

Velkommen til

Lykkmarka 76, 7081 Sjetnemarka

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Lykkmarka 76
7081 Sjetnemarka

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 990 000,-
Omkostninger	kr	100 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 090 840,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	3 220,-

BRA/BRA-i	76 / 70 m²
Soverom	1
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2006

Energimerke 

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Marthe Alvilde Frantzen
Salgsleder/Eiendomsmegler

+47 938 25 260
marthe.frantzen@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Lykkmarka 76, 7081 Sjetnemarka

Registerbetegnelse
Gnr. 323, Bnr. 2290, Snr. 14, Trondheim kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 990 000,-
Omkostninger	kr	100 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 090 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	4 105 140,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 99 750,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 11 500,-
HELP Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for Boligeiere kr 2 800,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 100 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kommunale avgifter for januar 2026 var på kr. 483,-. Gebyret for desember 2025 var på kr. 860,-. Det er 12 terminer i året.

Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 3 220,- pr. mnd.

Felleskostnader inkluderer:
Garasje 175
Felleskostnader brøkfordelt 2 522
Kabel-tv og internett 523
Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk. Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått.

Forretningsfører
Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS*
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om borettslagets/sameiets/boligaksjelagets budsjett og regnskap er vedlagt i salgsoppgaven, og er også tilgjengelig hos megler og på oppdragets hjemmeside.

Areal
BRA - i: 70 m²
BRA - e: 6 m²
BRA totalt: 76 m²
TBA: 16 m²

Meglers kommentar til areal:
Det er ingen vesentlige avvik mellom byggetegninger og dagens utnyttelse av eiendommen. Vi gjør likevel oppmerksom på at det opprinnelig var inntegnet et soverom i den delen av stuen som brukes som spisestue. Det er derfor mulig å etablere et ekstra soverom ved behov.

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.
Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
1
Se for øvrig informasjon under punkt "Areal", og ev. kommentarer under "Innhold" eller "Andre relevante opplysninger".

Eierform
Eierseksjon

Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie. Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Leilighet

Parkering
Parkeringsplass i felles garasjekjeller følger leiligheten.

Sameiets eiendom
Gnr. 323, Bnr. 2290, Trondheim kommune.
Tomtestørrelse 7 370 m². Felles tomt for sameiet.

Byggeår
2006 ifølge takstmann.

Innhold
1. etasje.
Internt bruksareal: Entré, bad, bod, soverom, spisestue og stue/kjøkken.

Kjelleretasje.
Eksternt bruksareal: Bod.

Standard
Entré:
Parkett på gulv, malt strie på vegger, malt flate i himling.

Bad:
Flis på gulv, flis på vegger, malt flate i himling.
Innredning: Dusjhjørne med dusjdører og dusjgarnityr montert på vegg. Kran og avløp for vaskemaskin. Gulvmontert WC.
Baderomsinnredning: Servant med underskap, veggskap, overskap og speil.

Bod:
Vinylbelegg på gulv, malt strie på vegger, malt flate i himling.
Innredning: Rørskap, garderobeskap, varmtvannsbereder og hyller.

Soverom:
Parkett på gulv, malt strie på vegger, malt flate i himling.
Innredning: Garderobeskap.

Spisestue:
Parkett på gulv, malt strie og tapet på vegger, malt flate i himling.
Innredning: Garderobeskap.

Stue/kjøkken:
Parkett på gulv, malt strie på vegger, malt flate i himling.
Innredning: Kjøkkeninnredning med plane fronter og laminerte benkeplater. Ventilator. Kran og avløp for oppvaskmaskin.

Dette iht. beskrivelse fra takstmann.

Beliggenhet
Sjetnemarka er en bydel sørøst i Trondheim som ligger omtrent 10 kilometer sør for sentrum. Med sin nærhet til Trondheim sentrum, et rikt tilbud av servicefunksjoner, kultur- og aktivitetstilbud, skole og barnehager har Sjetnemarka blitt et meget populært boligområde for personer i alle aldre. Bebyggelsen i Sjetnemarka består av eneboliger, tomannsboliger, rekkehus, samt leiligheter. Sjetnemarka fremstår som et rolig- og barnevennlig område.

Kultur- og aktivitetstilbud:
For de aktive byr Sjetne IL på organiserte idretter som fotball, håndball, friidrett, innebandy, ski, m.m. Sjetne IL har rundt 1.500 medlemmer fordelt i de forskjellige avdelingene. Flere treningssenter som bl.a. 3T Rosten, Impulse og Fresh Fitness like i nærheten. Gode kulturelle tilbud like i nærheten med blant annet teaterlag, sangkor, Sjetne Horn og Ompa (Voksenkorps) samt frivilligsentral med utlån av sportsartikler m.m.

Sjetne Kunstgress gir gode muligheter for ballsport og lek. Sjetnemarka har flere friområder som er populære rekreasjons- og lekeområde for både store og små. I tillegg har flere boligområder felles lekeplasser for de minste. Sjetnemarka grenser også til flotte turområder som fint kan benyttes til gå- og joggetur på sommerstid og ski på vinterstid.

Skoler og barnehager:
Av skoletilbud i Sjetnemarka finnes Sjetne barne- og ungdomsskole. For videregående opplæring ligger Tiller videregående skole og KVT på Østre Rosten, like ved City Syd på Tiller. I tillegg finnes det flere barnehager i nærheten.

Servicefunksjoner:
Sjetnemarka og Tiller byr på et rikt tilbud av butikker og kjøpesentra. Av nærbutikker ligger Coop Prix like ved Sjetne skole. På Tiller, like i nærheten, finnes kjøpesentra City Syd, StorM og TillerTorget hvor man finner alt man trenger i det daglige, og litt mer. I tillegg er finnes det kjente varehus som bl.a. Elkjøp, Lefdal, Staples, XXL, Jula og Biltema. Av dagligvarebutikker finnes det Coop Obs på City Syd, Rema 1000, Bunnpris, Meny og Kiwi. I tillegg til servicetjenester som bilverksted, bilforhandlere, legesenter, tannlege og mye mer.

Adkomst
Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler 1 ved annonsert fellesvisning.

Byggemåte
Bygningen, som er et leilighetsbygg oppført i 2006, er på 2 etasjer + kjeller og loft. Hovedkonstruksjonen er oppført av treverk.
Etasjeskillere er oppført av betong og treverk.
Utvendige fasader er kledd med trekledning
Pulttakkonstruksjonen er tekket med takstein.
Vinduer med 2-lags isolerglass.

Dette iht. beskrivelse fra takstmann.

Hvitevarer og tilbehør
Hvitevarer på kjøkkenet medfølger handelen og overdras i sin nåværende tilstand.

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Ved kjøp av brukt bolig er det viktig å ha riktige forventninger. Det kan ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis oppført etter andre krav og med andre materialer og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader, som følge av bl.a. bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette, vil normalt ikke bli ansett som mangler.

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. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen kan forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det utgjøre en mangel. Det samme gjelder hvis det er gitt manglende eller uriktige opplysninger om eiendommen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for en del slitasje og småskader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2 % eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom du oppdager forhold du mener er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet der det er tegnet boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det er utstedt ferdigattest den 20.12.2006.

Oppvarming
Elektrisk oppvarming.

Det er ikke inngått avtale om Norgespris på strøm for boligen.

Informasjon om Norgespris:
https://www.regjeringen.no/no/tema/energi/strom/sporsmal-og-svar-om-norgespris/id3089310/?expand=factbox3113088

Energimerking
Energiattesten er bekreftet og offisiell. Energiattesten i sin helhet er lagt ved i den nedlastbare salgsoppgaven.

Internett- og tv-leverandør
TV og Internett er inkludert i felleskostnadene. Sameiet har tegnet kollektiv avtale for kabel tv/internett med Telia. Det er mulig å bestille ekstra tv kanaler og høyere hastighet på bredbånd. Denne utvidelsen av abonnementet faktureres direkte til eier.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Utleie av seksjon kan være begrenset jfr. sameiets vedtekter/styregodkjenning.

Radon
Denne boligen har ingen utleie og er derfor ikke radonmålt.

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

Eiendommen ligger i et regulert område avsatt til boliger jf. gjeldende reguleringsplan med plan ID og navn:
r0421a Sjetnemarka eldreboliger, 323/5,436,437. (14.12.2004)

Det gjøres oppmerksom på at det er igangsatt planleggingsarbeid på et området som berører eiendommen med plan ID og navn:
r20220052 Mikkelvegen, strekningen Egganvegen - Øvre Sjetnhaugan

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

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.
kr 916 413,- for 2024
Sekundærverdi kr 3 665 650,-.

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av bankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.
Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Budgivning
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at bud eller forbehold i bud skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter. Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen.Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført.

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger.

Eier
Tone Selven, Reidar Svendsen, Anne Lise Svendsen og Marit Svendsen v/ fullmektig Marit Svendsen.

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 24431
Dato: 19.10.2006
SNR: 14
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 70 / 3109

Reseksjonering
Dagboknr.: 2375242
Dato: 16.12.2024
SNR: 14
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 70 / 3119

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 29131
Dato: 23.12.2005
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 1796
Dato: 24.01.2006
Best. om bruk og vedlikehold av fellesareal
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 24431
Dato: 19.10.2006
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 166396
Dato: 31.01.2007
Overenskomst om rettigheter og plikter ved bygging, drift, vedlikehold, ombygging og fornying av nettstasjon med tilhørende kabelanlegg.
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Resek/endring formål/brøk/tilleggsdel
Dagboknr.: 519286
Dato: 10.06.2016
Resek/endring formål/brøk/tilleggsdel

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

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

Sameiets økonomi for 2024:
Driftsinntekter kr. 1.751.186,-
Driftskostnader kr. 1.561.993,-
Driftsresultat kr. 189.193,-
Årsresultat kr. 255.540,-

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,5 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 17 500,- (inkl. mva).
Markedspakke med digital annonsering kr 16 900,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 3 500,- (inkl. mva).

Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggings- og AHV-honorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 10.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

Meglers rett til å kreve dekning av utlegg:
Tinglysing av sikr.obl/hj.erkl m.v kr. 545,- pr. stk.
Kommunal informasjon kr. 3.189,-
Fotograf kr. 4.500,-
Tilstandsrapport kr. 9.300,-
Ev. innhenting av tinglyste erklæringer kr. 300,- pr. stk.
Ev. gebyr for restansesjekk legalpant ca kr. 700,-
Info for.fører kr. 4.338,-
Eierskiftegebyr for.fører kr. 6.725,-

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger, samt forsikringsløsninger til selger og kjøper
- HELP Forsikring, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
- Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
- Broker by Visma, som leverer elektroniske løsninger for budgivning, digitalt oppgjørsskjema og digital overtakelsesprotokoll*)
- Ambita/Norkart/Infotorg, som leverer informasjon om eiendommen, samt elektronisk tinglysing
- Signicat, som leverer digitale løsninger for signering av dokumenter, bl.a. kjøpekontrakt
- Takstfirma
- Fotograf
- Stylist

*) I den digital overtakelsesprotokollen så vil kjøper (via Broker by Visma) tilbys ulike leverandører av alarm/strøm/bredbånd, og hvilke/antallet leverandører avhenger av eiendommens beliggenhet.

Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenester som tilbys i forbindelse med eiendomshandelen, bl.a. strømleverandører, boligalarm m.v.

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har tilknytning til SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre, som er eiere av meglerforetaket. SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre tilbyr finansieringstjenester til selger/interessenter/kjøper i forbindelse med oppdraget.

Andre rettigheter og forpliktelser
Denne eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl).

Det er ingen tinglyste rettigheter eller plikter som hefter i eiendommen fra hovedbølet.

Tilstandsrapport/takst
Utført av Andre Krogstad i Fyksen Takst den 03-02-2026.

Kommentar fra takstmann:
Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
Selger opplyser om at Vintervoll AS har vært i leiligheten den 06 februar 2026 for en kontroll på det elektriske anlegget.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller 3 (TG 3).

