



Attraktive Eberg: Stor 3-roms. Solrik balkong. God planløsning. Pent bad.

Adresse: **Sigurd Jorsalfars veg 23A** / Poststed: **7052 Trondheim**

Verditakst: **2.850.000,-**

Låneverdi: **2.750.000,-**

BTA:
80 m²

BRA:
70 m²

P-ROM:
70 m²

S-ROM:
10 m²





Arealbeskrivelse

Felles trapperom, entre/gang med garderobe, stue med utgang til balkong, kjøkken med spisestue, kombinert bade- og vaskerom, 2 soverom, walk-in-closet/garderobe. Kjeller med to boder, bod på balkong, felles gang og sykkelbod. Felles tørkebalkonger under tak.

Beskrivelse

Leiligheten har sjeldent god planløsning, holder gjennomgående god standard og er malt i lyse farger. Pent flislagt bad og romslig kjøkken. Østvendte soverom gir svale på solskinnssdager.

Gang: Laminat på gulv, malte flater på vegger, stor skyvedørgarderobe med speil.

Bad/toalett/vaskerom: Flis på gulv og vegger, malt platehimling. Dusjhjørne med glassdører. Opplegg for vaskemaskin. Innredning: Veggmontert WC, servant, skap og speil.

Soverom 1: Parkett på gulv, malte flater på vegger. Inngang til walk-in-closet/garderobe.

Soverom 2: Parkett på gulv, malte flater på vegger.

Stue: Parkett på gulv, malte flater på vegger. Utgang til solrik balkong.

Kjøkken: Parkett på gulv, malte flater på vegger, over- og underskap med flis mellom, langskap, laminerte benkeplater, ventilator, komfyr med keramisk topp, ventilator med filterfunksjon, oppvaskmaskin og kombinert kjølfrysenskap.

Boder: 1 stk på balkong, 2 stk i kjeller.

Praktiske tørkebalkonger.

Borettslaget er veldrevet, og har lave felleskostnader og lav fellesgjeld. Renhold som trappevask, kabel-tv og internett, inngår i felleskostnaden. Borettslaget har også egen vaktmester.

Beliggenhet

Borettslaget ligger i et attraktivt og sentralt boområde på Eberg. Rolig og lite trafikk. Kort vei til butikk og post i butikk (Bunnpris Gourmet - 200m unna). Nærhet til Valentinlyst kjøpesenter med dagligvarebutikker, apotek, legekontorer og treningssenter. Tyholt-tårnet like ved. Skoler og barnehager i nærheten. Gode bussforbindelser. Gangavstand til sentrum (30 min), NTNU Gløshaugen og Kristiansten festning (15-20 min). Flott utsikt over byen fra Kvilhaugen Restaurant (5 min), og en "hemmelig" perle av en høytliggende park i byen: Øvre Kuhaugen (15 min).

Prisdetaljer

Verditakst: 2.850.000,-

Låneverdi: 2.750.000,-

Ligningsverdi: 627.825,-

Prisantydning: 2.700.000,-

Areal

BTA: 80 m²

BRA: 70 m²

P-ROM: 70 m²

S-ROM: 10 m²

Antall soverom: 2

Eiendom

Boligtype: Leilighet

Eierform: Andel

Gårdsnummer: 58

Bruksnummer: 335

Andelsnummer: 163

Etasje: 3

Tomteareal: 4582 m²

Selger

Navn: Vegard Sjursen

E-post: sjursen.vegard@gmail.com

Telefon: 95883007

Oppvarming

Elektrisk. Tilrettelagt for fyring i ovn/ pipeløp.



Adkomst

Fra Tyholt-tårnet: Følg Lillebergveien 200m sørover, ta venstre inn på Sigurd Jorsalfars veg. 100m ned er en hvit trafo på enden av blokka. Oppgangen er nærmest Sigurd Jorsalfars veg.

Parkering

Borettslaget har gratis parkeringer på parkeringsplass mot søknad. Erfaringsmessig uproblematisk. Garasjeplasser kan søkes om (200 kr/mnd). Gjesteparkeringer. Parkering i Sigurd Jorsalfars veg mellom 16-07.

