBEH. R1162X
	ARBØYSEL. REV.
	EB
	A 1 0 0 1
	C

TRONDHEIM KOMMUNE

Godkjenning av reguleringsplan

Ref.: 01/24911 R 1162X
Bestemmelser 186-188, reguleringsplan + bestemmelser

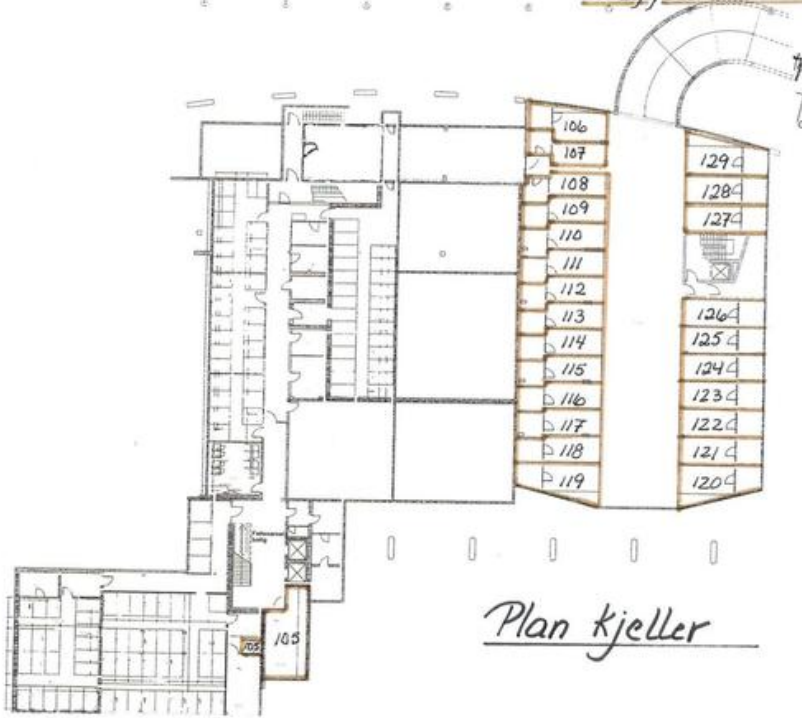
I medhold av § 27-2 nr. 1 i plan og bygningsloven av 14. juni 1985, har Trondheim bystyre møte 17/6-04 sak 85/04 vedtatt planen. Planen er tegnet inn på dette kartet sammen med godkjennings i bystyret.

Kari Arnes Rita Ottervik
Formann i saksutvalget

Ordfører

~~Eierseksjonering~~/reseksejonering
Gar. 53 Bnr. 203
Seksjon nr.:
Felles

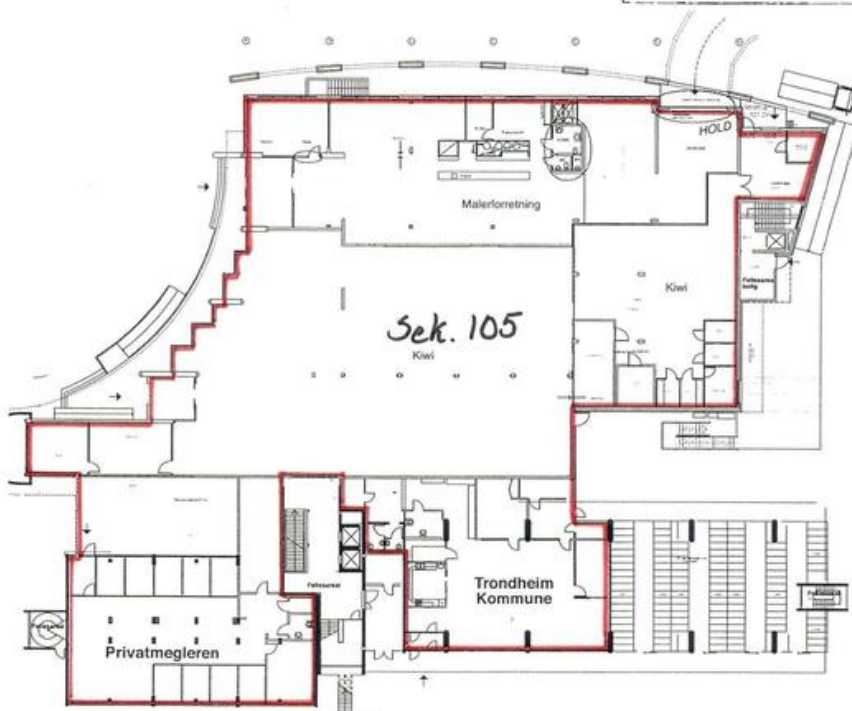
Tilleggsareal til seksjon:



Plan kjeller

side 1

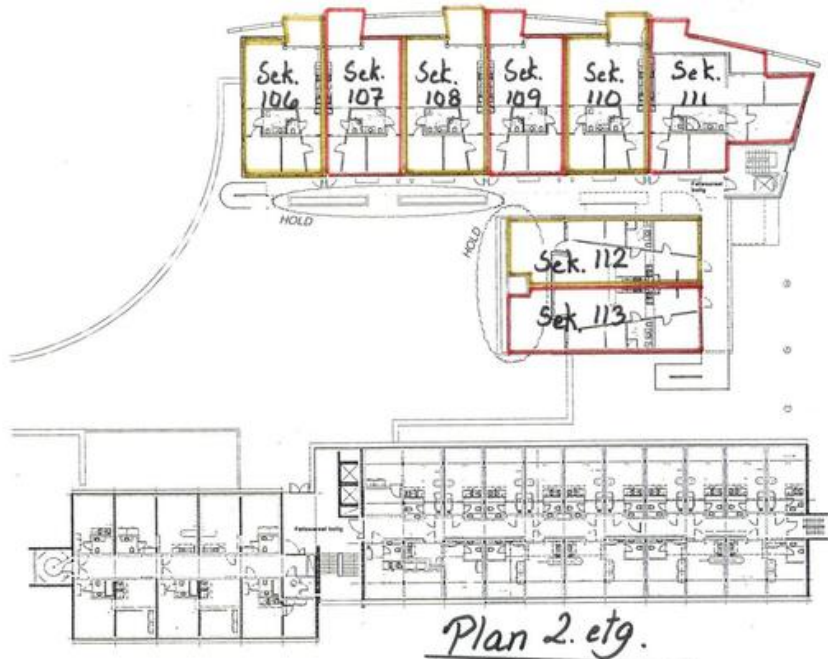
~~Eierseksjonering~~/reseksejonering
Gar. 53 Bnr. 203
Seksjon nr.: 105
Felles



Plan 1. etg.

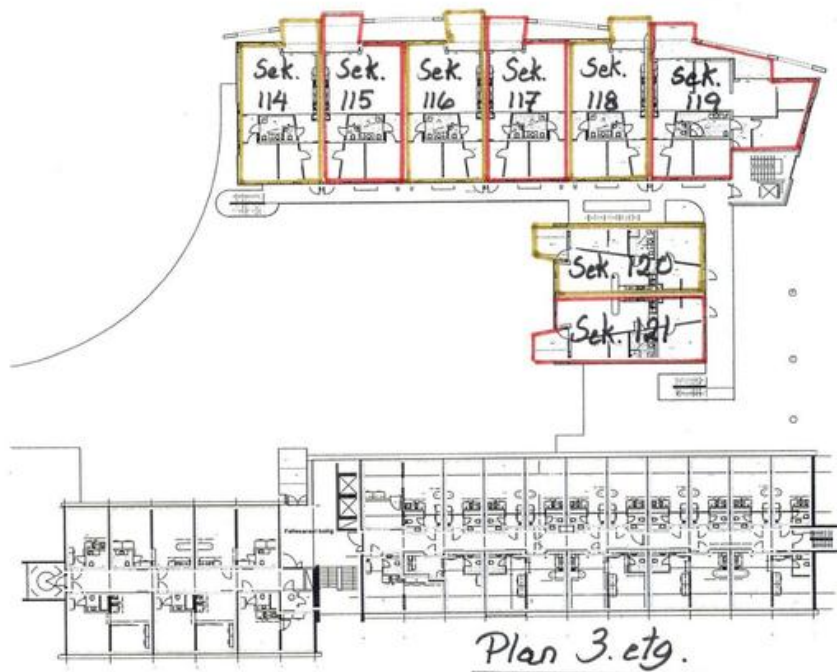
side 2

Eierseksjonering/reseksjonering
Gnr. 53 Bnr. 203
Seksjon nr.: 106-107-108-109-110-111-112
Felles -113



side 3

Eierseksjonering/reseksjonering
Gnr. 53 Bnr. 203
Seksjon nr.: 114-115-116-117-118-119-
Felles 120-121