TG2:
- Utvendig > Andre utvendige forhold
- Innvendig > Overflater - 2
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke nødvendigvis uttømmende og interessenter oppfordres til å lese og sette seg grundig inn i alt salgsmateriell.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Salgsdokumentasjon innhentes av forsikringsselskapet etter tinglysning. Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, 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.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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 mangelsansvarkan 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 ombudgiver 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. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. 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.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

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

Vedlegg
- Selgers egenerklæring datert 231.01.2026
- Boligsalgsrapport datert 03.02.2026
- Reguleringskart m/ bestemmelser
- Byggetegninger fra kommunen
- Situasjonskart
- Ferdigattest datert 20.12.2006.
- Husordensregler
- Vedtekter
- Protokoll årsmøte
- Regnskap og budsjett for sameiet

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette. Meglerforetaket mottar honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Marthe Alvilde Frantzen
Salgsleder/Eiendomsmegler
Telefon: 938 25 260
E-post: marthe.frantzen@em1.no

Avdeling
EiendomsMegler 1 Heimdal
Besøksadresse: Anne Ekrens veg 6, 7080 Heimdal
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim







Fint utsyn mot grøntområde/park.




































10-28


EURO 2000
MARSEILLE

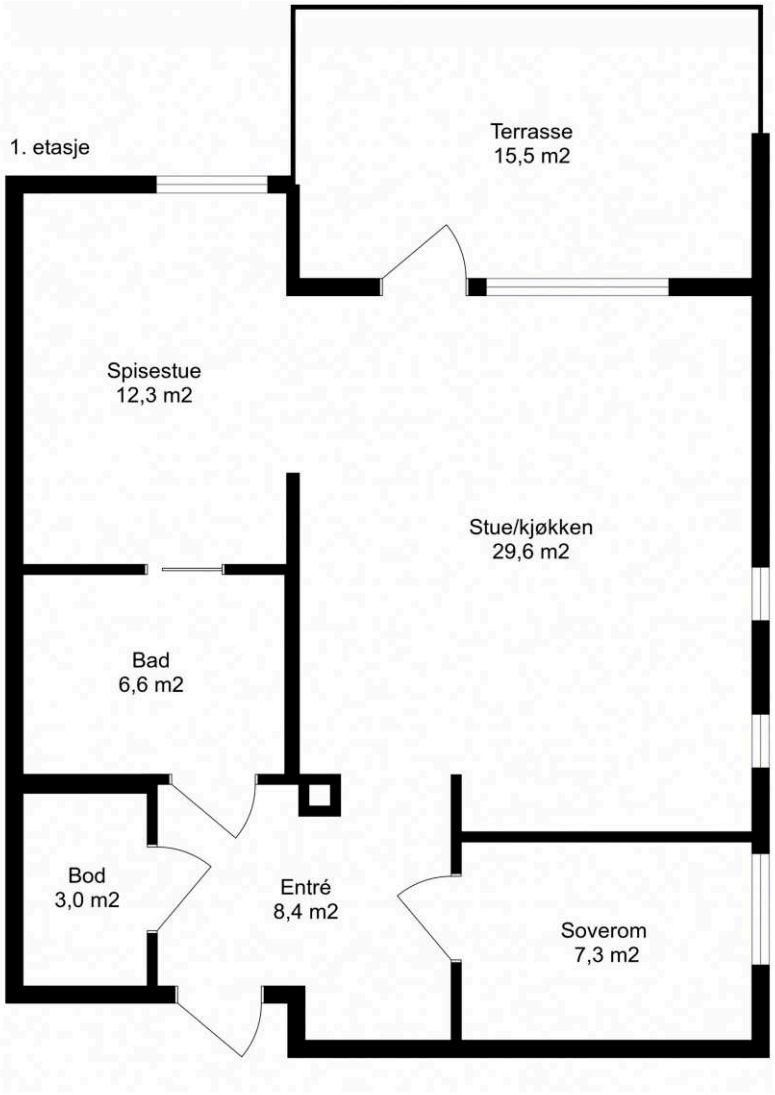


Pent opparbeidet uteområde og fellesareal.



Det er heis i bygget og leiligheten har livsløpsstandard. Det er godt med gjesteparkringer i sameiet.

Plantegning



FYKSEN TAKST

Dette er ikke en plantegning i målestokk, men en skisse for å vise arealdisponeringen i boligen.
Rom-arealene på tegningen er ca nettoareal og må ikke forveksles med boligens totale bruksareal (BRA).

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

LYKKMARKA 76

Nabolaget Lunderhaugen/Sjetnemarka søndre - vurdert av 64 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Paul Skolemesters veg	Linje 10, 24, 45, 103	1 min / 0.1 km
Selsbakk	Linje R60	4 min / 3 km
Trondheim S	Linje F6, F7, R60, R70, R71	14 min / 10.5 km
Trondheim Værnes		32 min

SKOLER

Sjetne skole (1-10 kl.)	477 elever, 28 klasser	3 min / 0.2 km
Tonstad skole (1-10 kl.)	493 elever, 25 klasser	15 min / 1.2 km
Okstad skole (1-7 kl.)	207 elever, 13 klasser	22 min / 1.9 km
Rosten skole (1-10 kl.)	414 elever, 31 klasser	23 min / 2 km
Nidaros idrettsungdomsskole (8-10 kl.)	174 elever, 7 klasser	13 min / 1.1 km
Kristen videregående skole - Trøndelag	480 elever	23 min / 1.9 km
Tiller videregående skole	580 elever, 30 klasser	5 min / 2.3 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 89/100

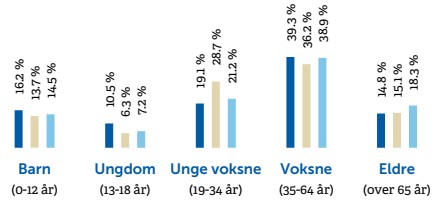
NABOSKAPET

Godt vennskap 74/100

KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 68/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Lunderhaugen/Sjetnemarka...	1 274	532
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Sjetne barnehage (1-5 år)	73 barn	3 min / 0.2 km
Brinken barnehage (1-5 år)	50 barn	11 min / 0.7 km
Fosseskansen barnehage (1-5 år)	25 barn	10 min / 0.9 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Sjetnemarka	PostNord	2 min / 0.2 km
Bunnpris Tonstad	Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	16 min / 1.3 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

STØYNIVÅET

Lite støynivå 92/100

TRAFIKK

Lite trafikk 91/100

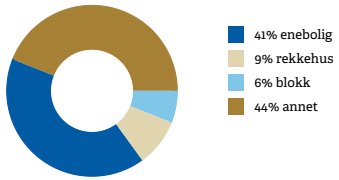
TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 89/100

SPORT

Sjetnemarka balløkke	Ballspill	1 min / 0.1 km
Sjetne idrettsplass	Aktivitetshall, fotball, friidrett	3 min / 0.2 km
Mudo Heimdal		17 min
Impulse Treningssenter Trekanten		20 min

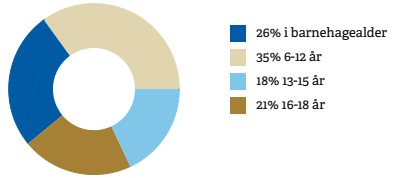
BOLIGMASSE



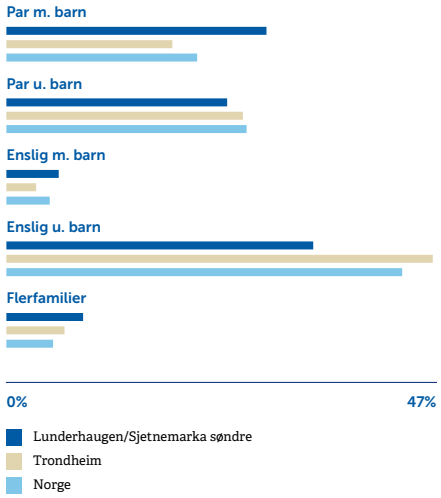
VARER/TJENESTER

City Syd	21 min
Vitusapotek Tiller	20 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

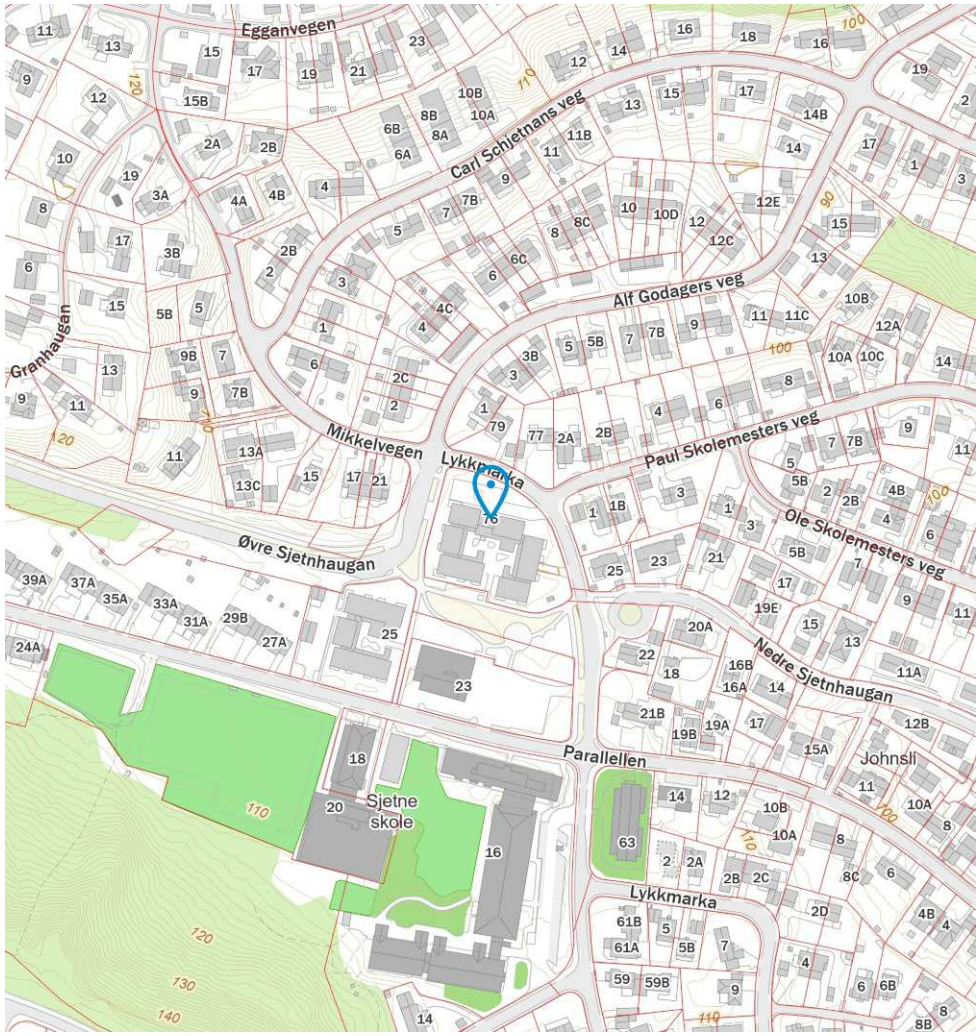


SIVILSTAND

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Tilstandsrapport

Lykkmarka 76 , 7081 SJETNEMARKA
TRONDHEIM kommune
gnr. 323, bnr. 2290, snr. 14

Sum areal alle bygg: BRA: 76 m² BRA-i: 70 m²



Befaringsdato: 03.02.2026 **Rapportdato:** 04.02.2026 **Oppdragsnr.:** 14482-2343 **Referansenummer:** YN1432

Autorisert foretak: Fyksen Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** André Krogstad

FYKSEN TAKST

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Rapportansvarlig

André Krogstad
Uavhengig Takstingeniør
andre@fyksentakst.no
970 09 883

Medlem av
NITO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, branncelle og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: 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

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Lykkmarka 76 , 7081 SJETNEMARKA
Gnr 323 - Bnr 2290
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Beskrivelse av eiendommen

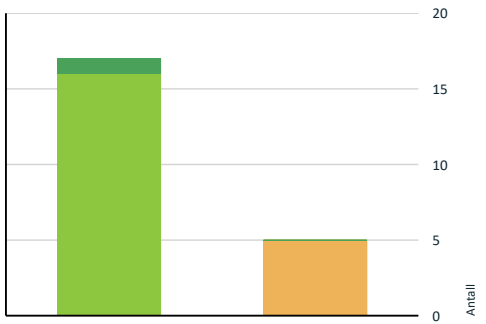
Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet

⚠ Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget. Gå til side

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Leilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Overflater - 2	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Lykkmarka 76 , 7081 SJETNEMARKA
Gnr 323 - Bnr 2290
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2006

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

Kommentar

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Boligen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra byggeår.