Beskaffenhet (Tomt)

Borettslaget består av 7 blokker på borettslagets 32 mål store område. Mellom blokkene er det pent opparbeidede grøntområder med gangveger mot borettslagets garasjeanlegg og parkeringsområde.

Annet om borettslaget:

Borettslaget består av 212 andeler. Det er tre typer leiligheter i borettslaget, 4-roms, 3-roms og 2-roms. Leilighetene er meget attraktive og omsettes raskt i boligmarkedet. Borettslaget driver eget vaskeri for beboerne. Vaskeriet ligger i Lillebergveien 6. I tillegg har borettslaget eget festlokale som leies ut til andelseiere.

Fasiliteter

Barnevennlig	Garasje/P-plass	Kabel-TV
Offentlig vann/kloakk	Rolig	Vaktmester/Vekttertjeneste
Bredbåndtilknytning	Livsløpsstandard	Parkett
Sentralt	Balkong/Terrasse	Fellesvaskeri
Ingen gjenboere	Peis/Ildsted	Utsikt

Andre opplysninger

Andel fellesgjeld: 23.688,-

Husleie / felleskostnader: 2.283,-

Omkostninger: ca. 2000 kr.

Forkjøpsrett: Ja

Eierskifteforsikring: Nei

Energikarakter: **F**

Betingelser

Eiendommen selges i den forfatning den er under visning, salget følger avhendingslovens § 3-9: "Enda eiedomen er "selt som han er", eller med liknande atterhald, har eiedomen likevel mangel der dette følger av §3-7 eller 3-8. Eiedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøperen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesum og tilhøva ellers". Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. kapittel 3, enn de regler som er ufravikelige i forbrukerforhold, jfr. avhendingslovens § 3-9, jfr. § 1-2 (2).

Annet

Kjøper oppfordres til å kontrollere reguleringen av strøket og besiktige eiendommen sammen med sakyndig.

Salgsoppgaven er uforbindlig og uten ansvar for mulige feil. **BESIKTIGELSE:** Etter avtale med selger.



Skal du også selge bolig?

Gjør det uten megler til en langt rimeligere pris!

.....
Kom i gang nå for kr. 19.900,-
.....

- Du får komplett pakke for boligsalg uten megler
- Ingen megler – ingen provisjon
- Tilbudet gjelder i hele Norge

Ring oss på 07768 / 0 PROVISJON
eller send e-post: salg@selgprivat.no

VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: 3 roms leilighet. Gnr. 58 Bnr. 335
Andre oppl.: Leilighet nr. 163 Andelsnr.: 163
Kommune: 1601 TRONDHEIM
Adresse: Sigurd Jorsalfars vei 23A, 7052 TRONDHEIM



MARKEDSVERDI (normal salgsverdi)

Kr 2 850 000

LÅNEVERDI:

Kr 2 750 000

Aksje/andelsleilighet

Bruksareal
(BRA):
80,0 m²

AREAL, P-
ROM:
70,0 m²

Dato befaring:

11.06.2015

Rapportdato:

11.06.2015

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF

Eivind Frost -Nordhagen

Postboks 9227

7424 Trondheim

92060955

72553402

Org.nr: 980792595 mva

Sertifisert takstmann

Eivind Frost- Nordhagen



NORGES
TAKSERINGS
FORBUND

1. Om rapporten

Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.ntf.no.

Forutsetninger

Generelle forutsetninger:

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktaginger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringssdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Ved boligomsetning gir ikke Verdi- og lånetakst fullgod teknisk informasjon om boligen, da den ikke er en tilstandsrapport. Norges TakseringsForbund anbefaler derfor at det ved omsetning av boliger benyttes Boligsalgsrapport med verditakst.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

2. Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon

Markedsverdi (normal salgsverdi):	Kr	2 850 000
Anbefalt låneverdi:	Kr	2 750 000

Markedsvurdering

Markedsverdi (normal salgsverdi) gir uttrykk for den salgsverdien som kan forventes for eiendommen i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet; størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Følgende vurdering er lagt til grunn ved fastsettelse av markedsverdi (normal salgsverdi) for eiendommen:

Solrik andelsleilighet med noe utsikt beliggende mot større friområde i enden av populært boligområde på Blusuvold.

Det er innhentet sammenlignbare priser på solgte leiligheter i Borettslaget.