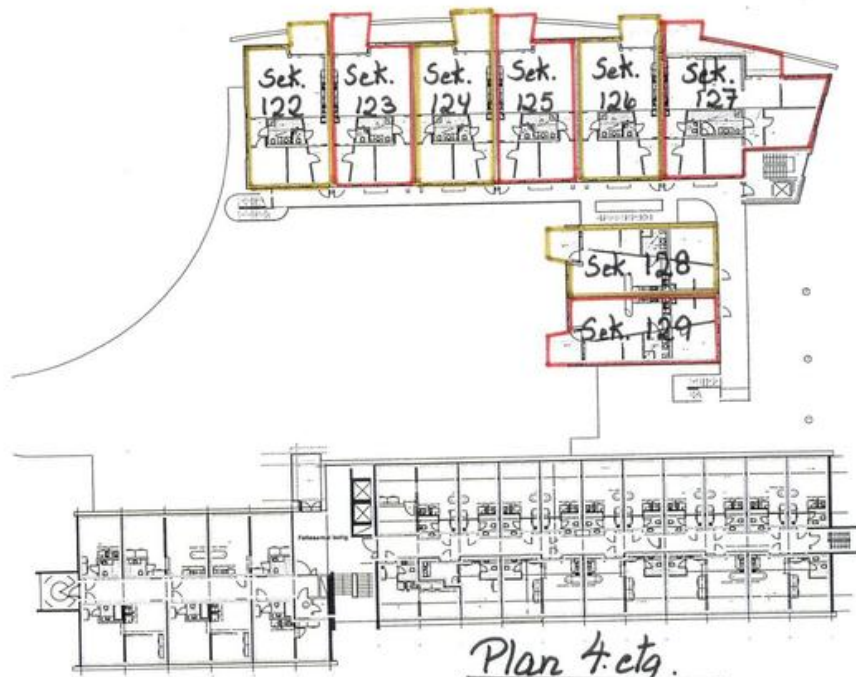
side 4

Fierseksjonering/reseksjonering

Gar. 53 Bnr. 203

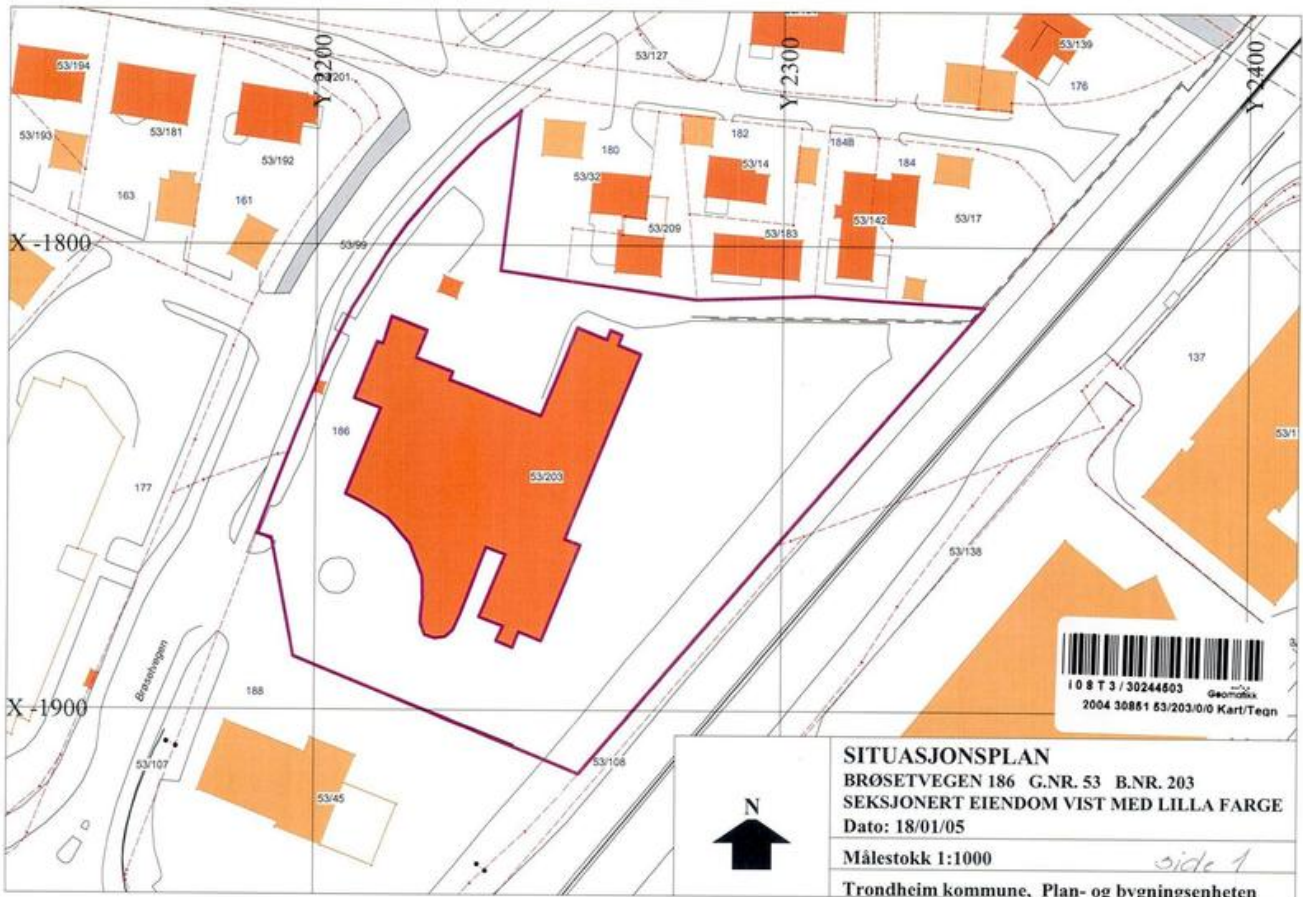
Seksjon nr.: 122-123-124-125-126-

Felles 127-128-129



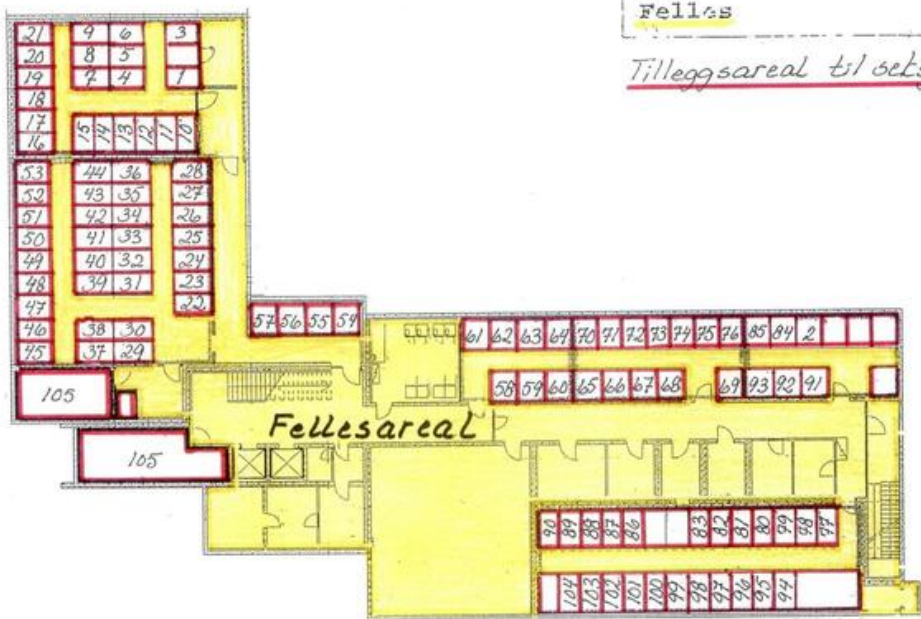
Plan 4. etg.

side 5



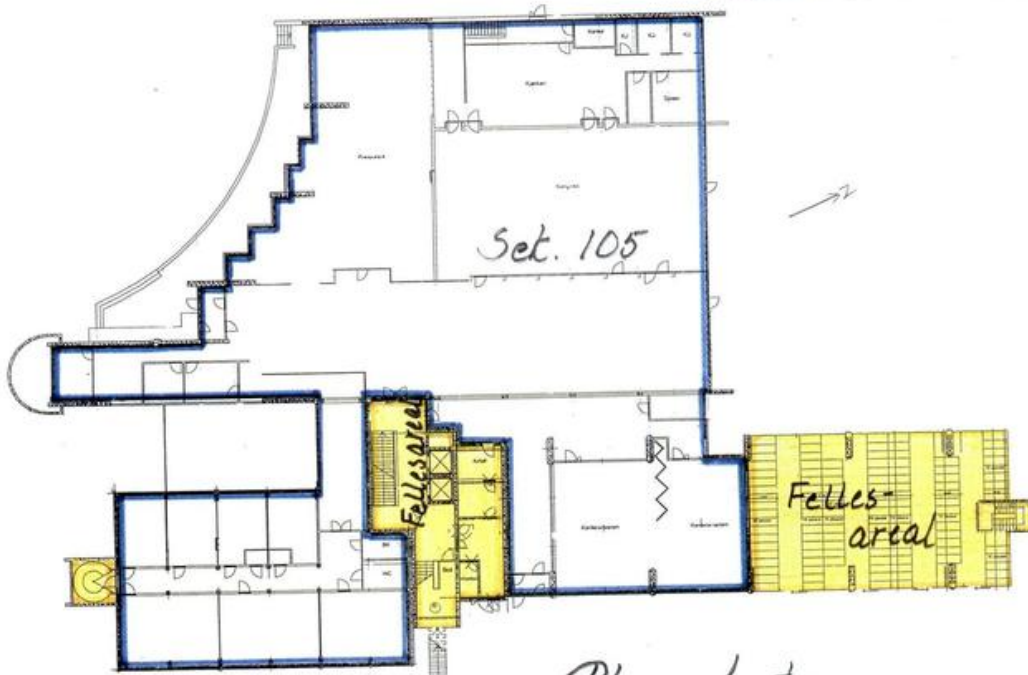
Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
 Gar. 53 Bnr. 203
 Seksjon nr.:
 Felles

Tilleggsareal til seksjon



side 2

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
 Gar. 53 Bnr. 203
 Seksjon nr.: 105
 Felles



Plan 1. etg.

side 3

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
 Gar. 53 Bnr. 203

Seksjon nr.:
 Felles 1-3-5-7-9-11-13-15-17-19-21
2-4-6-8-10-12-14-16-18-20-22



Plan 2. etg.

side 4

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gar. 53 Bnr. 203

Seksjon nr.: ~~23-25-27-29-31-33-35-37-39-41-43~~
Felles ~~24-26-28-30-32-34-36-38-40-42-44~~

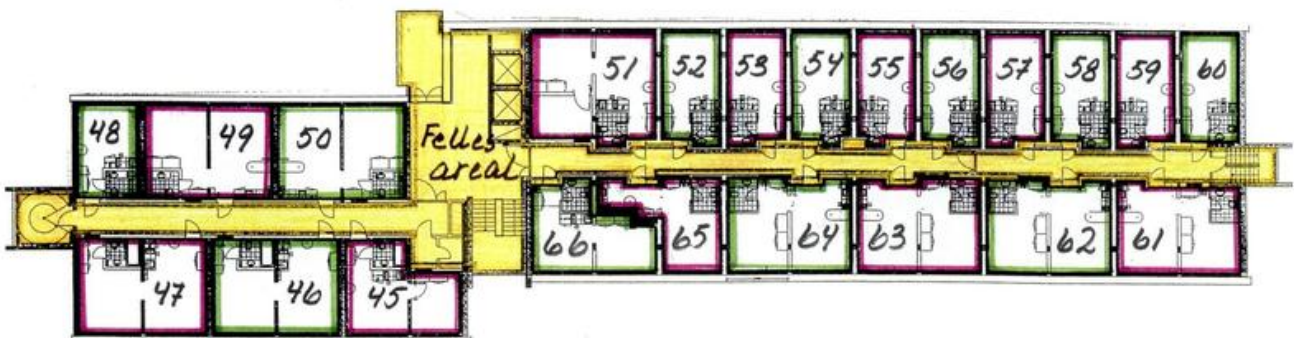


Plan 3. etg.

side 5

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gar. 53 Bnr. 203

Seksjon nr.: ~~45-47-49-51-53-55-57-59-61-63-65~~
Felles ~~46-48-50-52-54-56-58-60-62-64-66~~