TG 1 Dører

Boligen har ytterdør og balkongdør fra byggeår.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrassen er fra byggeår, men gulvet er skiftet i nyere tid. Terrassen er oppført som en trekonstruksjon anlagt på terrenget. Underliggende oppbygning og fundamentering lot seg ikke kontrollere. Gulvet er belagt med terrassebord. Rekkverket består av malt tre.

TG 2 Andre utvendige forhold

Vurdering av avvik:
• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak
• For å lukke avviket iht. NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

TG 1 Solskjerming

Markise over terrasse er av ukjent dato. Denne ble ikke funksjonstestet pga frost.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater er fra byggeår. Det er parkett på gulv, malt strie på vegger og malt flater i himlinger.

TG 2 Overflater - 2

Parkett på kjøkken er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er påvist andre avvik:

Parketten foran kjøkkenbenken er slitt.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Sliping og lakkering av parkett anbefales.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillere består av støpt betong.
Ved stikkprøver registreres høydeforskjeller på ca +- 5 mm ved måling av hele rom.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har en elementpipe fra byggeår. Sotluke er plassert i entré. Ingen ildsted er tilkoblet pipa i denne leiligheten.

Boligen har en elementpipe fra byggeår. Sotluke er plassert i entré. Luka lot seg ikke åpne da den var igjenmalt.
Luka står 10 cm fra brennbart materiale (malt strie på vegg). Om det er montert sotlukestein så er det ikke et avvik, om sotluke stein mangler så må det etableres. Nærmer undersøkelser anbefales.

Ingen ildsted er montert i leiligheten.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører med glatte dørblad, er fra byggeår.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Badet er fra byggeår, ingen dokumentasjon på rommets oppbygning foreligger.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er ca 15 mm høydeforskjell. Videre er det lokale fallet under forskriftens krav, vannet bruker lang tid på å renne ned i sluk.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Lykkmarka 76 , 7081 SJETNEMARKA
Gnr 323 - Bnr 2290
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

Montering og bruk av dusjkabinett anbefales som et forebyggende tiltak frem til neste oppussing.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Ned mot sluk er det påført flislim og evt membran er skjult. Det forutsettes at membran/slukmansjett er klemt til sluket med klemring, dette for å sikre en tett overgang mellom gulv og sluk.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning: Dusjhjørne med dusjdører og dusjgarnityr montert på vegg. Kran og avløp for vaskemaskin. Gulvmontert WC.
Baderomsinnredning: Servant med underskap, veggskap, overskap og speil.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Rommet har mekanisk avtrekk med tilluftspalte under dørblad. Avtrekket styres via kjøkkenventilator.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Kontroll ble foretatt via eksisterende inspeksjonsluke på bod bak dusjsone. Ingen unormale forhold ble påvist.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet er fra byggeår. Innredning: Kjøkkeninnredning med plane fronter og laminerte benkeplater. Ventilator. Kran og avløp for oppvaskmaskin.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Vannledningene og stoppekranen er besiktiget i rørskapet som er montert på boden. Overløp fra skapet er ført til gulv med sluk. Anlegget er fra byggeår. En liten''dråpelekkasje'' i rørskap er nylig utbedret.

TG 1 Avløpsrør

Det er synlig avløpsrør av plast fra byggeår.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har sentralstyrt mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad. Det er tilluftsventiler i vinduskarmer og yttervegger.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca 200 liter og er montert i boden. Overløp fra sikkerhetsventil er ført til gulv med sluk. Tanken har eltilkobling via stikkontakt.

Årstall: 2006 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

Lykkmarka 76 , 7081 SJETNEMARKA
Gnr 323 - Bnr 2290
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Elektrisk anlegg

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

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

Det elektriske anlegget er av varierende alder. Sikringsskapet er plassert i boden. Skapet har automatsikringer og kursfortegnelse. Spørsmål til eier settes til ukjent da dette er et fullmaktsalg.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   Anlegget ser ut til å være oppgradert stykkevis og delt. Omfanget er ukjent, men det ser ut til å være ettermontert flere stikkontakter, downlights på badet, termostat på badet.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Nei Fullmaktshaver er utdannet elektriker og har utført følgende arbeid på anlegget: skiftet ut termostat, dimmer og leddownlights på badet samt skiftet en stikkontakt til fireveis på stua. Montert ledlys under overskap og komfyrvakt på kjøkkenet.

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Samsvarserklæring fra byggeår er fremvist, samsvarserklæring for øvrige arbeider mangler.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Tilstandsrapport

Ja Det foreligger ikke komplett dokumentasjon/samsvarserklæring på det elektriske anlegget, iht krav om dokumentasjon av el-anlegg gjelde fra 1.1.1999.

På bakgrunn av dette samt anleggets alder, anbefales det en utvidet el-kontroll av det elektriske anlegget og innhenting/utarbeidelse av dokumentasjon/samsvarserklæringer.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Vurdering av avvik:

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

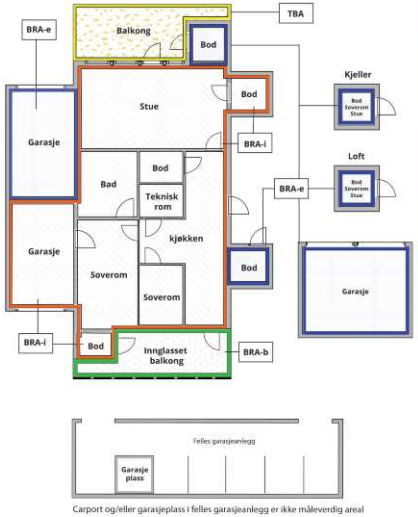
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. Etasje	70			70	16
Kjelleretasje		6		6	
SUM	**70**	**6**			**16**
SUM BRA	**76**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, bad, soverom, stue/kjøkken, spisestue, bod		
Kjelleretasje		Bod	

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet	66	10

Lykkmarka 76 , 7081 SJETNEMARKA
Gnr 323 - Bnr 2290
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.2.2026	André Krogstad	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5001 TRONDHEIM	323	2290		14	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Lykkmarka 76

Hjemmelshaver
Svendsen Anne Lise, Svendsen Marit, Svendsen Reidar, Selven Tone

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport			Gjennomgått		Nei
Plantegninger			Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	31.01.2026		Gjennomgått	5	Nei
Fra Infoland			Gjennomgått		Nei
Standardbeskrivelse			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.02.2026	
2	04.02.2026	
3	05.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

bankID SIGNERT 31.01.2026 Svendsen, Marit

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du 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.

Selgere

Marit Svendsen

Boligen

Lykkmarka 76
7081 Sjetnemarka

5001-323/2290/0/14

- Boligen selges som et dødsbo
- Selger har kjennskap til eiendommen
- Boligen selges med fullmakt
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

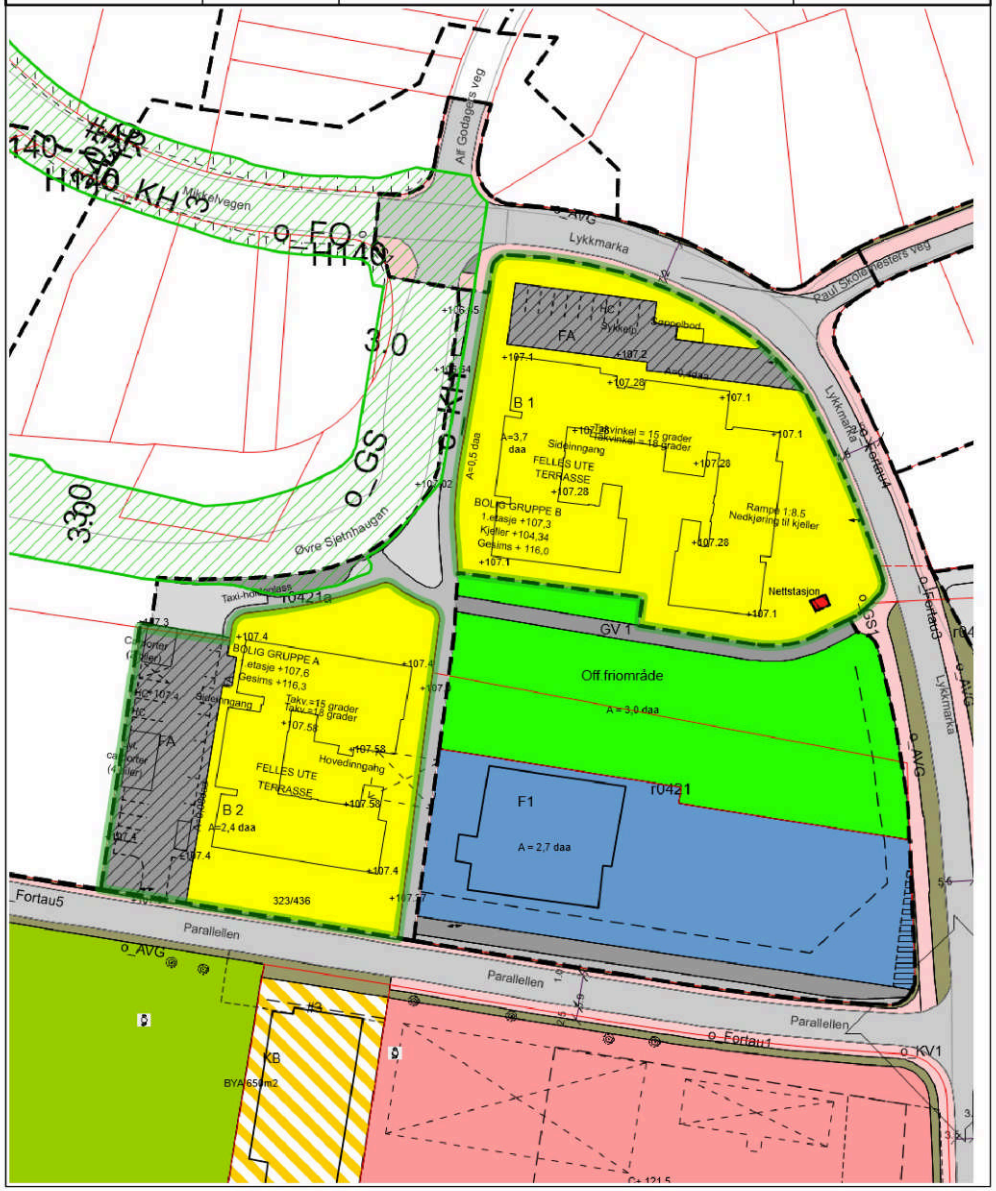
Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



Reguleringsplaner				
Eiendom:	Gnr: 323	Bnr: 2290	Fnr: 0	Snr: 14
Adresse:	Lykkmarka 76 7081 SJETNEMARKA			
Annen info:				