Sydvent solrik leilighet beliggende i boligkompleks på Blusuvold. Sentralt beliggende til offentlig kommunikasjon, til skolesentra og til barnehagesenter. Sentral beliggenhet også til flere store kjøpesentra. Fin beliggenhet til friområder / turområder .



Rapporten er utført av autorisert medlemsforetak sertifisert av Norges TakseringsForbund (NTF).

Flat pent opparbeidet tomt beplantet med busker og trær, basis i plenområder og asfalterte stikk vegger. Fellesarealer med vedlikehold administrert av borettslaget.

Typisk fortettet boligblokk område med asfalterte stikk / hovedveger, begrenset trafikkområder med store parkeringsplasser. Området har store områder med fellesarealer - avsatte lekeplasser mm. Ingen gjennomgangstrafikk. Området betegnes som barnevennlig.

Boligblokka er oppført i typisk 1965 stil med nøktern utnyttelse. Senere er leiligheten endret / ombygget og tilpasset dagens standard. Arbeidene er utført som solid handverk og har en gjennomgående høy standard.

Det er ikke foretatt undersøkelser om det hviler servitutter eller andre verdireducerende faktorer over eiendommen. Fakta i taksten bygger på egen besiktigelse og opplysninger gitt av Trio Regnskapservice ved Lillelien. I tillegg er det innhentet data fra eiendomsdata og egen database.

3. Befarings- og eiendomsopplysninger

Rekvirent

Rekvirert av:	SELGPRIVAT v/Bernt Esplien
---------------	----------------------------

Besiktigelse, tilstede

Dato: 11.06.2015	Sertifisert takstmann Eivind Frost- Nordhagen Takstmann Tlf.: 92060955 - Telefon 72553402
------------------	---

Dokumentkontroll

Andre dok./kilder:	Eier Forretningsfører Infobank
--------------------	--------------------------------------

Vedlegg

Nr	Dokument/beskrivelse	Ant. sider
1	Eiendomsdata	
2	Energiattest	

Eiendomsdata

Matrikkeldata:	3 roms leilighet. Gnr. 58 Bnr. 335
Leilighet nr.:	Leilighet nr. 163 Etasje 3
Eier adkomstdok.:	Vegard Sjursen
Selskap/borettslag:	Blusuvold Borettslag
Leilighetstype:	Andelsleilighet
Andelsnr.:	163
Obligasjonsnummer:	163
Felleskostn. pr. mnd.:	Kr 2 283
Fyringsutg. pr mnd.:	Kr 100
Tomt:	Eiet tomt. Areal 4 582,8 m ² Gjelder hele borettslaget.
Adkomst:	Adkomst fra offentlig vei.
Kjøpesum:	Kr 2 650 000 År/dato: 2013 Ervervet i det frie / åpne marked.



Rapporten er utført av autorisert medlemsforetak sertifisert av Norges TakseringsForbund (NTF).

Arsregnskap

Forretningsfører:	Trio Eiendomsservice AS		
Regnskapsår:	2014		
Årsregnskap:	Andel av disponible midler/formue:		36 888
	Andel av langsiktig fellesgjeld:		23 688

Forsikringsforhold

Forsikringsselskap:	Fellesforsikring. Avtalenummer: Ikke oppgitt
Kommentar:	Forsikring inngår i fellesutgiftene.

4. Bygninger på eiendommen

Aksje/andelsleilighet

Bygningsdata

Byggeår:	1962. Hjemmelshaver
Anvendelse:	Boligenhet på 4 etasjer.
Ombygd:	Rehabiliteret i regi av borettslaget ca 1990

Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygging.	
Aksje/andelsleilighet	<p>Utvendig</p> <p>Større boligblokk oppført med 4 etasjeplan. Ikke heis. Oppført på stabilisert byggegrunn, oppført i betongkonstruksjoner forblendet med plater og noe tegl. En del trepanel. Flatt tak tekket med papp.</p> <p>Balkonger i stål og golv belagt med plater påført beleg.</p> <p>Innvendig</p> <p>Basis leiligheten er parkett. Det samme for soverom. Gang har laminat og badet er belagt med keramiske fliser. Vegger i behandlet panel, badet er belagt med keramiske fliser.</p> <p>Kjøkken i hvit profilert utgave beregnet ca 10 år gammelt. Avtrekk med kullfilter og keramiske fliser mellom benk og overskap.</p> <p>Nyere badet med hjørnedusj i glassvegger, vask i benk. Badet er gjennomgått uten kommentar, anbefaler imidlertid større dørterskel for sikring.</p> <p>Hjørnekamin i stuen.</p> <p>Glassdør fra stue til terrasse med bod på ca 10 m².</p>