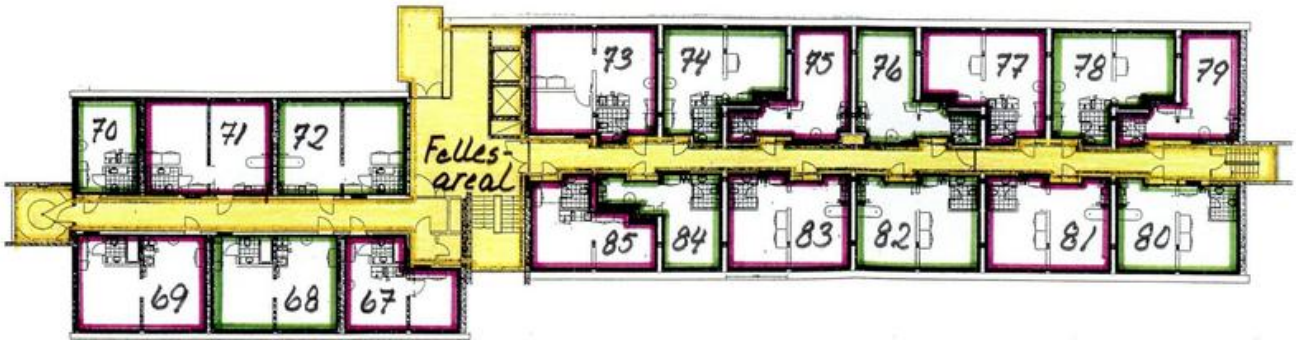


Plan 4. etg.

side 6

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gar. 53 Bnr. 203

Seksjon nr.:
Felles 67-69-71-72-75-77-79-81-83-85
68-70-72-74-76-78-80-82-84

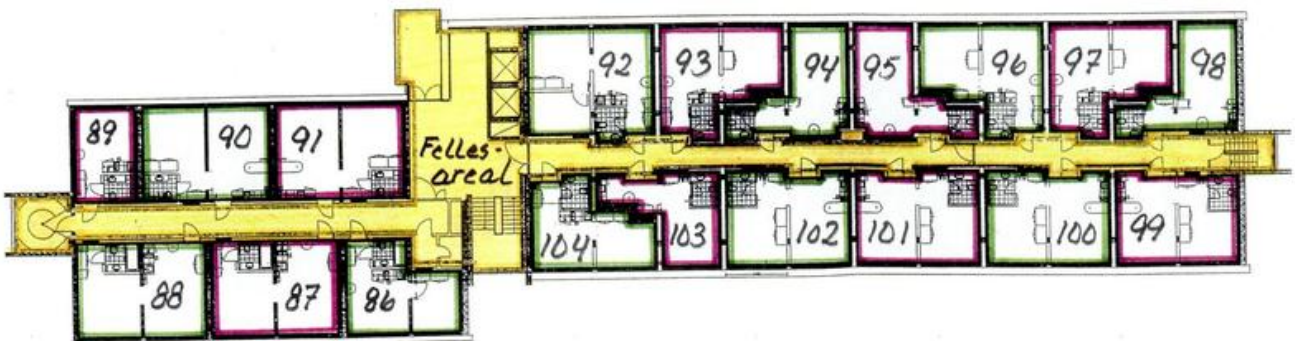


Plan 5. etg.

side 7

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gar. 53 Bnr. 203

Seksjon nr.:
Felles 87-89-91-93-95-97-99-101-103
86-88-90-92-94-96-98-100-102-104



Plan 6. etg.

side 8

RETURNERES TIL:

Basale Gruppen AS
Innherredsveien 7
N-7484 Trondheim

Kart- og oppmålingskontoret

Saksbehandler: _____ Kopi til: _____

22 SEPT. 2004

Saksnr. 04/30851 Dok.nr. _____ Løpnr. 12100/04

Videregitt: _____ Arkivkode: _____ Kartnr.: _____

Begjæring om:

- Oppdeling i eierseksjoner
 Reseksjonering

1. EIENDOMMEN

Kommunens nr. Kommunens navn	Gnr	Bnr	Fester	Snr
1601 Trondheim	53	203		

2. HJEMMELSHAVER(E)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
	Borettslaget BOX (Fester)	77/100
	Realbo AS (Fester)	23/100
	Mildrid Østerg	1/1

3. BEGJÆRING

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (jf. lov av 23.mai 1997 nr. 31) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
1				13				25				37			
2				14				26				38			
3				15				27				39			
4				16				28				40			
5				17				29				41			
6				18				30				42			
7				19				31				43			
8				20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			
Sum tellere: Se Vedlegg				=nevner: 5030											

Rettskopi bekreftes
Av advokatfullmektig
Vegard Sandaa Karlisen



4. SUPPLERENDE TEKST

I feltet inntas rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

108 T 2 / 30244502 Geomatikk
2004 30851 53/203/0/0 Vedtak

DATO 09/09-04	PARTENES UNDERSKRIFTER Realbo AS, Borettslaget BOXBO Mildrid Østerg Vegard Sandaa Karlisen	SIDE 1 AV 3 BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING
------------------	---	--

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 fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. TEGNINGER M.V.

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

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

7. UNDERSKRIFTER

Sted, dato Trondheim 09/09-04	Hjemmelshaver (§ 7 og 12) / Styret (§ 13) <i>Reale AS, Borettslaget Ekko</i> J Sørgård Mildrid Øplaug	Ektefelle/registrert partner (ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebraken reduseres) 29 NOV. 2004 04/3085
-------------------------------------	--	---

DATE 09/09-04	PARTENES UNDERSKRIFTER <i>Reale AS, Borettslaget Ekko</i> J Sørgård Mildrid Øplaug	SIDE 2 AV 3 BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER RESEKSJONERING
------------------	---	---

8. STYRETS SAMTYKKE M V VED RESEKSJONERING

<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Dato, Sted	Underskrift

9. KOMMUNENS TILLATELSE TIL SEKSJONERING/RESEKSJONERING

<input checked="" type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt			
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:			
Gnr	Bnr	Fnr	Snr
53	203		
Dato		Stempel og underskrift	
05.09.2005		Trondheim kommune Plan- og bygningsenheten <i>Lauri Andreassen</i>	

Rett kopi bekreftes
 Advokatfirmaet
 Vegard Sandaa Karlsen

TRONDHEIM KOMMUNE Plan- og bygningsenheten		
Saksbeh.	Kopier	
29 NOV. 2004		
Saksnr.	Dok. nr.	Opprett.
Videregitt	Arkivkode	U.utt.g

041 30851

DATO 09/09-04 x	PARTENES UNDERSKRIFTER REALBO AS, ZEDERTSUNGET 20x50 <i>[Signatures]</i>	SIDE 3 AV 3 BEGJERING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER RESEKSJONERING
-----------------------	--	---

BEGJÆRING OM SEKSJONERING

S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
1	B	32	B	50	B	42	B	99	B	38	B
2	B	41	B	51	B	47	B	100	B	39	B
3	B	42	B	52	B	24	B	101	B	39	B
4	B	22	B	53	B	24	B	102	B	39	B
5	B	42	B	54	B	25	B	103	B	28	B
6	B	42	B	55	B	25	B	104	B	31	B
7	B	47	B	56	B	25	B	105	SN	1537	B
8	B	24	B	57	B	25	B			1751	
9	B	24	B	58	B	24	B				
10	B	24	B	59	B	24	B				
11	B	24	B	60	B	24	B				
12	B	24	B	61	B	38	B				
13	B	24	B	62	B	40	B				
14	B	24	B	63	B	40	B				
15	B	24	B	64	B	40	B				
16	B	24	B	65	B	28	B				
17	B	38	B	66	B	31	B				
18	B	39	B	67	B	32	B				
19	B	39	B	68	B	42	B				
20	B	39	B	69	B	42	B				
21	B	28	B	70	B	22	B				
22	B	31	B	71	B	42	B				
23	B	32	B	72	B	42	B				
24	B	42	B	73	B	47	B				
25	B	42	B	74	B	39	B				
26	B	22	B	75	B	32	B				
27	B	42	B	76	B	32	B				
28	B	42	B	77	B	39	B				
29	B	47	B	78	B	39	B				
30	B	24	B	79	B	31	B				
31	B	24	B	80	B	38	B				
32	B	24	B	81	B	39	B				
33	B	24	B	82	B	39	B				
34	B	24	B	83	B	39	B				
35	B	24	B	84	B	28	B				
36	B	24	B	85	B	31	B				
37	B	24	B	86	B	32	B				
38	B	24	B	87	B	42	B				
39	B	38	B	88	B	42	B				
40	B	39	B	89	B	22	B				
41	B	39	B	90	B	42	B				
42	B	39	B	91	B	42	B				
43	B	28	B	92	B	47	B				
44	B	31	B	93	B	39	B				
45	B	32	B	94	B	32	B				
46	B	42	B	95	B	32	B				
47	B	42	B	96	B	39	B				
48	B	22	B	97	B	39	B				
49	B	42	B	98	B	31	B				

tellere 5030
nevner 5030

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsseksjonen

Saksnr. / Oppr.nr.

29 NOV. 2004

04/30851

Saksnr. / Dok.nr. / Oppr.nr.

Videregitt / Ansvarlig / U.off.

Rett kopi Dekretets
 Advokatfullmektig
 Vegard Sandaa Karlisen

1577

1702



TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

KOPI

Per Knudsen Arkitektkontor AS
Brattørgata 5

FERDIGATTEST

N-7010 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Knut Skaanes

Vår ref.
04/27360/
oppgis ved alle henv.

Deres ref.

Dato
26.02.2007

Brøsetvegen 186, ferdigattest for tilbygg boligblokk, riving og bruksendring

Byggested: **Brøsetvegen 186** Gnr.: 53 Bnr.: 203
Ansvarlig søker: **Per Knudsen Arkitektkontor AS**
Tiltakshaver: **Prora Hus AS**
Tiltaksart: **§93. Arbeid som krever byggetillatelse**
Bygningstype: **Boligblokk på 3 eller 4 etasjer**

Deres anmodning om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 20.02.2007.

I følge plan- og bygningsloven § 99 skal ferdigattest gis når tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Innsendt dokumentasjon bekrefter at tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser for øvrig.