Trondheim

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

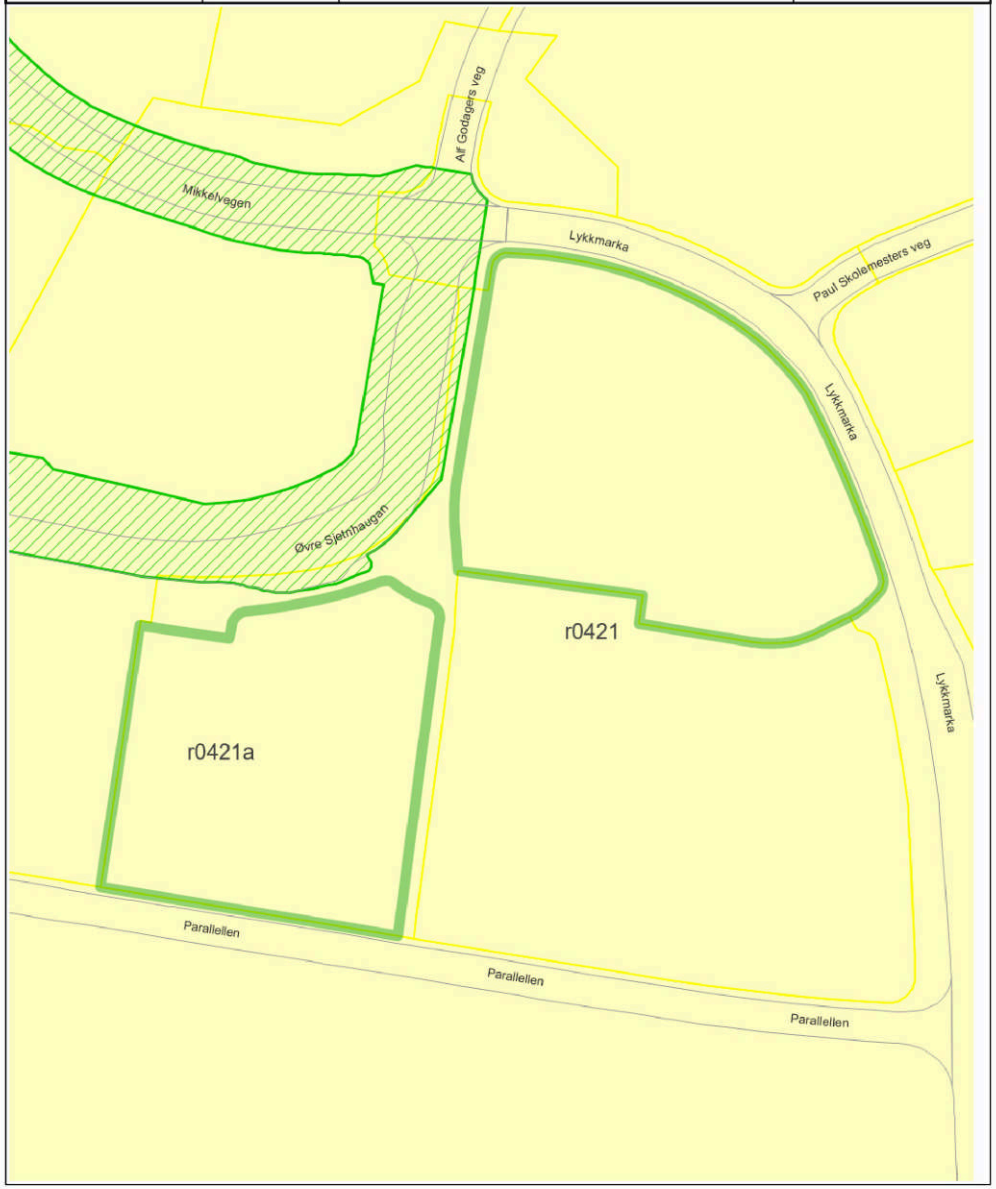
- RpOmråde forslag
- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Veg
- Kommunalveg gatenavn .
- Midlertidig bygge- og anleggsområde
- Plan dispensasjon punkt
- RpFormålGrense
- RpFareGrense
- RpGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Eksisterende tre som skal bevares
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Frisiktlinje
- Regulert parkeringsfelt
- Måle- og avstandslinje
- Frisiktsone ved veg
- Høyspenningsanlegg
- Bolig
- Forretning
- Offentlig bebyggelse
- Kjøreveg
- Gate m/fortau
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Offentlig friområde
- Felles avkjørsel
- RpBestemmelseOmråde
- Undervisning
- Idrettsanlegg
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Naturområde
- Turveg
- Friområde

Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 323	Bnr: 2290	Fnr: 0	Snr: 14
Adresse:	Lykkmarka 76 7081 SJETNEMARKA			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Veg

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

Kommunalveg gatenavn .

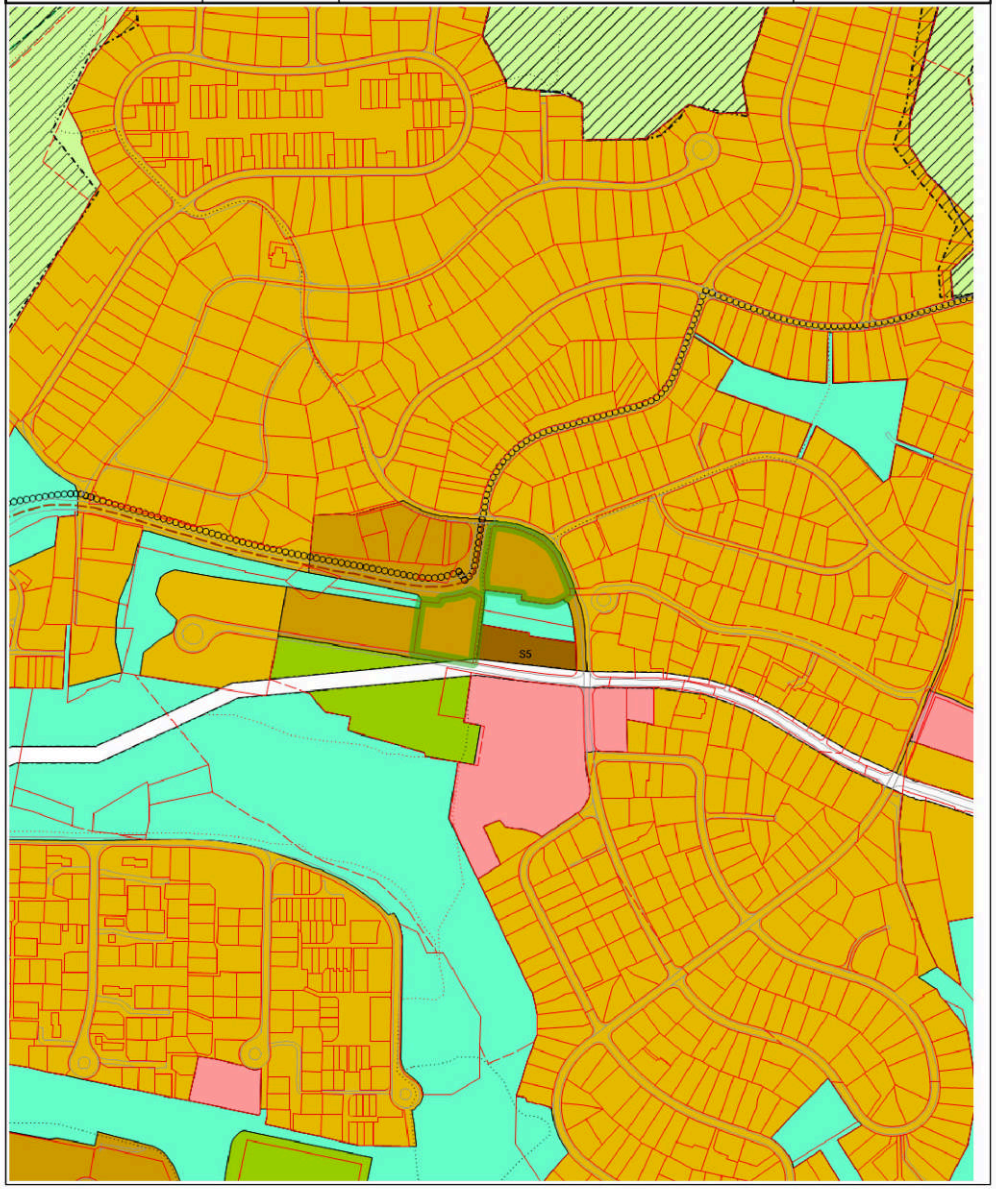
RpOmråde forslag

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 323	Bnr: 2290	Fnr: 0	Snr: 14
Adresse:	Lykkmarka 76 7081 SJETNEMARKA			
Annen info:				

Målestokk 1:5000



Tegnforklaring

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

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

R 421a

Arkivsak:04/24930

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL SJETNEMARKA ELDREBOLIGER, BEBYGGELSESPLAN

Planen er datert	: 06.07.2004
Dato for siste revisjon av plankartet	: 06.07.2004
Dato for siste revisjon av bestemmelsene	: 24.09.2004
Dato for Bygningsrådets vedtak	: 14.12.2004
Bestemmelsene endret iht Bygningsrådets vedtak	: 22.12.2004

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Eggen Arkitekter AS og datert 06.07.2004.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Byggeområder - Område for boliger
- Offentlige trafikkområder – Kjøreveg, gang- og sykkelveg
- Fareområder - Nettstasjon
- Fellesområder -Felles avkjørsel/parkering

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Utomhusplan

Sammen med søknad om tillatelse til byggetiltak etter plan- og bygningslovens §93, skal det innsendes detaljert og høydesatt utomhusplan for byggeområdet og fellesområder i målestokk 1:200. Planen skal vise nåværende og planlagt terreng, forstøtningsmurer, interne veger, utendørs parkeringsanlegg for kjøretøy og sykler, lekeplasser og annet oppholdsareal, plassering av avfallsdunker og beplantning.

Utomhusplanen skal redegjøre for sammenheng mellom felles uteområder i planen og tilgrensende friområde.Utomhusplanen skal utarbeides i samsvar med illustrasjonsplanen som følger bebyggelsesplanen.

Det skal sikres god tilgjengelighet i uteområdene for hele befolkningen, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede.

3.2 Rekkefølgebestemmelser

Utearealene (byggeområdet og tilhørende fellesområdet) skal være ferdig opparbeidet iht. godkjent utomhusplan før ferdigattest for 1. byggetrinn gis.

3.3 *Bydelsparken*
Elever ved Sjetne skole skal delta aktivt ved utarbeidelse av utomhusplanen for bydelsparken. Opparbeidelse av bydelsparken skal være ferdig før det gis ferdigattes for 1. byggetrinn.

§ 4 BYGGEOMRÅDER – OMRÅDE FOR BOLIGER

4.1 *Arealbruk*
Området skal benyttes til boliger med tilhørende anlegg.

4.2 *Plassering av bebyggelse*
Bebyggelsen skal plasseres som vist på plankartet.

4.3 *Grad av utnytting*
Tillatt bruksareal (T-BRA) skal ikke overstige 5100 m^2.Bruksareal under terreng der avstanden mellom himling og gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen er mindre enn 0,5 meter regnes ikke med i T.BRA.

4.4 *Boligtyper*
Området skal bygges ut med boenheter etter følgende fordelingsnøkkel:
minimum 45% av boenhetene skal være 2-roms eller større
minimum 45% av boenhetene skal være 3-roms boenheter eller større

4.5 *Universell utforming*
Alle boliger skal dimensjoneres slik at de tilfredsstiller krav til framkommelighet for orienterings- og bevegelseshemmede i alle fellesrom og i alle rom i leiligheten og til boligens utearealer.
Heis skal være tilgjengelig for orienterings- og bevegelseshemmede fra fellesareal og parkeringskjeller.

4.6 *Hustyper, etasjetall og utforming av bebyggelse*
B1 og B2 kan bebygges i inntil 2 etasjer i tillegg til kjeller. Maksimal gesimshøyde for bebyggelsen er vist på plankart. Nødvendig høyde for heishus kan tillates over husets møne på inntil 1m. Takvinkler er vist på plankartet.

Nettstasjon utformes i en etasje etter standard for Trondheim Energiverk Nett AS.

4.7 *Parkering*
I område B1 skal parkering anordnes etter de til enhver tid gjeldende parkeringsnormer for Trondheim kommune. For omsorgsboligene (område B2) skal det opparbeides min. 0,5 parkeringsplass pr. bolig.

Det skal etableres parkeringsanlegg i kjeller under bebyggelse/terreng samt 2 felt med bakkeparkering. Innkjøring og nedkjøring til parkeringskjeller er vist på plankart.

§ 5 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

5.1 Offentlige trafikkområder skal opparbeides som vist i plankartet.

§ 6 FELLESOMRÅDER – FELLES AVKJØRSEL/PARKERING

6.1 Fellesområde skal være felles for hele planområdet.

Bygningsrådets møte av 14.12.2004 er som følger:
VEDTAK:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker vedtar bebyggelsesplan med bestemmelser for eldreboliger i Sjetnemarka.

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Eggen Arkitekter AS, datert 06.07.2004 og i bestemmelser datert 06.07.2004, sist endret 24.09.2004.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven §§ 27-2 og 28-1.