Kommentar

Standard:	Bygningsmassen har en gjennomgående god standard.
Vedlikehold:	Boligen enheten har et gjennomgående bra vedlikehold. Rehabilitering av yttertak igangsatt.

Rapporten er utført av autorisert medlemsforetak sertifisert av Norges TakseringsForbund (NTF).

Arealer

Etasje	Bruttoarea BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
Kjeller	10	10		10	Fellesarealer som sykkelparkering med direkte utgang, 2 stk boder.
3. etasje	70	70	70		Trapperom, mellomgang med garderobes, 2 soverom, kjøkken og spisestue med åpen løsning. Mellomgang og badrom. Bod utvendig ca 2,5 m ² .
Sum bygning	80	80	70	10	

Regler for arealberegning og måleverdige arealer se pkt. 'Om rapporten' og 'Forutsetninger'

Romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
Kjeller		Bod
3. etasje	Entré, gang, kjøkken, stue, spisestue, soverom, soverom 2, bad/wc/vaskerom	Bod

5. Beregninger

Arlige kostnader

Arlige kostnader	Felleskostnader pr. år Kr:	27 396	
	Korrigert for fyring Kr:	-1 000	
	Ansatte vedlikeholdskostn.:	5 000	
	Sum kostnader Kr:		31 396

Teknisk verdi bygninger

Teknisk verdi er en beregnet verdi for bygningsmassen slik den fremstår på befaringstidspunktet. Fremkommer ved å beregne teknisk nyverdi for tilsvarende bygninger bygget etter dagens tekniske krav, med fradrag for utidsmessighet, alder, vedlikeholdsmangler, skader og gjenstående arbeider. Vedlikeholdsmangler og skader er kun skjønsmessig vurdert på bakgrunn av enkle visuelle observasjoner på befaringstidspunktet. Normale byggekostnader; utregnet som for nyverdi etter dagens tekniske krav.

Frdrag; verdireduksjon utidsmessighet, alder, vedlikeholdsmangler, skader og gjenstående arbeider.

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):

Aksje/andelsleilighet	2 400 000
Frdrag (alder, utidsmessighet, vedlikeh.mangler, tilst.svekkelser, gjenst. arbeider):	250 000
Teknisk verdi bygninger:	2 150 000

Verdi adkomstokument

Beregnet verdi adkomstokument består av verdielementene teknisk verdi bygning, boenhetens andel av normal tomtkostnad, vurdert verdi av tomtens og boenhetens beliggenhet, andel disponible midler og fradrag for andel fellesgjeld. Normal tomtkostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, tilknytning, infrastruktur på tomten, opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc.

Teknisk verdi bygninger:	2 150 000
Normal tomtverdi:	700 000
Andel disponible midler:	36 888
- Andel fellesgjeld:	23 688
Verdi adkomstokument:	2 863 200

Matrikel: 3 roms leilighet. Gnr. 58 Bnr. 335
Andre oppl.: Leilighet nr. 163 Andelsnr.: 163
Kommune: TRONDHEIM KOMMUNE
Adresse: Sigurd Jorsalfars vei 23A, 7052 TRONDHEIM

Eivind Frost -Nordhagen
Postboks 9227
7424 Trondheim
92060955
72553402
Org.nr. 980792595 mva



Rapporten er utført av autorisert medlemsforetak sertifisert av Norges TakseringsForbund (NTF).

6. Underskrift

Eivind Frost Nordhagen
Autorisert takstmann
Trondheim, 11.06.2015
medl. Norges Takseringsforbund

Sertifisert takstmann Eivind Frost- Nordhagen
Nils Uhlin Hansens vei 25
7026 Trondheim

EIVIND FROST NORDHAGEN
Sigurd Jorsalfars veg 23 a



Nytt badrom



Fra kjøkken





Førstesiden

Søk matrikkel

Søk adresse

Søk eier

Logg ut

Skriv ut

Vis PDF-fil

Data fra www.eiendomsdata.no - 10.06.2015

Kilde: Norsk Eiendomsinformasjon. Data ajourføres kontinuerlig.