På bakgrunn av dette finner byggesakskontoret å kunne gi ferdigattest for tiltaket.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR IR 2891/04, 766/05, 1955/05 og 2924/05.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Lisbeth Glørstad
for Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Knut Skaanes
Knut Skaanes
saksbehandler

Kopi:
Prora Hus AS, Olav Tryggvasons gate 28, 7011 TRONDHEIM

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

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

TINGLYST
14 JUNI 2004
Trondheim tingrett
Dagboknr.: 11839

Skjøte¹⁾

Returadres til:
Advokat Geir Hegle
Postboks 2250
7412 Trondheim

Opplysningene i feltene 1-8 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)				
Kommunenr. 1601	Kommunenavn Trondheim	Byggnr. 53	Bev. 104	Fester nr. Seksjonsnr. Ideell andel
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Godkjenning fra borfesteren er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kap. 4 eller avtale <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Borfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Beskaffenhetsnummer <input type="checkbox"/> 1 Bebyggelse <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebygget				
Bruk av grunn <input checked="" type="checkbox"/> B Bolig <input type="checkbox"/> Fnb.-eiendom <input checked="" type="checkbox"/> F Fornyings-/kontor <input type="checkbox"/> I Industrilokalitet <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. ves. <input type="checkbox"/> A Annet				
Type bolig <input type="checkbox"/> Fritidsgård <input type="checkbox"/> Tomannsbolig <input type="checkbox"/> Røkkelohus/RK-leide <input type="checkbox"/> Blokklokalitet <input checked="" type="checkbox"/> AN Annet				
2. Kjøpesum				
Kr. 1,-			Ulyst til salg på det frie marked <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Omsøtningsstype: <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input checked="" type="checkbox"/> 2 Gave (med eller uten) <input type="checkbox"/> 3 Ekstraprisjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet				
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.				
3. Salgsverdi/Avgiftsgrunnlag				
Kr. <i>N. 1.200.000</i> <i>Geir Hegle</i>				
4. Overdras fra				
Fødselsnr./Org nr. (11/9 siffer) 4)	Navn			Ideell andel
885581692	Realbo AS			1/1
5. Til				
Fødselsnr. (11/9 siffer) 4)	Navn			Fast bosatt i Norge <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	Mildrid Øfsteng			Ideell andel 1/1
				<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
				<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
				<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
				<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
6. Særskille avtaler/bestemmelser som skal (inglyses)				

RETT KOPPI



Doknr: 11839 Tinglyst: 14.06.2004 Emb. 107
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Dato: 24/5-04

Partens underskrifter

Geir Hegle *Mildrid Øfsteng*

6. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overtagelse av boligseksjon
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.
Dato, sted
Kjøpers/erverters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om utsteders sivilstand m.v.
1. Er utsteder(nu) gift eller registrert(e) partner(e)?
 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er utsteder(nu) gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utsteder?
 Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(nu) og dennes (dennes) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
 Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser
Sted, dato
24.05.2004 Trondheim
Utsteders underskrift: REALBO AS | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Bjørn Ole Myhr
Stein Roger Torgersen
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen
Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge
1. Vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Geir Hegle | Advokat Geir Hegle
Adresse
2. Vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse
Bortfatters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

RETT KOPPI

Geir Hegle

Dato: 24/5-04 | Partens underskrifter: [Signatures] Mildrid [Signature]

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?
 Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
 Ja Nei Hvis ja, må ektefelle(n)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Hjemmelshavers underskrift 7) | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Fødselsnr (11 siffer)/Organisasjonsnr (9 siffer)

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge

1 Vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2 Vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Noter:

- Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglyingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.
- Dersom eiendommen har underfestnummer, kan feltet for seksjonsnummer benyttes.
- Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen svarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfeltet. Feltet salgsverdiavgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut, skal salgsverdiavgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2 ledd og § 3.
- Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal benyttes.
- Feltet skal kun fylles ut dersom dokumentet gjelder overdragelse av boligseksjon.
- Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
- Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- Dersom utstederen/hjemmelshaver ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bli gjort av lo vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbjant, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert bøndomsmeier. Utstederen, arvefølgeren og arvefølgerens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

RETT KOPPI
Går Høy

Dato: 24/5-04

Partners underskrifter: [Signatures]

TILLEGG TIL FESTE KONTRAKT

mellom



Mildrid Øfsteng, fnr. Realbo AS, org.nr. 885 581 692
vedrørende eiendommene gnr. 53 bnr. 104, 105 og 203 i Trondheim
kommune

1. Festekontrakt mellom Mildrid Øfsteng og Realbo AS vedrørende eiendommene gnr. 53 bnr. 105 og 203 i Trondheim kommune, utvides til også å omfatte eiendommen gnr. 53 bnr. 104 i Trondheim kommune.
2. Partene er i tillegg enige om følgende tillegg til festekontrakt av 21.12.1983 samt tillegg av 1987:
 - a) Formålet med festet av eiendommene utvides til å gjelde næringsformål og boligformål. Dersom tomtfesteloven skulle hjemle rett til innløsning av eiendommer bortfestet til kombinasjonsformål, skal fester ikke kunne kreve innløsning før etter 30 år etter dette tilleggs underskrift.
3. Samlet festeavgift for de tre eiendommer som omfattes av festeforholdet, fastsettes til kr. 750.000,- pr. år, og skal reguleres årlig, pr. 01.01., første gang 01.01.2005. Endringen skjer i samsvar med konsumprisindeks fra november i året forut for forrige regulering til november i året forut for den nye reguleringen.
4. Realbo AS fraskriver seg retten til å si opp leieforholdet hvert 5. år.

Trondheim, den 24. mai 2004

Mildrid Øfsteng
Mildrid Øfsteng

John Baul
For Realbo AS





AVTALE

Mellom Mildrid Øfsteng, fnr. (heretter kalt Øfsteng) og Realbo AS, org.nr. 885581692 (heretter kalt Realbo), er det i dag inngått slik avtale:

1. I forbindelse med at avtalens parter har blitt enige om at Øfsteng erverver Realbos eiendom gnr. 53 bnr. 104 i Trondheim kommune for kr. 1,-, er partene samtidig også enige om at Øfsteng bortfester til Realbo eiendommene gnr. 53 bnr. 104, 105 og 203 for en årlig festeavgift på kr. 750.000,-, og som betales første gang 01.01.2005. Partene er enige om at inngått festeavtale for gnr. 53 bnr. 105 og bnr. 203 utvides til å omfatte også bnr. 104 – samt at inngått festeavtale av 21.12.1983 med tillegg av 1987, endres på vilkår som fremgår av denne avtale.
2. For at Realbo skal kunne få gjennomført sitt ønske om blant annet seksjonering av eiendommen, vil Øfsteng begjære sammenføyning av de tre ovennevnte bruksnumre. Realbo sørger for panterettslig avklaring i forhold til sin finansieringskilde.
3. Alle kostnader forbundet med gjennomføring og tinglysning av ovennevnte transaksjoner betales av Realbo.

Realbo undertegner skjøte for overdragelse av tomten på gnr. 53 bnr. 104 i Trondheim kommune innen 26.05.2004.
4. Realbo planlegger å benytte den eksisterende bebyggelse på eiendommen til både nærings- og boligformål. Høyblokka planlegges benyttet til boligformål, mens første etasje planlegges benyttet til næringsvirksomhet. Realbo vurderer også å oppføre ytterligere en mindre blokk som skal benyttes til boligformål. Bebyggelsen vil bli organisert som et eierseksjonssameie som skal overta festeretten. Øfsteng er kjent med planene og aksepterer disse.
5. Partene skal aktivt medvirke til gjennomføring av denne avtale og til Realbos planlagte bruk av eiendommen jfr. pkt. 4, og Øfsteng forplikter seg til å undertegne de dokumenter som måtte være nødvendige i denne forbindelse. Øfsteng skal for gjennomføring av Realbos planer og prosjekt ikke belastes for kostnader og Realbo har risiko og ansvar for enhver økonomisk posisjon Øfsteng måtte komme i grunnet gjennomføringen av Realbos planer.

Gør Hegle

6. Ved at eiendommen fra Øfstengs side er tillatt benyttet til kombinasjonsformål, det vil si så vel nærings- som boligformål, er partene enige om at i forhold til tomtefestelovens bestemmelser, skal eiendommen ikke regnes som feste av boligtomt.
7. Partene er enige om at bestemmelsene i festekontrakt pkt. 5 ikke omfatter generasjonsskifte eller overdragelse av hele/deler av tomt som ledd i skifteoppgjør.

Trondheim, den 24. mai 2004

Mildrid Øfsteng
Mildrid Øfsteng

For Realbo AS
For Realbo AS

RETT KOPI

Ger Høy

Dokumentavgift kr. 510.120,-
DAGBOKFØRT
29 DES 83 24854
BYSKRIVEREN I
TRONDHEIM

S K J Ø T E

A/S Norske Esso skjøter og overdrer herved eiendommen med påstående bebyggelse

Gnr. 53, bnr. 104

samt festerett til gnr. 53, bnr. 105 og bnr. 203 i Trondheim
til Scandic Hotel A/S, Stavanger.

Kjøpesummen er

Kr. 29.150.000,- kronertjuenimillioneretthundrefemtitusen 00/100.

På ovenstående eiendommer og A/S Norske Esso's gjenværende eiendom gnr. 53, bnr. 45 i Trondheim skal det være gjensidig fri ferdsel for trafikk til og fra hotellvirksomheten og servicestasjonen.

Oslo, den 9. desember 1983.

A/S N O R S K E E S S O


F. A. Lind

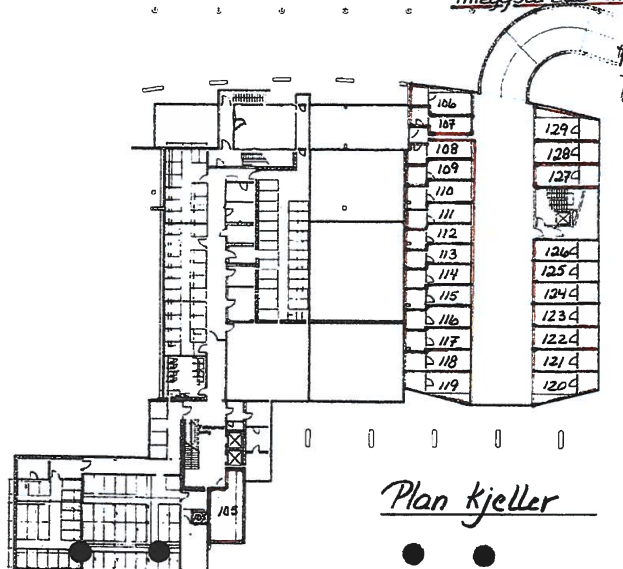

O. B. Vanberg

Undertegnede bekrefter at direktørene
F. A. Lind og O. B. Vanberg

som begge er myndige, har undertegnet dette skjøte i mitt
nærvær.