Nytt pkt. 3.3 i rekkefølgebestemmelsene:
3.3 Elever ved Sjetne skole skal delta aktivt ved utarbeidelse av utomhusplanen for bydelsparken. Opparbeidelse av bydelsparken skal være ferdig før det gis ferdigattest for 1. byggetrinn.

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 323	Bnr: 2290	Fnr: 0	Snr: 14
Adresse:	Lykkmarka 76 7081 SJETNEMARKA			
Annen info:				

Målestokk
1:1000

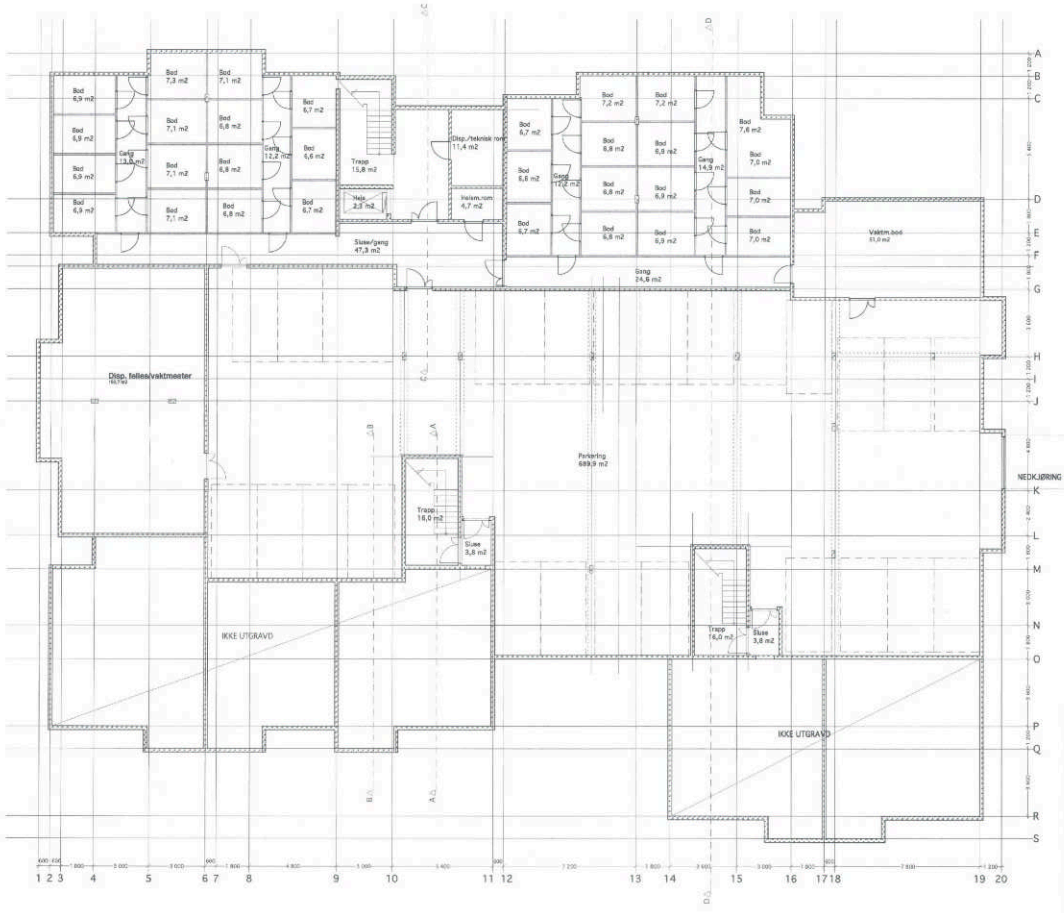


Tegnforklaring

Hekk	Teiggrense god nøyaktighet	Teiggrense dårlig nøyaktighet
Teiggrensepunkt	Mast	Skap
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Flaggstang
Gjerde	Idrettsanlegg	Loddrett mur
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	Takoverbygg
Bolig	Garasje og uthus	Annen næring
Husnummer	Husnummer med bokstav	Matrikkelnummer
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	Kommunalveg gatenavn .
Kanal og grøft	Høydekurve	Forsenkningskurve
Forsenkningskurve	Høydekurve	Gang- og sykkelveg
Veg	Seksjonert grunneiendom	Eiendomsinfo

Vedlegg H8

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten
Saksbeh. | Kopi til:
-2 FEB. 2005
Saksnr.: 05/04573 | Dok.nr. | Løpenr.:
Vedrørg til: | Arkivkode | U.off.§



A110

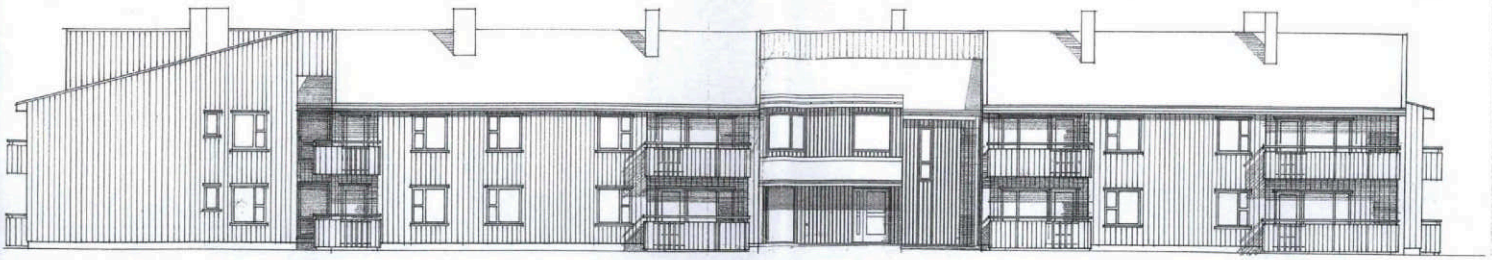
BYGGESAKSKONTORET
Nettoareal: 36.9
Bruttoareal:
Dato: Sign:

TRONDHEIM KOMMU
Plan- og Bygningsetaten
-2 FEB 2006
05700574

STJERN AS	EGW / EGW
ELDREBOLIGER SJETNEMARKA (Eldreomsorg i tide)	1:100
Eggen Arkitekter AS	28.01.2005
BOLIGER GRUPPE B, PLAN KJELLER	RAMMESØKNAD
	0301
	A110

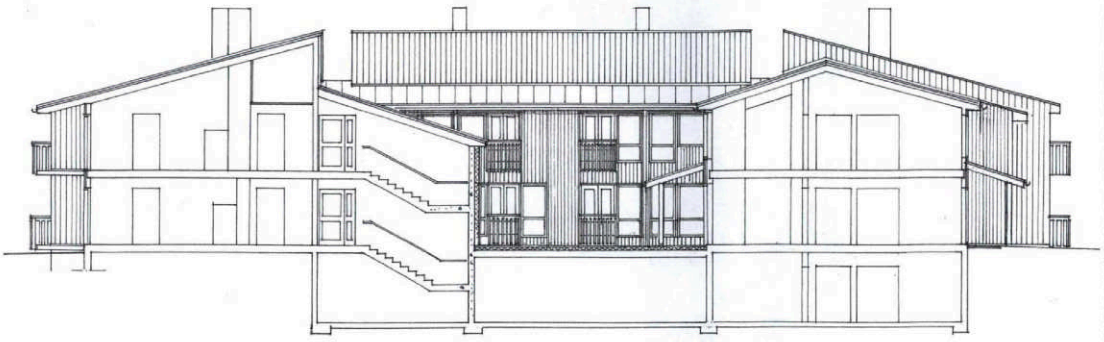
99

5

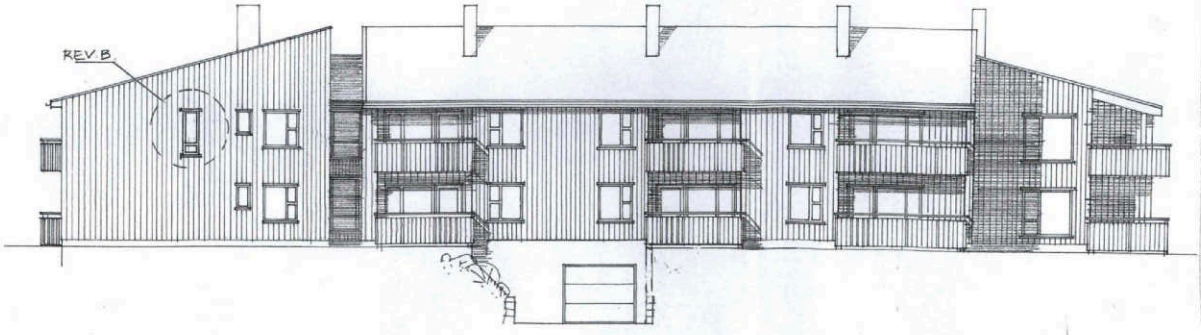


FASADE MOT NORD

A42-11 B



FASADE/SNITT MOTVEST I TUN



B	07.12.06	NYTT VINDU GAVL VEST	EGW
A	28.02.2006	Rev. bygg. ABM, endret fasadeutkledning kun til panel	egn
rev.	dato	revisjonen gjelder	sign.



STJERN AS

ELDREBOLIGER I SJETNEMARKA

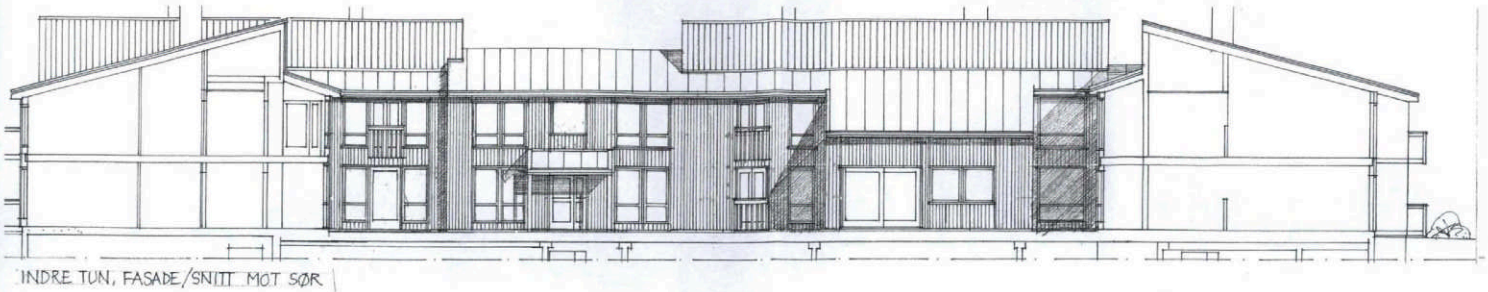
BOLIGER GRUPPE B
Fasader vest og nord

N

MÅL NEDFØT.