Eiendomsdata

Felt	Data
Kommunenr/navn	1601 TRONDHEIM
Gnr/bnr	58/335
Tinglyst	Ja
Bruksnavn	S.JORSALFARSV 23
Etablert dato	04.10.1961
Antall teiger	1
Næringsgruppe	Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning
Areal tomt (m ²)	4 582,8
Kilde areal	Areal hentet fra eiendomsbase
Fylke	1600 SØR-TRØNDELAG
Tettbebyggd	Ja
Kjøpesum	12 538 212
Omsetningsdato	18.05.1998
Omsetning	Annet

Bygningsdata

Felt	Data
Bygningstype	Transformatorstasjon
Status	Tatt i bruk
Tatt i bruk	24.04.1992
Bruksareal totalt	7,0
Bruksareal annet	7,0
Godkjent dato	24.09.1991
Igangsatt dato	24.10.1991
Har heis	Nei
Antall etasjer	1
Oppdatert dato	15.11.2011
Etasjedata:	
Etasjenavn	Hovedetasje
Bruksareal totalt	7,0
Bruksareal annet bolig	7,0
Bygningstype	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.
Status	Tatt i bruk
Tatt i bruk	21.09.1962
Bruksareal totalt	2426,0
Bruksareal bolig	2426,0
Godkjent dato	21.08.1961
Igangsatt dato	21.09.1961
Antall boliger	24
Har heis	Nei
Antall etasjer	5
Oppdatert dato	21.02.2006
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Antall bad	1
Antall wc	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Antall bad	1
Antall wc	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Antall bad	1
Antall wc	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Antall bad	1
Antall wc	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Antall bad	1
Antall wc	1
Bruksenhet type	Bolig

Antall bad	1
Antall wc	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Antall bad	1
Antall wc	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Antall bad	1
Antall wc	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Antall bad	1
Antall wc	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	2
Antall bad	1
Antall wc	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	2
Antall bad	1
Antall wc	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	2
Antall bad	1
Antall wc	1
Bruksenhet type	Bolig
Etasjedata:	
Etasjenavn	Hovedetasje
Bruksareal totalt	489,0
Bruksareal bolig	489,0
Etasjedata:	
Etasjenavn	Hovedetasje
Bruksareal totalt	489,0
Bruksareal bolig	489,0
Etasjedata:	
Etasjenavn	Hovedetasje
Bruksareal totalt	489,0
Bruksareal bolig	489,0
Etasjedata:	
Etasjenavn	Hovedetasje
Bruksareal totalt	489,0
Bruksareal bolig	489,0
Etasjedata:	
Etasjenavn	Kjelleretasje
Bruksareal totalt	470,0
Bruksareal bolig	470,0

Adressedata for eiendom

Felt	Data
Adresse	Sigurd Jorsalfars veg 23A
Postnummer/sted	7052 TRONDHEIM
Tettbebyggd	Ja
Grunnkrets	EBERG 2
Valgkrets	BLUSSUVOLL
Kirkesogn	Berg
Adresse	Sigurd Jorsalfars veg 23B
Postnummer/sted	7052 TRONDHEIM
Tettbebyggd	Ja
Grunnkrets	EBERG 2
Valgkrets	BLUSSUVOLL
Kirkesogn	Berg
Adresse	Sigurd Jorsalfars veg 23C
Postnummer/sted	7052 TRONDHEIM
Tettbebyggd	Ja

Leilighetsnr	2
Antall bad	1
Antall wc	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	2
Antall bad	1
Antall wc	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	2
Antall bad	1
Antall wc	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Antall bad	1
Antall wc	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Antall bad	1
Antall wc	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Antall bad	1
Antall wc	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	2
Antall bad	1
Antall wc	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	2
Antall bad	1
Antall wc	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	2
Antall bad	1
Antall wc	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Antall bad	1
Antall wc	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Antall bad	1
Antall wc	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Antall bad	1
Antall wc	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	2
Antall bad	1
Antall wc	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	2
Antall bad	1
Antall wc	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	2