Johan Stenstadvold
Advokat

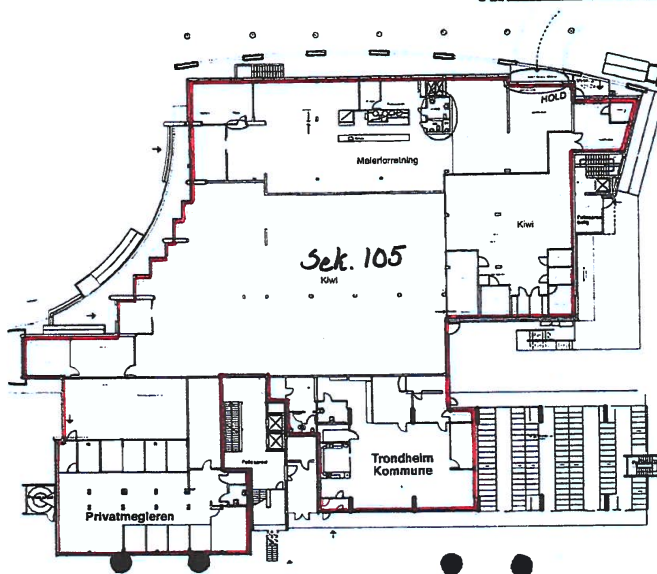
~~Reseksjonering/reseksjonering~~
Gar. 53 Bnr. 203
Seksjon nr.:
Felles
Tilleggsareal til seksjon:



Reit utskrift/kopi boket/teg
TRONDHEIM K.O. AS
Plan- og bygningsvesen

side 1

~~Reseksjonering/reseksjonering~~
Gar. 53 Bnr. 203
Seksjon nr.: 105
Felles

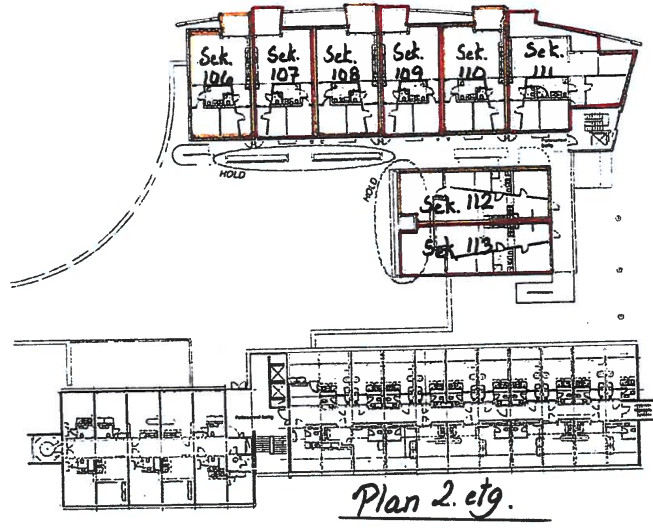


Reit utskrift/kopi boket/teg
TRONDHEIM K.O. AS
Plan- og bygningsvesen

Plan 1. etg.

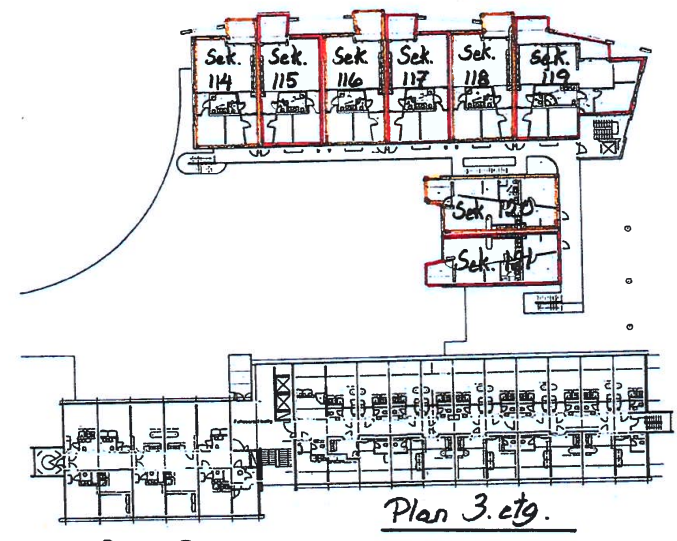
side 2

Eierseksjonering/reseksjonering
Gar. 53 Bnr. 203
Seksjon nr.: 106-107-108-109-110-111-112
Felles -113



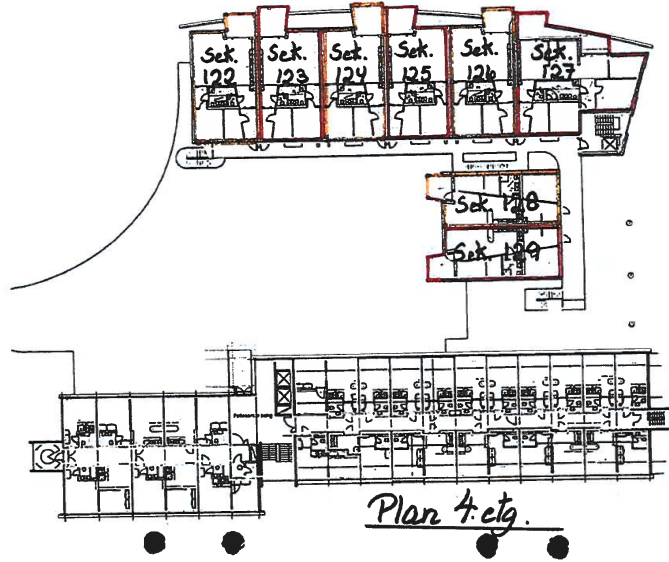
Reitt utskrift kop.
TRONDHEIM KL
Plan- og bygningsstatistikk

Eierseksjonering/reseksjonering
Gar. 53 Bnr. 203
Seksjon nr.: 114-115-116-117-118-119-
Felles 120-121



Reitt utskrift kop.
TRONDHEIM KL
Plan- og bygningsstatistikk

Eierseksjonering/reseksjonering
Gnr. 53 Bnr. 203
Seksjon nr.: 122-123-124-125-126-
Felles 127-128-129.



Rettsutskrift/kopi inn i s.
TRONDHEIM & Co.
Plan- og bygningsarkitekt

side 5



Stampet les 5,

E R K L Å R I N G .

Som eier av

gnr. 53. bnr. 45, Moholt Østre, parsell II

gnr. 53. bnr. 104, Frivoll 2

gnr. 53. bnr. 105, Frivoll 3

erklærer vi at Trondheim kommune utenfor gategrunn har rett til å legge, vedlikeholde og omlegge, om nødvendig med større dimensjoner, de kloakker og vannledninger som måtte være nødvendig for utbygging av eiendommen.

Vi og senere eiere av eiendommene plikter å ta hensyn til ledningene ved bebyggelse og disponering av grunnen, bl.a. slik at ledningene ikke utsettes for frost, trykk, forskyvninger eller endringer av grunnforholdene. Høgtvoksende trær vil ikke bli plantet over eller nær ledningene og overfylling vil bli begrenset til maksimum 3 m.

Erklæringen er gitt under forutsetning av at Trondheim kommune erstatter skader som måtte oppstå som følge av vedlikehold og fornyingsarbeider. Bli det ikke oppnådd enighet om erstatningsbeløpets størrelse, skal dette fastsettes ved skjønn.

Erklæringen kan tinglyses.

Trondheim, den 26.10.1970

Arne Evensen (s.). Ove Tønnessen (s)
pr.pr. A/S Norske Esso

Verdi kr. 500,-

Trondheim Kommune
FOR Teknisk rådmann
Egil Haugan (s.)

hKE

MIDTBYEN EIENDOMSMEGLING AS
V/THOMAS KVÅLSVOLL
KJØPMANNGATA 50
7010 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 42-0062/25
Vår referanse: 3818345/26984248
Bestilling: C3 2025-08-28 (4) 144

Dato
28.08.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
23019	107	4.10.2006	ERKLÆRING/AVTALE HJEMMEL TIL FESTE RESEK/ENDRING FORMÅL/BRØK/TILLEGGSD

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001 TRONDHEIM	53	203	0	1



Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Returneres til:
Basale Gruppen AS
Postuttak 7484

Rettskopi bekreftes
Advokatfullmektig
Vegard Sandaa Karlsen

Begjæring¹⁾ om:

- Oppdeling i eierseksjoner
 Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen						
Kommunenr	Kommunens navn	Grnr	Bnr	Festenr	Snr	
1601	Trondheim	53	203		1-105	

TINGLYST


04 OKT 2006

Trondheim tingrett

Dagboknr. 23019

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
	Samcielt Brøsetveien 186	1/1

3. Begjæring															
S-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1				13				25				37			49
2				14				26				38			50
3				15				27				39			51
4				16				28				40			52
5				17				29				41			53
6				18				30				42			54
7				19				31							
8				20				32							
9				21				33							
10				22				34							
11				23				35							
12				24				36							



Doknr 23019 Tinglyst 04 10 2006 Emb 107
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

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

Sum tellere: 8060	= nevner: 8060	Se eget ark.
-------------------	----------------	--------------

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

RESEKSJONERINGEN OMFATTER OPPRETTELSE AV 24 LEILIGHETER FRA FELLESAREAL, OMSKIFTELSE AV ADEAL I KJELLERETASSE FRA TILLEGGSDEL FOR SEKSJON 105 TIL FELLESAREAL OG UTVIDELSE AV SEKSJON 105 PÅ FELLESAREAL.

Dato	Partenes underskrift
12/6-06	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><i>Angun Berg / Asger Berg</i></p> <p><i>Hans Petter Androen</i></p> </div> <div style="width: 50%; text-align: right;"> <p>Samcielt Brøsetveien 186</p> </div> </div>

SignForm 04/2005

Rettskopi bekrefte
 Advokatfullmektig
 Vegard Sandaa Karlsen

BEGJÆRING OM SEKSJONERING

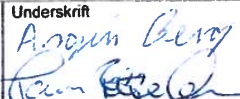
S-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	32	B	50	B	42	B	99	B	38	B
2	B	41	B	51	B	47	B	100	B	39	B
3	B	42	B	52	B	24	B	101	B	39	B
4	B	22	B	53	B	24	B	102	B	39	B
5	B	42	B	54	B	25	B	103	B	28	B
6	B	42	B	55	B	25	B	104	B	31	B
7	B	47	B	56	B	25	B	105	SN	2200	B
8	B	24	B	57	B	25	B	106	B	98	B
9	B	24	B	58	B	24	B	107	B	98	B
10	B	24	B	59	B	24	B	108	B	98	B
11	B	24	B	60	B	24	B	109	B	98	B
12	B	24	B	61	B	38	B	110	B	98	B
13	B	24	B	62	B	40	B	111	B	128	B
14	B	24	B	63	B	40	B	112	B	87	B
15	B	24	B	64	B	40	B	113	B	87	B
16	B	24	B	65	B	28	B	114	B	98	B
17	B	38	B	66	B	31	B	115	B	98	B
18	B	39	B	67	B	32	B	116	B	98	B
19	B	39	B	68	B	42	B	117	B	98	B
20	B	39	B	69	B	42	B	118	B	98	B
21	B	28	B	70	B	22	B	119	B	128	B
22	B	31	B	71	B	42	B	120	B	87	B
23	B	32	B	72	B	42	B	121	B	87	B
24	B	42	B	73	B	47	B	122	B	98	B
25	B	42	B	74	B	39	B	123	B	98	B
26	B	22	B	75	B	32	B	124	B	98	B
27	B	42	B	76	B	32	B	125	B	98	B
28	B	42	B	77	B	39	B	126	B	98	B
29	B	47	B	78	B	39	B	127	B	128	B
30	B	24	B	79	B	31	B	128	B	87	B
31	B	24	B	80	B	38	B	129	B	87	B
32	B	24	B	81	B	39	B	4781			
33	B	24	B	82	B	39	B				
34	B	24	B	83	B	39	B				
35	B	24	B	84	B	28	B			tellere	8060
36	B	24	B	85	B	31	B			nevner	8060
37	B	24	B	86	B	32	B				
38	B	24	B	87	B	42	B				
39	B	38	B	88	B	42	B				
40	B	39	B	89	B	22	B				
41	B	39	B	90	B	42	B				
42	B	39	B	91	B	42	B				
43	B	28	B	92	B	47	B				
44	B	31	B	93	B	39	B				
45	B	32	B	94	B	32	B				
46	B	42	B	95	B	32	B				
47	B	42	B	96	B	39	B				
48	B	22	B	97	B	39	B				
49	B	42	B	98	B	31	B				