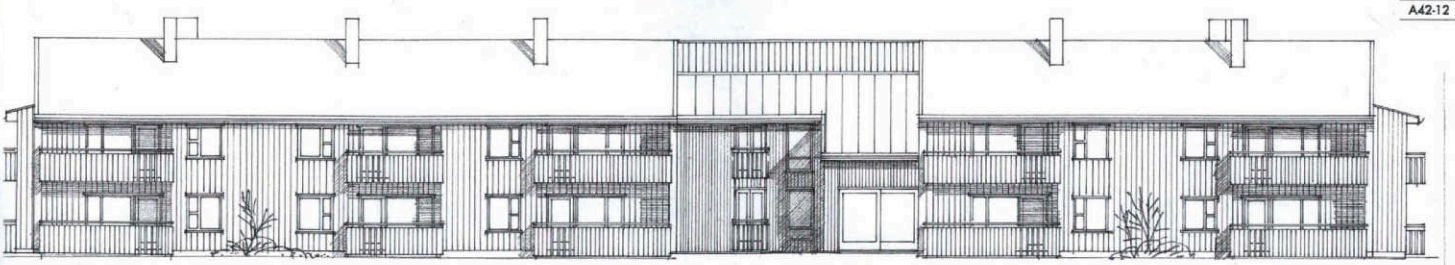
0301 DETALJPROSJEKT A42-11 B
07.12.06 SOM BYGGET

EGGEN ARKITEKTER AS
Havnelv Vestre tlf. +47 73 84 75 10
N-7011 Trondheim www.eggen-arkitekter.no

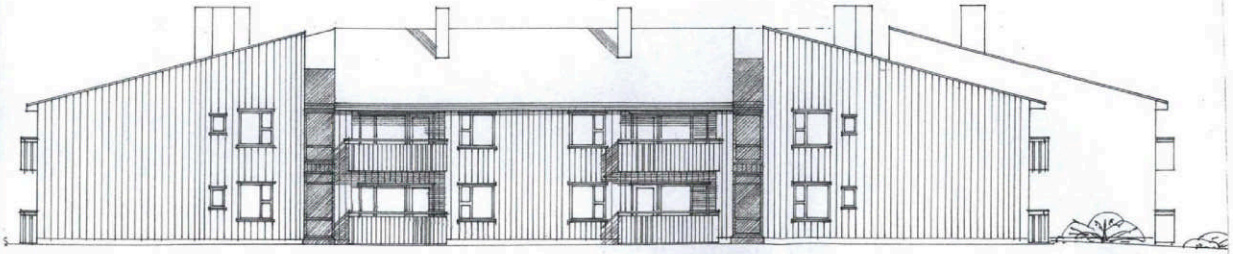


INDRE TUN, FASADE/SNITT MOT SØR

A42-12 A



FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST

A	28.02.2006	Rev. ingang A056, endret brannfalsbelysning inn til portal
rev.	dato	revisjonen gjelder

STJERN AS

ELDREBOLIGER I SJETNEMARKA

BOLIGER GRUPPE B
Fasader sør og øst

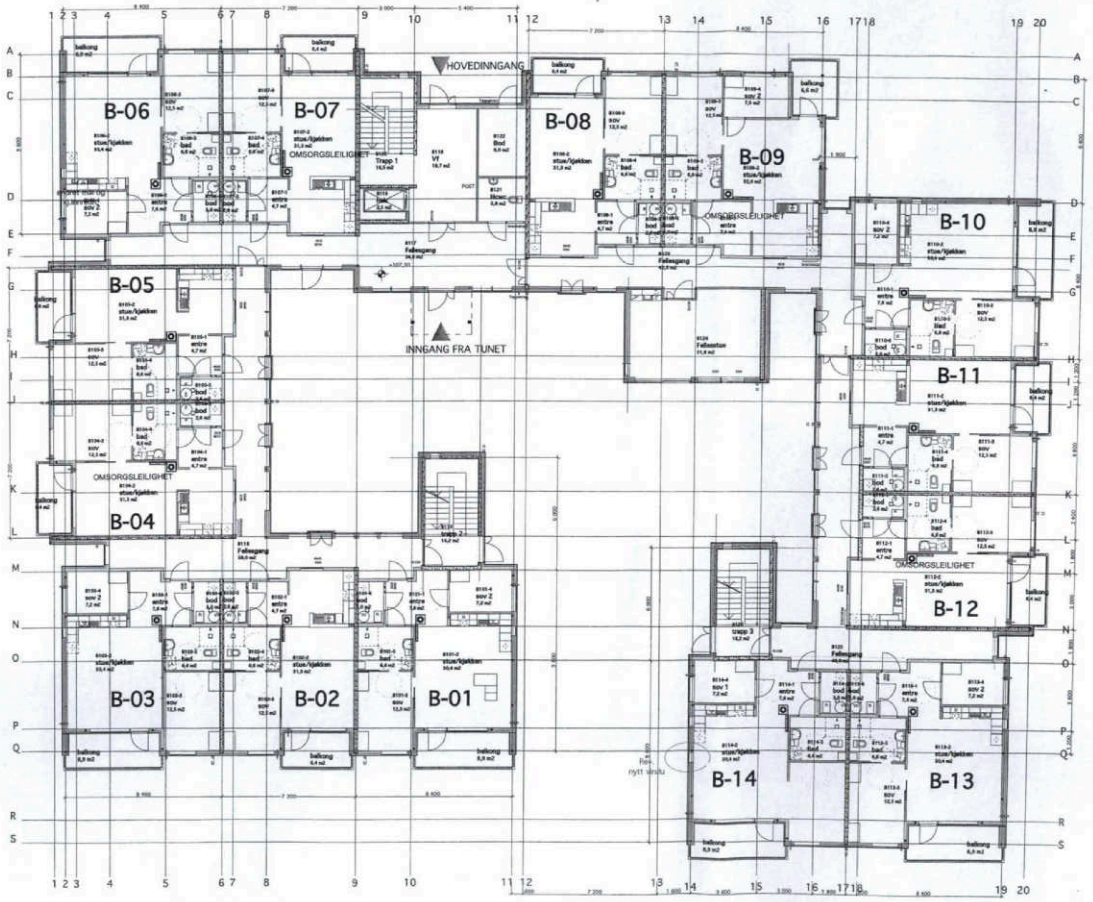
MÅL NEDFOTOGRAFERT

0301 DETALJPROSJEKT A42-12 A
07.12.2006 SOM BYGGET

EGGEN ARKITEKTER AS
Havstein Vestre tlf. +47 72 56 75 10
N-7021 Trondheim www.eggen-arkitekter.no

67

A05-11



A	07.12.2006	vindu gavl leil. 14
rev.	dato	revisjonen gjelder

STJERN AS

ELDREBOLIGER I SJETNEMARKA

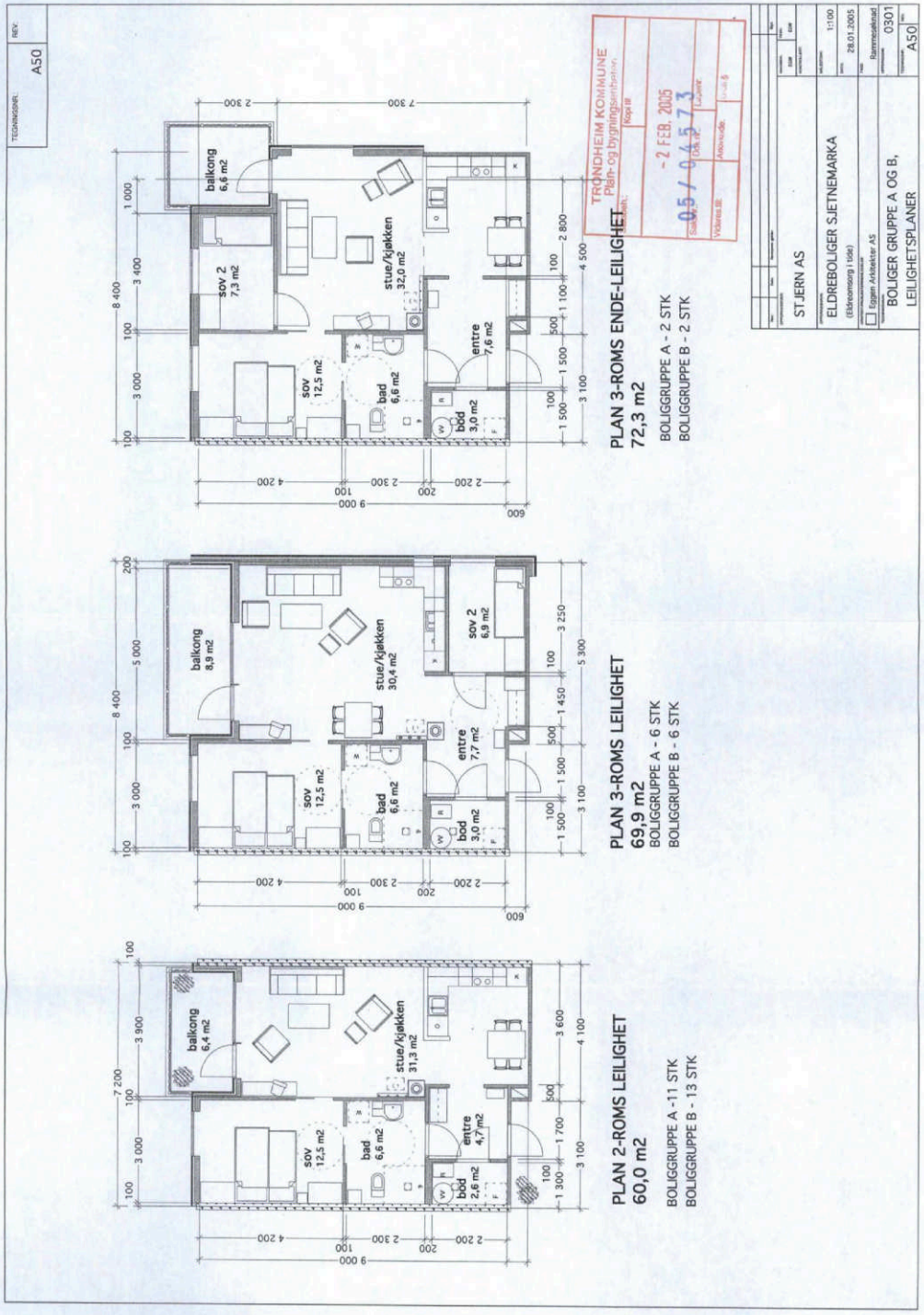
BOLIGER GRUPPE B
LEILIGHETSOVERSIKT, PLAN 1.ETG.

MÅL 1:200

0301 SOM BYGGET
07.12.2006

A05-11

EGGEN ARKITEKTER AS
Havstein Vestre tlf. +47 72 56 75 10
N-7021 Trondheim www.eggen-arkitekter.no



TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

KOPI

Eggen Arkitekter AS
Havstein Vestre

N-7021 TRONDHEIM

FERDIGATTEST

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Iren Hansen	05/4573/ oppgis ved alle henv.	Erna Gullhav Wanvik	20.12.2006

Lykkmarka 76, ferdigattest - nybygg eldreboliger med parkeringskjeller (B1), 28 leiligheter.

Byggested: **Lykkmarka 76** Gnr.: **323** Bnr.: **2290**
Bygningsnummer:
Ansvarlig søker: **Eggen Arkitekter AS**
Tiltakshaver: **Stjern AS (Trondheim)**
Tiltaksart: **Nybygg**
Bygningstype: **Eldrebolig**

Deres anmodning om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 11.12.2006.

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.

Ferdigattest gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i følgende delegasjonsak:
- FBR IT 0846/05 – Igangsettingstillatelse for Lykkmarka 76, datert 11.12.2006.

Midlertidig brukstillatelse er gitt ved byggesakskontorets brev datert 20.11.2006.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Iren Hansen
saksbehandler

Kopi: Stjern AS (Trondheim), Postboks 3946 Lade, 7443 TRONDHEIM
Trondheim brann og redningstjeneste

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/

186915/06

HUSORDENSREGLER
FOR
SAMEIET SJETNE PARK

Vedtatt: 19.09.2006
Revidert 28.04.2021

VELKOMMEN TIL SAMEIET SJETNE PARK

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker samt vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. Husordensreglene skal sikre beboerne og brukerne av seksjonene i sameiet trivsel og regulere forhold som kan være til sjenanse for andre, og skape et godt bo- og arbeidsmiljø hvor alle kan trives og føle seg trygge.

ANSVAR - OMFANG
Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets seksjoner og fellesareal. Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle framleiere gjøres kjent med reglene og overholder disse. Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

SIKKERHET - LÅSING
Sameiet er underlagt helse- miljø- og sikkerhetslovgivingen (HMS).
Internkontroll i sameiet betyr at det bør eksistere en internkontrollperm som inneholder informasjon om boligvirksomheten, kartlegging av faremomenter ved lekeplasser, brannsikkerhet, el-sikkerhet, forurensing og eventuelt arbeidsgiveransvar samt en arbeidsfordeling i/av styret og tidsfrister for - og kontroll med - gjennomføring av tiltak.
For å øke sikkerheten, skal alle dører til eventuelle fellesområder og andre låsbare rom/innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder.
Rømmings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.

VEDLIKEHOLD - SKADER - MELDEPLIKT
Seksjonseier skal på egen kostnad innenfor seksjonen og i ytre rom som tilhører denne, besørge forsvarlig vedlikehold. Det gjøres spesielt oppmerksom på å unngå fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp holdes åpne. Felles ledninger og anlegg som går gjennom seksjonen skal utskiftes/vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier. Sameiets styre skal ha melding om oppståtte skader, feil i ledningsnett og lekkasjer.