1577

1702



5. Egenerklæring Rett kopi bekreftes Advokatfullmektig Vegard Sandaa Karlser		
Undertegnede erklærer at		
a)	<input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd	
b)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen	
c)	<input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter	
d)	<input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller <input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven	
e)	<input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov	
f)	<input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leser har kjøperett (§ 14)	
g)	<input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom	
h)	<input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller <input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller <input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig	
i)	<input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (§ 28)	
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 og dato Trondheim 12. juni 2006 Trondheim 12. juni 2006	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13) Ansgar Berg Hans Petter Andersen Basse for sameiet Brøsetun. 186 Geir J. Saltvik	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres) OK

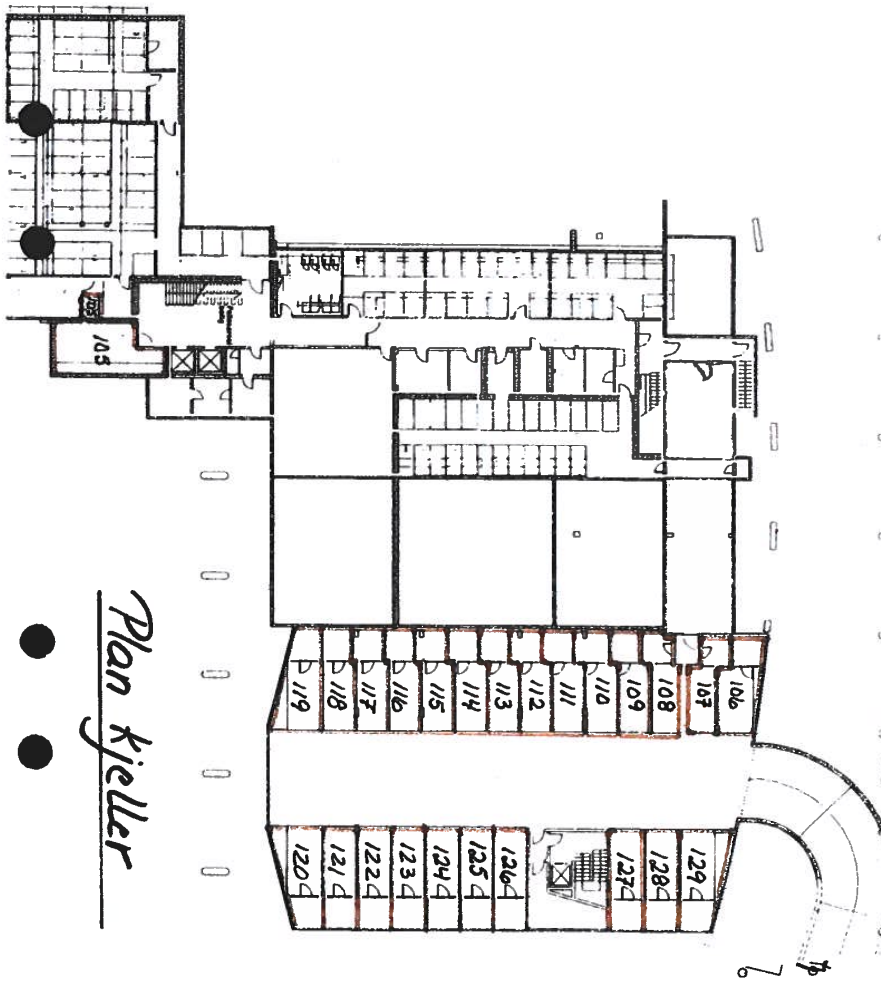
8. Styrets samtykke mv. ved reseksjon <i>Ret kopi bekreftes</i> Advokatfullmektig Vegard Sandaa Kariser	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjon eller <input checked="" type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted og dato Trondheim 12/6-06	Underskrift 

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr. 53 Bnr. 203	Fnr. Snr. Trondheim kommune
Sted og dato Trondheim 25.09.2006	Stempel og underskrift TRONDHEIM KOMMUNE Kart- og oppmålingskontoret 7004 TRONDHEIM 

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

Alle samtykker OK

Dato	Partenes underskrift
12/6-06	Arnein Berg / Arnein Berg Vegard Sandaa Kariser / Hans Petter Andersen 2 Besse for Sameiet Brønnøysund 186



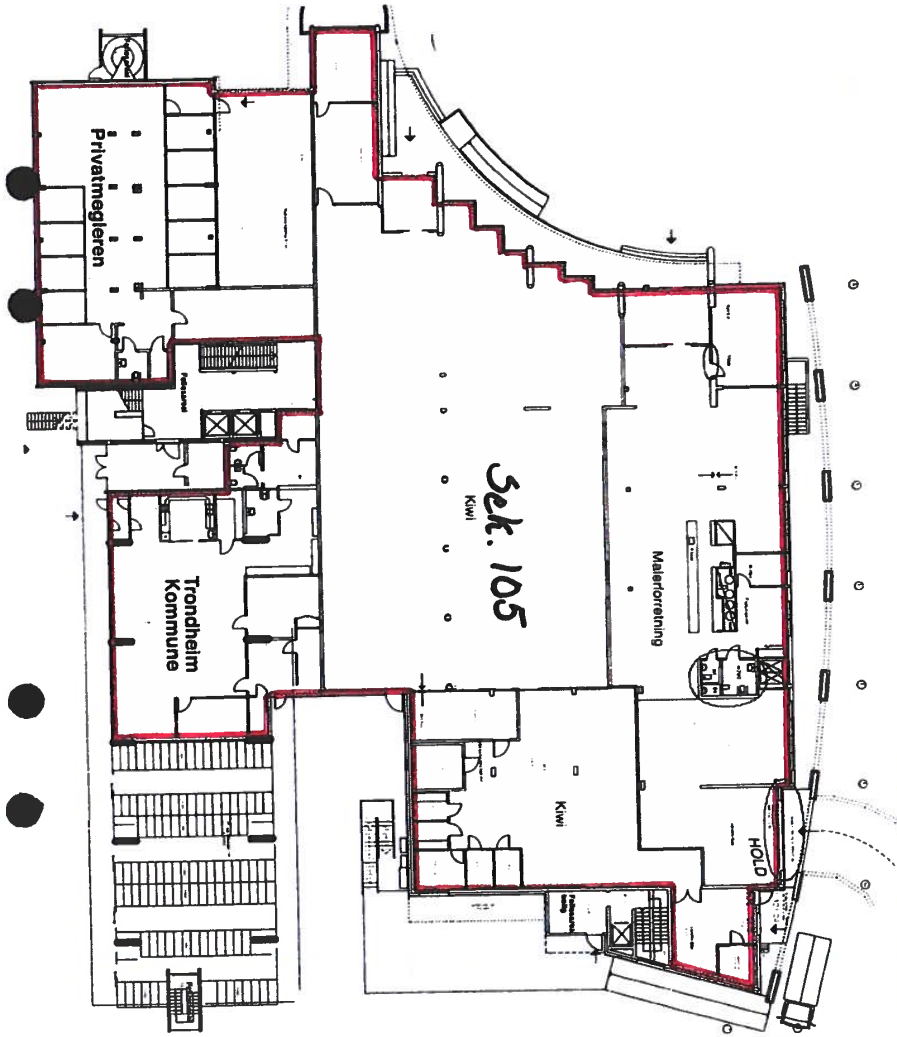
Plan kjeller

Ettersøknings-/reseksjonering
Gnr. 53 Bnr. 203
Seksjon nr.:
Felles

Tilleggsareal til seksjon:

Retts utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten

side 1

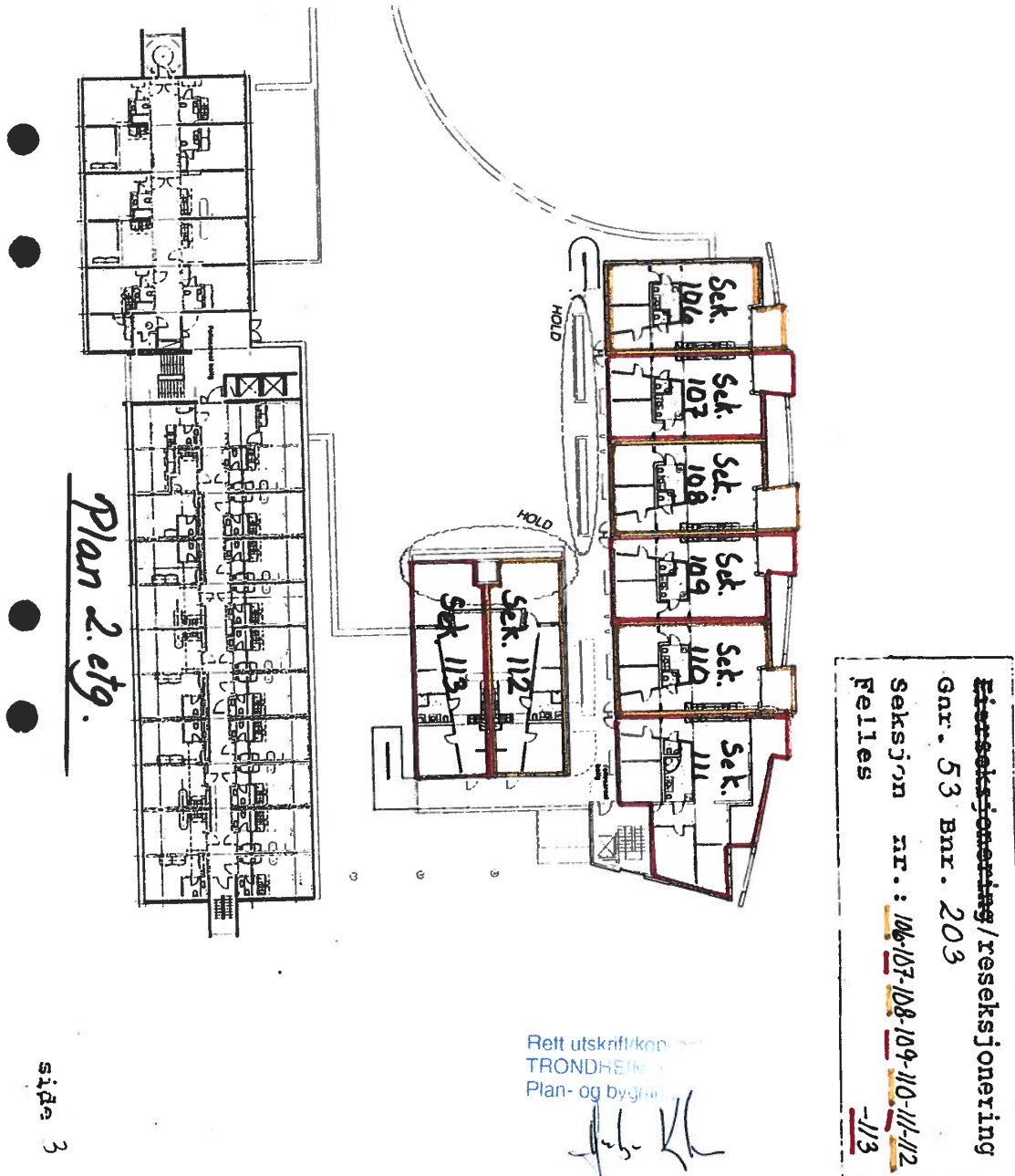


Ettersjønning/reseksjonering
Gar. 53 Bnr. 203
Seksjon nr.: 105
Felles

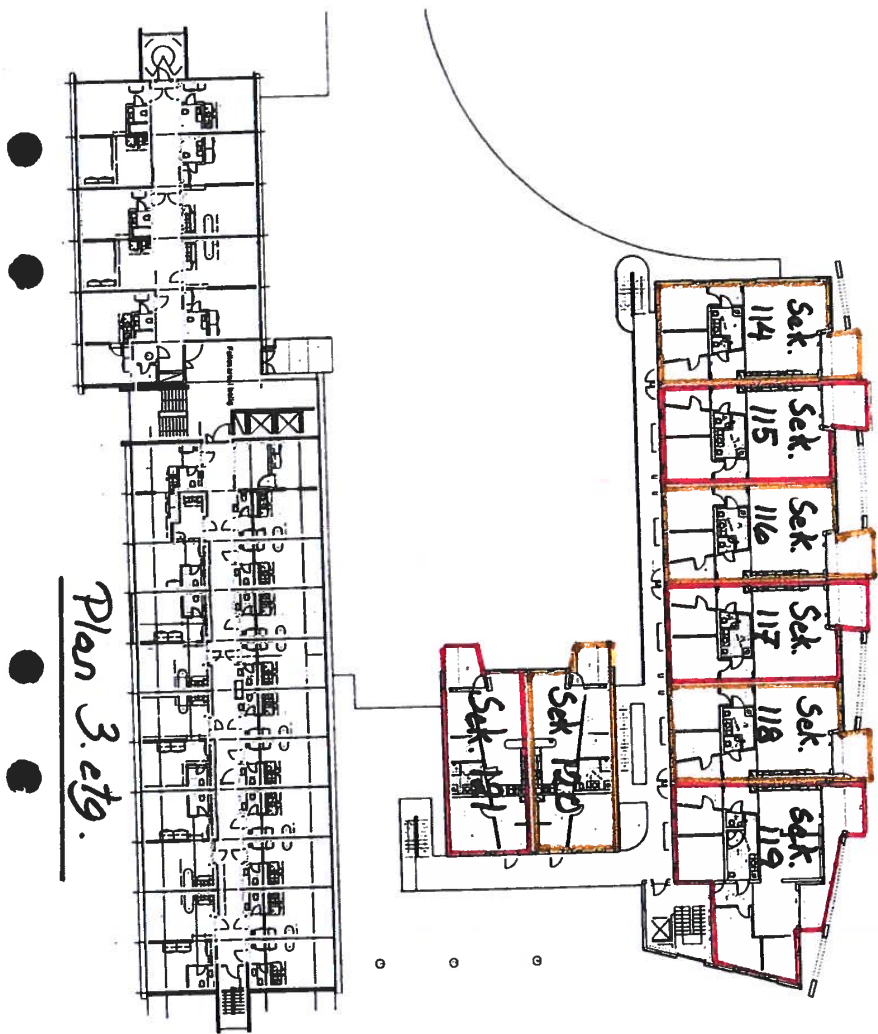
Plan
1. etg.

Retts utskrift/kopi bekreftet
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

side 2



side 3

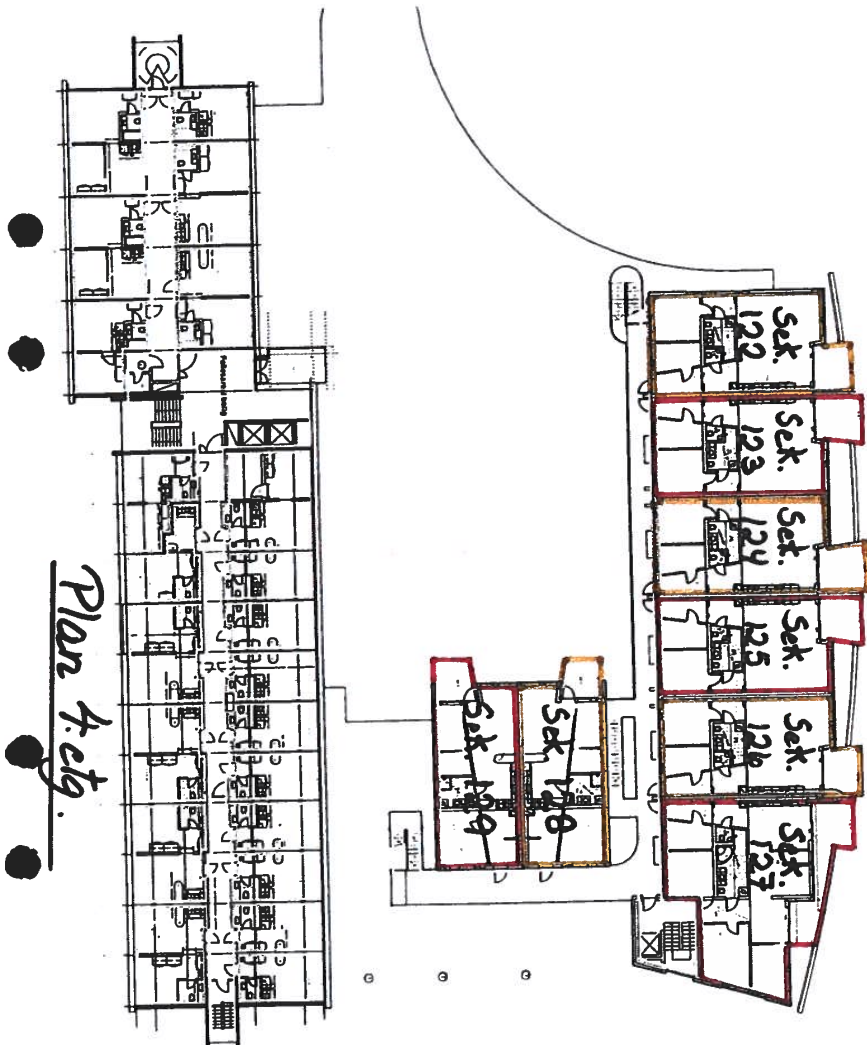


Plan 3. etg.

Eierseksjonering/ reseksjonering
Gnr. 53 Bnr. 203
Seksjon nr.: 114-115-116-117-118-119-
Felles 120-121

Retts utskrift/kopieret av
TRONDHEIM KUL
Plan- og bygningsseksjon

side 4



Plan 4. etg.

Eierseksjonering/reseksjonering
Gnr. 53 Bnr. 203
Seksjon nr.: 122-123-124-125-126-
Felles 127-128-129.

Reitt utskrift/kopi bekreftet
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

Dokumentavgift kr. 510.120,-
DAGBOKFØRT
 29 DES 83 24854
 BYGGRIVEREN I
 TRONDHEIM

S K J Ø T E

A/S Norske Esso skjøter og overdrar herved eiendommen med påstående bebyggelse

Gnr. 53, bnr. 104

samt feierrett til gnr. 53, bnr. 105 og bnr. 203 i Trondheim til Scandic Hotel A/S, Stavanger.

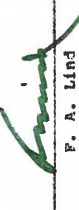
Kjøpesummen er

Kr. 29.150.000,- kronertjuenimillionerettthundreogfemtitten 00/100.

På ovenstående eiendommer og A/S Norske Esso's gjenværende eiendom gnr. 53, bnr. 45 i Trondheim skal det være gjensidig fri ferdsel for trafikk til og fra hotellvirksomheten og servicestasjonen.

Oslo, den 9. Desember 1983.

A/S N O R S K E E S S O



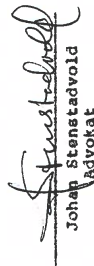
F. A. Lind

O. B. Vanberg

Undertegnede bekrefter at direktorane

F. A. Lind og O. B. Vanberg

som begge er myndige, har undertegnet dette skjøte i mitt nærvær.



Johan Stenstadvold
Advokat

MIDTBYEN EIENDOMSMEGLING AS
 VITHOMAS KVÅLSVOLL
 KJØPMANNGATA 50
 7010 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com
 Deres referanse: 42-0062/25
 Vår referanse: 3818344/26984243
 Bestilling: C3 2025-08-28 (4) 143

Dato
28.08.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 24854 Embete: 107 Registrert: 29.12.1983 Rettsstiftelse: BEST. OM ADKOMSTRETT
 HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
 HJEMMEL TIL FESTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1601 TRONDHEIM	53	104	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
 Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

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



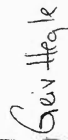
6. Ved at eiendommen fra Øfstengs side er tillatt benyttet til kombinasjonsformål, det vil si så vel nærings- som boligformål, er partene enige om at i forhold til tomtefestelovens bestemmelser, skal eiendommen ikke regnes som feste av boligtomt.
7. Partene er enige om at bestemmelsene i festekontrakt pkt. 5 ikke omfatter generasjonsskifte eller overdrivelse av hele/deler av tomt som ledd i skifteoppgjør.