BRUK AV LEILIGHETEN
Hold avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett åpne for å unngå at det oppstår kondensskader/muggdannelse i seksjonen.
Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskadet.

FELLESAREALER - TILKOMSTAREALER - FELLESANLEGG
Fellesarealer og tilkomstarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr. Unngå skader på bygg og fellesarealer som kan påføre sameiet - og dermed seksjonseierne - unødvendige omkostninger.

SKILTING
Alle er pålagt å ha oppdaterte navneskilt på leilighetsdøra, og at postkassene skal ha likelydende merking (bruk kun skiltfeltet på postkassene, ikke klistre på lapper andre steder).
Påse at leilighetsnummer er synlig.
Ringeapparat oversikten ordner sameiet.

PARKERING
Parkering må foregå slik at det ikke er til sjenanse, eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet. Det er ikke tillat til å parkere utenom oppmerkede plasser.

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

RO - ORDEN - ALMINNELIGE HENSYN
Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig, såfremt det ikke sjenerer andre. Unngå unødig støy i leiligheten/seksjonen og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboenes vinduer og verandaer. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket.
På søndager og helligdager og mellom kl 23^{00} og 07^{00} på hverdager skal det være ro i sameiet. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom.
Nabovarsel bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter.

KILDESORTERING - AVFALL - HYGIENE
Restavfall, papp/papir, miljøavfall og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste. For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert i kommunen. Etterlat ikke ting som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesareal og felles tilkomstveier.

BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER - FASTMONTERINGER ETC.
Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer!
Det må søkes styregodkjennelse før montering av markiser, parabolantenner, platter, levegger, e.l. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes. Ved skifte av bekledning på terrasser/altaner, skal disse males i godkjent farge, maling holdes av sameiet.

PLIKTER - MISLIGHOLD
Husordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på seksjonseierne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste vil være tilfreds med.
Alle beboerne må derfor sette seg inn i - og følge - husordensreglene.
Eventuelle klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal først tas opp med den/de det gjelder før det sendes til styret. Styret behandler kun skriftlige henvendelser.

***

Budsjett 2025

Sameiet Sjetne Park

Alle belop i NOK

	Budsjett			Virkelig	
	2025	2024	%	Regnskap pr august	Regnskap 2023
Felleskostnader	1 289 890	1 244 310	3,7	827 581	1 155 366
Leieinntekter	75 900	73 260	3,6	46 980	73 130
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd	264 600	249 000	6,3	165 456	274 470
Gevinst salg av leilighet/ areal	0	0	0,0	188 500	0
Sum inntekter	**1 630 390**	**1 566 570**	**4,1**	**1 228 517**	**1 502 966**
Diverse lonn og andre godtgjorelser	68 460	57 050	20,0	0	57 050
Revisjonshonorar	14 200	13 240	7,3	13 260	12 610
Forretningsforerhonorar	143 500	138 960	3,3	102 345	131 973
Andre honorarer og kontingenter	0	0	0,0	2 700	23
Kommunale avgifter og renovasjon	6 000	0	0,0	7 912	21
Administrasjons- og moteutgifter	21 000	30 000	-30,0	4 828	18 700
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	142 580	129 620	10,0	77 463	94 743
Vakthold/ alarm/ internkontroll	51 000	51 000	0,0	43 299	67 887
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grontarealer	261 500	252 700	3,5	135 822	240 639
Renhold/ matteservice	141 800	141 800	0,0	113 079	136 705
Vedlikehold/ drift	59 600	96 000	-37,9	61 242	119 942
Snorydding, stroing	0	0	0,0	0	45 234
Energikostnader	70 000	74 300	-5,8	42 997	69 825
Fellesavtale TV og bredbånd	264 600	249 000	6,3	251 718	257 841
Forsikring	126 150	122 900	2,6	82 265	113 125
Avsetning framtidig vedlikehold	250 000	200 000	25,0	133 333	216 249
Gebyr og bankomkostninger	10 000	10 000	0,0	2 228	9 549
Sum driftskostnader	**1 630 390**	**1 566 570**	**4,1**	**1 074 489**	**1 592 115**
Driftsresultat	**0**	**0**	**0,0**	**154 028**	**-89 149**
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter	0	0	0,0	0	43 611
Finansresultat	**0**	**0**	**0,0**	**0**	**43 611**
Resultat	**0**	**0**	**0,0**	**154 028**	**-45 538**
Overføringer					
Avsatt til annen egenkapital	0	0	0,0	0	-35 065
Sum overføringer	**0**	**0**	**0,0**	**0**	**-35 065**

kjeldsberg

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Sjetne Park

Tid: **24.04.2025 kl. 18.00**
Sted: **Møterom i 2. etg. i TOBB-hallen**

Til behandling foreligger:

Sak:

1. Konstituering

Registrering fremmøte
Valg av møteleder og referent
Valg av én seksjonseier til å signere protokoll sammen med møteleder
Godkjenning av innkalling og dagsorden

2. Årsregnskap 2024

Godkjenning av årsregnskap
Disponering av resultat
Revisjonsberetning
Årsregnskap med revisjonsberetning følger vedlagt

3. Godkjenning av styrets honorar for perioden

Det er avsatt 60 000,- til styrehonorar for perioden 2024-2025

4. Forslag til endring i vedtektene punkt «Parkering»

Parkerings bestemmelser gjeldende fra 1.5.2025

1) Bileiere med parkeringsplass i parkeringskjeller skal benytte denne, og ikke ta opp parkeringsplass ute. Ved kortere behov kan det parkeres ute, da med synlig oblat.
2) Uteparkering på gjesteplasser (gjelder for gjester og håndverkere): Fritt i 3 timer Med oblat: MAX 24 timer. Ved behov for lengere tid, kan styret innvilge dette.
3) Seksjonseiere som hverken har tildelt parkeringsplass i parkeringskjeller, eller uteparkering i tun A, kan søke styret om leie av utendørs parkeringsplass ved tun A. Seksjonseiere med flere biler kan også fremme slik søknad.
4) Utleie i hht. pkt. 3 skal ikke gå på bekostning av dagens antall gjesteplasser i tun B, totalt 7 plasser, som dermed skal opprettholdes uendret.
5) Gjesteplasser i tun B kan også brukes av gjester til tun A, og omvendt.
6) Retningslinjer for tildeling av parkeringsplasser i tun A, kriteriene har følgende rekkefølge:

1) Behovsprøving: Kan være på grunnlag av helsemessige årsaker
2) Hvis alle plasser er opptatt og en med dokumentert behov trenger plass, må den som har 2 plasser gi fra seg den ene
3) Ansiennitet: den med høyest ansiennitet forfordeles

Forslag til vedtak: styret foreslår at endringene inntas i vedtekter.
Krever 2/3 dels flertall.

5. Valg

Sameiet skal ha et styre med 3 - 5 medlemmer. Styret skal bestå av en leder og inntil fire andre medlemmer. Det kan i tillegg velges to varamedlemmer til styret.

Styreleder og styremedlemmer velges for 2 år i gangen. Disse velges slik at halvparten av styret er på valg hvert år.
Varamedlemmer velges for 1 år og valgkomiteen for 2 år.

Verv	Navn	Periode	Innstilt
Styreleder for 2 år	Asbjørn Melhus	1 år igjen	
Styremedlem for 2 år	Gunnar Sundland	1 år igjen	
Styremedlem for 2 år	Einar Myhren Berg	På valg	Gunnlaug Bordi Alseth
Styremedlem for 2 år	Tore Glørstad	På valg	Tore Glørstad
Varamedlem for 1 år	Gunnlaug Bordi Alseth	På valg	Tore Grindheim
Varamedlem for 1 år	Bodil Sæther	På valg	Bodil Sæther
Valgkomité for 2 år	Tore Grindheim	På valg	
Valgkomité for 2 år	Erna Barø	På valg	

Se valgkomitéens innstilling vedlagt.

Årsmøtet kan bare ta beslutning om saker som er angitt i denne innkallingen. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.
Bare seksjonseiere eller personer med fullmakt fra seksjonseiere har stemmerett i årsmøtet.
Dersom samboer/ektefelle ikke er registrert som medeier må det medbringes fullmakt fra eier. Hver seksjon har én stemme i årsmøtet.
Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av boligseksjoner, styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg i årsmøtet.
En seksjonseier kan møte ved fullmektig.
Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
Valgene foregår ved håndsopprekking hvis ikke årsmøte ved de enkelte valg bestemmer skriftlig avstemming.

Med vennlig hilsen
styret i Sameiet Sjetne Park

kjeldsberg

FULLMAKT

Dersom du/dere ikke kan være til stede på årsmøtet kan fullmektig møte med skriftlig og datert fullmakt.

Fullmakten leveres møteleder før oppstart av møtet.

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER:

Navn eier: _____

Fødselsdato: _____

Adresse: _____

Leilighetsnummer: _____

Gir herved fullmakt til:

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Til å møte og stemme på mine/våre vegne i ordinært årsmøte for
Sameiet Sjetne Park

_____ _____

Sted/Dato Eiers underskrift

BankID Signing
Asbjørn Melhus
2025-04-04

BankID Signing
Tore Glørstad
2025-04-04

BankID Signing
Einar Myhren Berg
2025-04-04

BankID Signing
Gunnar Sundland
2025-04-04

Sameiet Sjetne Park
2024

kjeldsberg
BOLIGFORVALTNING

Resultatregnskap

Sameiet Sjetne Park
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader		1 244 364	1 155 366	1 244 310	1 289 890
Leieinntekter		69 490	73 130	73 260	75 900
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd		248 832	274 470	249 000	264 600
Gevinst salg av leilighet/ areal	2	188 500	0	0	0
Sum inntekter		**1 751 186**	**1 502 966**	**1 566 570**	**1 630 390**
Diverse lønn og andre godtgjørelser	3	0	57 050	57 050	68 460
Revisjonshonorar	3	13 260	12 610	13 240	14 200
Forretningsførerhonorar		137 810	131 973	138 960	143 500
Andre honorarer og kontingenter		17 351	23	0	0
Kommunale avgifter og renovasjon		8 732	21	0	6 000
Administrasjons- og møteutgifter		19 303	18 700	30 000	21 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg		92 663	94 743	129 620	142 580
Vakthold/ alarm/ internkontroll		67 855	67 887	51 000	51 000
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grontarealer		275 296	240 639	252 700	261 500
Renhold/ matteservice		134 728	136 705	141 800	141 800
Vedlikehold/ drift	4	127 834	119 942	96 000	59 600
Snørydding, strøing		0	45 234	0	0
Energikostnader		62 105	69 825	74 300	70 000
Fellesavtale TV og bredbånd		251 718	257 841	249 000	264 600
Forsikring		119 741	113 125	122 900	126 150
Avsetning framtidig vedlikehold	5, 6	223 134	216 249	200 000	250 000
Gebyr og bankomkostninger		10 464	9 549	10 000	10 000
Sum driftskostnader		**1 561 993**	**1 592 115**	**1 566 570**	**1 630 390**
Driftsresultat		**189 193**	**-89 149**	**0**	**0**
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		55 471	43 611	0	0
Annen finansinntekt		10 876	10 473	0	0
Finansresultat		**66 347**	**54 084**	**0**	**0**
Resultat		**255 540**	**-35 065**	**0**	**0**
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	7	255 540	-35 065	0	0
Sum overføringer		**255 540**	**-35 065**	**0**	**0**

Balanse pr 31. desember

Sameiet Sjetne Park
Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2024	Pr. 31.12.2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7, 8	0	572 000
Sum anleggsmidler		**0**	**572 000**
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt til leverandører		0	2 917
Andre fordringer		144 952	107 506
Sum fordringer		**144 952**	**110 423**
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 6	2 202 281	1 685 509
Sum omløpsmidler	**9**	**2 347 232**	**1 795 932**
Sum eiendeler		**2 347 232**	**2 367 932**
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppstartskapital	7	240 000	240 000
Refunderte plankostnader		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		**2 240 000**	**2 240 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-980 873	-716 413
Sum opptjent egenkapital		**-980 873**	**-716 413**
Sum egenkapital		**1 259 127**	**1 523 587**
Gjeld			
Vedlikeholdsfond	5, 6	922 955	768 922
Sum avsetninger til vedlikeholdsfond		**922 955**	**768 922**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 296	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 953	5 204
Annen kortsiktig gjeld		10 901	70 219
Sum kortsiktig gjeld	**9**	**165 150**	**75 423**
Sum gjeld		**1 088 105**	**844 345**
Sum egenkapital og gjeld		**2 347 232**	**2 367 932**

TRONDHEIM,
Styret for Sameiet Sjetne Park

Asbjørn Melhus
Styrets leder

Gunnar Sundland
Styremedlem

Einar Myhren Berg
Styremedlem

Tore Glørstad
Styremedlem

Sameiet Sjetne Park
Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer
Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende
Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter
Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader
Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note 2 Gevinst salg av areal

Sameiet har i 2024 solgt 2 parkeringsplasser for samlet kr 240 500. Fratrukket original balanseført verdi på 52 000 gir salgene sameiet en gevinst på kr 188 500.

Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons-kostnader	Andre godtgj.
Styret	50 000	-	-

Lønnskostnad	**2024**	**2023**
Lønn	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år	-57 050	
Sum	**0**	**57 050**

Styrehonorar for 2024 blir utbetalt i 2025 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling. Positivt avvik mot budsjett skyldes at vi ikke avsetter styrehonorar lengre men kostnadsfører det når det blir utbetalt. 2024 blir derfor et brudd år, mens årene fremover vil da gi korrekt kostnad mot budsjett.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper utgjør kr	**13 260**

Note 4 Vedlikehold/ drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Spyling av tette rør og tett WC	20 655
Lyskilder og diverse driftsmateriell	10 472
Vegg-slangeboks, postkasser, feiemaskin og diverse utstyr	9 326
Montering av brannmeldere	16 250
Liftleie ifm takarbeid	6 714
Kabel og stikk til ovn 2.etg	19 215
Bytting led armaturer/lys	34 571
Beplantning	3 958
Skadedyrkontroll	6 673
Sum	**127 834**

Note 5 Andre avsetninger for forpliktelser

	2024	**2023**
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	768 922	583 923
Årets avsetning til vedlikehold	223 134	216 249
Årets vedlikehold	-69 101	-31 250
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	**922 955**	**768 921**

Bruk av vedlikeholdsfond 2024:	
Bytte av belysning i car porter	19 725
Bytte av lysarmaturer i P-kjeller	49 370
Sum bruk av vedlikeholdsfond 2024	**69 095**

Sameiet har i årsmøte vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av sameiets styre. Årsak til avvik mellom saldo vedlikeholdsfond og bankkonto vedlikeholdsfond er at midler for bytte av lysarmaturer i P-kjeller ble betalt av bank konto vedlikehold i starten av januar 2025.

Note 6 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 972 325.

Note 7 Egenkapital

	Antall	**Pålydende verdi**	**Bokført verdi**
Oppstarts kapital	48	5 000	240 000

EK 1.1	1 523 587
Egenkapital føring P-plasser	-520 000
Årets resultat	255 540
EK 31.12	**1 259 127**

Grunnet feilregistrert verdi på anleggsmidler, så måtte 520 000 kr som omhandlet p-plasser fjernes fra anleggsmidler og føres som en reduksjon av sameiets egenkapital.

Note 8 Varige driftsmidler

	Garasjeanlegg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	572 000	572 000
Avgang	572 000	572 000
Anskaffelseskost 31.12.	-	-
Bokført verdi pr. 31.12.	-	-

Opprinnelig verdi pr. parkeringsplass ble estimert til å være kr 26 000, her totalt 25 parkeringsplasser fordelt på kr 650 000. Det viser seg etter mottak av original salgskontrakt at 20 av sameiets parkeringsplasser ble solgt like etter oppstart, og da skulle ha vært fjernet fra balansen av tidligere forvalter Nylander allerede i 2006. Dette ble da ikke gjort, og anleggsmidlene har derfor vært i balanseført frem til i år, selv om korrekt antall fra år 2006 skulle ha vært 5 plasser på 26 000 kr hver, samlet kr 130 000

Det ble den 27.11.12 solgt en parkeringsplass i garasjekjelleren samt at det har vært to salg av parkeringsplasser i 2021 og 2 stykk i 2024, slik at alle nå er solgt.

Note 9 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	1 720 509
Årets resultat	255 540
Tillegg for bokført verdi ved salg av AM	52 000
Endring vedlikeholdsfond	154 033
Årets endring i disponible midler	461 573
Disponible midler 31.12.	**2 182 082**

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Sjetne Park

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon
Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sjetne Park som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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

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

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 4.april 2025
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Uavhengig revisors beretn...24 Sameiet Sjetne Park

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2025-04-04

Identification

bankID ESTENSTAD, METTE

SIGNICAT

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

Parkerings bestemmelser gjeldende fra 1.5.2025

1)Bileiere med parkeringsplass i parkeringskjeller skal benytt denne,
og ikke ta opp parkeringsplass ute!
(Ved kortere behov kan det parkeres ute, da med synlig oblat!)

2)Uteparkering på gjesteplasser: (gjelder for gjester og håndverkere)
Fritt i 3 timer
Med oblat: MAX 24 timer.
Ved behov for lengere tid, kan styret innvilge dette.

3) Seksjonseiere som hverken har tildelt parkeringsplass i parkeringskjeller, eller uteparkering i tun A, kan søke styret om leie av utendørs parkeringsplass ved tun A. Seksjonseiere med flere biler kan også fremme slik søknad.

4) Utleie i hht. pkt. 3 skal ikke gå på bekostning av dagens antall gjesteplasser i tun B, totalt 7 plasser, som dermed skal opprettholdes uendret.

5) Gjesteplasser i tun B kan også brukes av gjester til tun A. (og omvendt)

6) Retningslinjer for tildeling av parkeringsplasser i tun A:

Kriteriene har følgende rekkefølge:

1) *Behovsprøving: Kan være på grunnlag av helsemessige årsaker*
2) *Hvis alle plasser er opptatt og en med dokumentert behov trenger plass, må den som har 2 plasser gi fra seg den ene*
3) *Ansiennitet: den med høyest ansiennitet forfordeles*

Sameiet Sjetne Park

Årsmøte 24.4.2025

Valgkomiteens innstilling:

Styreleder	Asbjørn Melhus	1.år igjen
Styremedlem	Gunnlaug Bordi Alseth	På valg for 2 år
Styremedlem	Tore Glørstad	På valg for 2 år
Styremedlem	Gunnar Sundland	1. år igjen
Vara 1	Bodil Sæther	På valg for 1 år
Vara 2	Tore Grindheim	På valg for 1 år
Valgkomite:		Velges av årsmøte

ERNA BARØ TORE GRINDHEIM

Protokoll fra ordinært årsmøte i Sameiet Sjetne Park

Tid: **24.04.2025 kl. 18.00**
Sted: **Møterom i 2. etg. i TOBB-hallen**

Til behandling foreligger:

Sak:

1. Konstituering

Det møtte 25 seksjonseiere, 0 ved fullmakt, totalt 25 stemmer til stede.
Som møteleder ble valgt: Asbjørn Melhus
Som referent ble valgt: Einar Myhren Berg
Til å signere protokollen ble valgt: Gunnlaug Bordi Alseth

Innkallingen og dagsorden ble godkjent. Møtet ble erklært lovlig satt.

2. Årsregnskap 2024

Årsregnskapet gjennomgått av Mona-Irene Lauvmo Årsregnskapet ble godkjent.
Årsresultatet er på kr 255 540,- Resultatet legges til egenkapitalen.
Orientering om budsjett for inneværende år.
Revisjonsberetningen tas til etterretning.

3. Godkjenning av styrets honorar for perioden

Årsmøtet vedtar at styrehonorar for perioden 2024-2025 på kr 60 000,- utbetales.

4. Forslag til endring i vedtektene punkt «Parkering»

Parkerings bestemmelser gjeldende fra 1.5.2025

1) Bileiere med parkeringsplass i parkeringskjeller skal benytte denne, og ikke ta opp parkeringsplass ute. Ved kortere behov kan det parkeres ute, da med synlig oblat.
2) Uteparkering på gjesteplasser (gjelder for gjester og håndverkere): Fritt i 3 timer. Med oblat: MAX 24 timer. Ved behov for lengere tid, kan styret innvilge dette.
3) Seksjonseiere som hverken har tildelt parkeringsplass i parkeringskjeller, eller uteparkering i tun A, kan søke styret om leie av utendørs parkeringsplass ved tun A. Seksjonseiere med flere biler kan også fremme slik søknad.
4) Utleie i hht. pkt. 3 skal ikke gå på bekostning av dagens antall gjesteplasser i tun B, totalt 7 plasser, som dermed skal opprettholdes uendret.
5) Gjesteplasser i tun B kan også brukes av gjester til tun A, og omvendt.
6) Retningslinjer for tildeling av parkeringsplasser i tun A, kriteriene har følgende rekkefølge:
    1. Behovsprøving: Kan være på grunnlag av helsemessige årsaker
    2. Hvis alle plasser er opptatt og en med dokumentert behov trenger plass, må den som har 2 plasser gi fra seg den ene
    3. Ansiennitet: den med høyest ansiennitet forfordeles

Forslag til vedtak: styret foreslår at endringene inntas i vedtekter. Krever 2/3 dels flertall.
Vedtak: Forslaget ble enstemmig vedtatt.

5. Valg

Sameiet skal ha et styre med 3 - 5 medlemmer. Styret skal bestå av en leder og inntil fire andre medlemmer. Det kan i tillegg velges to varamedlemmer til styret.
Styreleder og styremedlemmer velges for 2 år i gangen. Disse velges slik at halvparten av styret er på valg hvert år. Varamedlemmer velges for 1 år og valgkomiteen for 2 år.

Verv	Navn	Periode	Valgt
Styreleder for 2 år	Asbjørn Melhus	1 år igjen	
Styremedlem for 2 år	Gunnar Sundland	1 år igjen	
Styremedlem for 2 år	Einar Myhren Berg	På valg	Gunnlaug Bordi Alseth
Styremedlem for 2 år	Tore Glørstad	På valg	Tore Glørstad
Varamedlem for 1 år	Gunnlaug Bordi Alseth	På valg	Grethe Endresen
Varamedlem for 1 år	Bodil Sæther	På valg	Bodil Sæther
Valgkomité for 2 år	Tore Grindheim	På valg	Jarle Fjellås
Valgkomité for 2 år	Erna Barø	På valg	Ella Torbjørg Rudolfsen

Asbjørn Melhus
Møteleders underskrift

Gunnlaug Bordi Alseth
Eiers underskrift

Notater

Notater

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

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

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

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

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

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

9. **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. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, Prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

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

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

Vi er opptatt av at våre kunder skal ha økonomisk trygghet. Derfor tilbyr vi mellomfinansiering til en lav rente, i tillegg til mulighet for avdragsfrihet på lån til ny bolig.

Mellomfinansiering vil si at du får lån til å kjøpe ny bolig før den gamle er solgt, eller før du har mottatt oppgjøret fra din gamle bolig. På den måten blir utgiftene dine i perioden du eier to boliger ikke stort høyere enn det du vil ha etter at din gamle bolig er solgt.

Snakk med oss i banken før du starter boligjakten, så hjelper vi deg.

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



Priseksempel: Nom. rente 6,90 %. Eff. rente 7,40 %. 2 mill o/2 år. Kostnad kr 152.598. Totalt kr 2.152.598.

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg kort tid etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
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 budgiving

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

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.

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 31260075 / Marthe Alvilde Frantzen, tlf. 938 25 260
Lykkmarka 76, 7081 Sjetnemarka.
Gnr. 323, Bnr. 2290, Snr. 14, Trondheim kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 10 500,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 31260075
Salgsoppgaven er sist oppdatert 06.02.2026

Marthe Alvilde Frantzen
Salgsleder/Eiendomsmegler

938 25 260
marthe.frantzen@em1.no

EiendomsMegler 1 Heimdal
Anne Ekrens veg 6, 7080 Heimdal

eiendomsmegler1.no