Trondheim, den 24. mai 2004

Mildrid Øfsteng
Mildrid Øfsteng


for Realbo AS

RETT KOPPI
ADVOKATFIRMAET
Gjæver, Hegle & Co. DA
TRONDHEIM


for Realbo AS

AVTALE

Mellom Mildrid Øfsteng, f.nr. 020219 30639 (heretter kalt Øfsteng) og Realbo AS, org.nr. 885581692 (heretter kalt Realbo), er det i dag inngått slik avtale:

- I forbindelse med at avtalens parter har blitt enige om at Øfsteng erverver Realbos eiendom gnr. 53 bnr. 104 i Trondheim kommune for kr. 1,-, er partene samtidig også enige om at Øfsteng bortfester til Realbo eiendommene gnr. 53 bnr. 104, 105 og 203 for en årlig festeavgift på kr. 750.000,-, og som betales første gang 01.01.2005. Partene er enige om at inngått festeavtale for gnr. 53 bnr. 105 og bnr. 203 utvides til å omfatte også bnr. 104 – samt at inngått festeavtale av 21.12.1983 med tillegg av 1987, endres på vilkår som fremgår av denne avtale.
- For at Realbo skal kunne få gjennomføre sitt ønske om blant annet seksjonering av eiendommen, vil Øfsteng begjære sammenføring av de tre ovennevnte bruknumre. Realbo ber om å akseptere og godkjenne dette forhold til sin finansieringskilde.
- Alle kostnader forbundet med gjennomføring og tinglysning av ovennevnte transaksjoner betales av Realbo.
- Realbo undertegner skjøte for overdrivelse av tomten på gnr. 53 bnr. 104 i Trondheim kommune innen 26.05.2004.
- Realbo planlegger å benytte den eksisterende bebyggelse på eiendommen til både nærings- og boligformål. Høyblokk planlegges benyttet til boligformål, mens første etasje planlegges benyttet til næringsvirksomhet. Realbo vurderer også å oppføre ytterligere en mindre blokk som skal benyttes til boligformål. Bebyggelsen vil bli organisert som et eierskjonsselskap som skal overta festeretten. Øfsteng er kjent med planene og aksepterer disse.
- Partene skal aktivt medvirke til gjennomføring av denne avtale og til Realbos planlagte bruk av eiendommen jfr. pkt. 4, og Øfsteng forplikter seg til å undertegne de dokumenter som måtte være nødvendige i denne forbindelse. Øfsteng skal for gjennomføring av Realbos planer og prosjekt ikke belastes for kostnader og Realbo har risiko og ansvar for enhver økonomisk posisjon Øfsteng måtte komme i grunnet gjennomføringen av Realbos planer.

RETT KOPPI
ADVOKATFIRMAET
Gjæver, Hegle & Co. DA
TRONDHEIM


for Realbo AS

ADVOKATFIRMAET
Gløaver, Hegle & Co. DA

TILLEGG TIL FESTE KONTRAKT

mellom

Mildrid Øfsteng, f.nr. 070219 30639 - Realbo AS, org.nr. 885 581 692
vedrørende eiendommene gnr. 53 bnr. 104, 105 og 203 i Trondheim
kommune

1. Feste kontrakt mellom Mildrid Øfsteng og Realbo AS vedrørende eiendommene gnr. 53 bnr. 105 og 203 i Trondheim kommune, utvides til også å omfatte eiendommen gnr. 53 bnr. 104 i Trondheim kommune.
2. Partene er i tillegg enige om følgende tillegg til feste kontrakt av 21.12.1983 samt tillegg av 1987:
 - a) Formålet med festet av eiendommene utvides til å gjelde næringsformål og boligformål. Dersom tomtefeste loven skulle hjemle rett til innløsning av eiendommer bortfestet til kombinasjonsformål, skal fester ikke kunne kreve innløsning før etter 30 år etter dette tilleggs underskrift.
3. Samlet festeavgift for de tre eiendommer som omfattes av feste forholdet, fastsettes til kr. 750.000,- pr. år, og skal reguleres årlig, pr. 01.01., første gang 01.01.2005. Endringen skjer i samsvar med konsumprisindeks fra november i året forut for forrige regulering til november i året forut for den nye reguleringen.
4. Realbo AS fraskriver seg retten til å si opp leieforholdet hvert 5. år.

Trondheim, den 24. mai 2004

Mildrid Øfsteng
Mildrid Øfsteng

Realbo AS



TILLEGG

til

Feste kontrakt datert 21. desember 1983

Mellom herr Inge Øfsteng, Trondheim, f.nr. 231013 36390 (f0) og Scandic Hotel A/S (Scandic) er det inngått nedenstående avtale som partene enige om skal være en integrert del av Feste kontrakt av 21. desember 1983 inngått mellom de samme parter.

1. Feste kontraktens pkt. 2 korrigeres med følgende:
Første leieregulering skal finne sted pr. 1.1.1990. Deretter kan festeavgiften kreves regulert hvert 10. år.
2. Scandic har rett til å bygge på, forandre og utvide nåværende bygning samt oppføre nye bygninger i den grad selskapet finner det formålstjenlig av hensyn til sin drift.
3. Ved utløp av feste kontrakten skal alle Scandics bygninger på eiendommen tilfalle f0 med et han heraler bygningenes markedsverdi til Scandic. Hvis f0 ikke ønsker å overta bygningene, skal Scandic ha opsjon på å kjøpe tomten av f0 til markedspris.

Trondheim/Oslo, den 1987

Som bortfester:

Som fester
Scandic Hotel A/S

Inge Øfsteng

Carl Erik Krefsting

Som ektefelle samtykker jeg i kontrakten.

Mildrid Øfsteng

EM-3/rno

35

6. Kontrakten skal tinglyses på gnr. 53, bnr. 105 og bnr. 203 i Trondheim, og Scandic bærer omkostningene i denne forbindelse.

Samtidig avlyses Norske Esso's festecontrakt som nevnt under pkt. 1 i den utskilte tomt gnr. 53, bnr. 105 og bnr. 203, og det tinglyses klausul om gjensidig ferdseisrett for eiendommene gnr. 53, bnr. 45 og gnr. 53, bnr. 105 og bnr. 203 i Trondheim i A/S Norske Esso's skjøte til Scandic Hotel A/S.

Trondheim/Oslo, den 21. desember 1983.

Som bortfester:

Som fester:

Scandic Hotel A/S

Inge Øfsteng
Inge Øfsteng

Herm Otto Krefthing
Herm Otto Krefthing

Som ektefelle samtykker jeg i kontrakten:

Mildrid Øfsteng
Mildrid Øfsteng

DAGBOKFØRT
29 DES 83 24853
BYSKRIVEREN I
TRONDHEIM

F E S T E K O N T R A K T

Mellom herr Inge Øfsteng, Trondheim, f.nr. 231013 36190 (I.Ø.) og Scandic Hotel A/S (Scandic) er inngått følgende kontrakt:

1. I.Ø. fester til Scandic en del av eiendommen gnr. 53, bnr. 45 og 105 som han ved kontrakt tgl. 22.10.1970 har bortfestet til A/S Norske Esso for 105 år. Den utskilte del som festes til Scandic har fått betegnelsen gnr. 53, bnr. 105 og 203 i Trondheim.

2. Leieforholdet varer til 2075 med rett for Scandic til å si opp leieforholdet etter 20 år og deretter hvert 5. år.

I årlig festeavgift betaler Scandic kr. 12.450.- som erlegges forskuddsvis innen utgangen av januar hvert år.

Leien skal gjenfra 1. januar 1984.

Festeavgiften kreves regulert hvert 10. år ved at det avholdes ny offentlig anbudskonkurranse og omkostning skal det sees bort fra ved utlysning og annen påkostning som Esso og Scandic har foretatt på eiendommen.

Omkostninger i forbindelse med omkostninger skal bæres av Scandic.

3. Scandic skal benytte eiendommen til fortsatt drift av det påstånde hotell og hva dermed står i forbindelse.

Scandic skal ha rett til å drive hotellvirksomheten gjennom andre. Eventuell overdragelse av festecontrakten til tredjemann skal på forhånd godkjennes av I. Ø. Godkjennelsen kan bare nektes av saklig grunn.

Det er en betingelse for kontrakten at Scandic får konsesjon og alle nødvendige tillatelser til hotellvirksomheten.

Den festede eiendom gnr. 53, bnr. 105 og bnr. 203 skal være fri for pengeheftelser eller andre heftelser som kan innkrenke Scandic's forannevnte benyttelse av eiendommen.

4. Scandic betaler alle avgifter som har direkte forbindelse med Scandic's anlegg på eiendommen.

5. Dersom gnr. 53, bnr. 105 og bnr. 203 skal selges eller på annen måte overdras, skal Scandic ha forkjøpsrett til eiendommen til en pris som beviselig kan oppnås av andre. Eieren plikter å varsle Scandic om påtenkt salg i rekommandert brev med minst ett års frist.

Velkommen til

Nordvik Trondheim

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Trondheim og omegn godt, og vet hva boligkjøperne i de ulike områdene i byen er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Vi er et solid meglerteam som vet hva som kreves for å oppnå de høyeste salgssummene. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en hyggelig boligprat og be oss gjerne om en verdivurdering.

Kjøpmannsgata 50, 7010 TRONDHEIM
trondheim@nordvikbolig.no
906 56 880



Boligkjøperpakke - Leilighet og fritidsleilighet

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt
for Nordviks
kunder

Boligkjøperpakke Leilighet

For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +

For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.



HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.



35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:

<https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar>

IPID – Insurance product information document - Storebrand:

<https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid>

Klageorgan

Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:

<https://help.no/selskapet/klageadgang>

Forsikringer levert av Storebrand:

<https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon>

Forsikringene i pakken kan kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring

Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris

Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS

Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**

Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**

Telefon: **915 08 880**

Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS

Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**

Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**

Telefon: **22 99 99 99**

Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, radio og musikkanlegg

TV-antenne og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. Baderomsinnredning/Utstyr

Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. Garderobeskap

medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

8. Markiser, persiener og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. Avtrekksvifter 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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke.

12. Installerte smarthusløsninger

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

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

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

16. Fastmontertveggglader/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.

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress

Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert

Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad

Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder

Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

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.

Budskjema

Bud mottatt: ____ / ____ - ____ kl. ____

Adresse: Brøsetvegen 186A 7050 TRONDHEIM
Matrikkel: Gnr 53, bnr 203, snr 110 (ideell andel 1/1) i Trondheim kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse,
jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

Uten forbehold Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

Egenkapital ved salg av egen bolig. Bankinnskudd Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

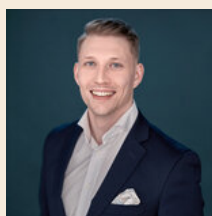
Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!



(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Thomas Kvålsvoll

Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF /
Partner

Midtbyen Eiendomsmegling AS
t.kvaalsvoll@nordvikbolig.no
906 56 880