Grunnkrets	EBERG 2
Valgkrets	BLUSSUVOLL
Kirkesogn	Berg

Hjemmelsforhold

Felt	Data
Navn	Blusuvold Borettslag
Adresse	Lillebergveien 6
Postnummer/sted	7052 TRONDHEIM
Adresse	v/ Trio Eiendomsservice AS Vestre Rosten 78
Postnummer/sted	7075 TILLER
Rolle	HJEMMELSHAVER
Andel	1/1

Datagrunnlag kommer fra Statens Kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsinformasjon. Bruker er kjent med at opplysningene kan være ufullstendige, ikke ajour eller det kan forekomme feil. Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende overfor leverandør eller programleverandør.

ENERGIATTEST

Adresse	sigurd jorsalfarsvei 23a
Postnr	7052
Sted	trondheim
Andels- leilighetsnr.	163 / 163
Gnr.	58
Bnr.	334
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	H0301
Merkenr.	A2012-275956
Dato	02.12.2012

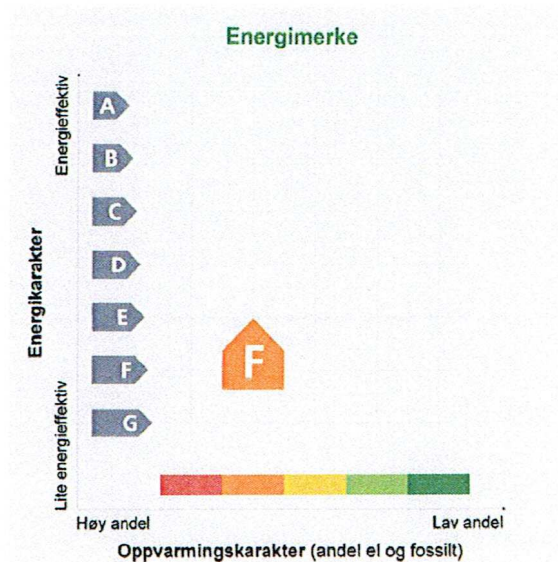
Eier	kristin benedicta skogstad
Innmeldt av	kristin benedicta skogstad

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at



boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2007 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har benyttet enkel registrering eller valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energiforbruket kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttervegg
- Termografering og tetthetsprøving
- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk luftvarme

- Tetting av luftlekkasjer
- Utskifting av vindu
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsett, alternativt pelletskamin

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1962
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	72
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via MinID/Altinn. Dette forutsetter at du er registrert som eier av denne boligen i matrikkelen, eller har fått delegert tillatelse til å gå inn på energiattesten.

For å se detaljer må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Adresse". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Eier kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Norges vassdrags- og energidirektorat er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

NVE samarbeider med Enova om rådgivning knyttet til energimerkeordningen. Spørsmål om energi-

attesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova svarer på tlf. 800 49 003, eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften, vedtatt desember 2009, og sist endret i januar 2012

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

Tips 11: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke. Dersom det skal tegnes eierskifteforsikring må siste side også fylles ut av både megler og selger.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr. m/Boligsalgsrapport Andel/aksje - alle typer boliger inkl. fritidsbolig
 Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr. u/Boligsalgsrapport Tomt/hytte
 Eierseksjon - alle typer leiligheter inkl. fritidsleiligheter Eierseksjon - to/flermannsbolig eller rekkehus med snr.
 Annet (spesifiser - kan ikke forsikres):

Ved salg fra dødsbo og i andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen er det krav til **Boligsalgsrapport (BSR) ved tegning av eierskifteforsikring**. Dette gjelder også ved salg av kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året. Kravet gjelder på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter. Dersom BSR ikke foreligger der dette er krav og ikke er tilgjengelig for kjøper ved signering av kjøpekontrakt, er selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar etter avhendingsloven.

Gnr. Bnr. Snr./Andelsnr./Aksjenr. Festenr./Leil.nr. Org.nr. ved Andel/Aksje.
 Adresse Postnr.
 Sted Kommune
 Byggeår Når kjøpte du boligen? Hvor lenge har du bodd i boligen? Har du bodd i boligen de sist 12 mnd.? Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? JA NEI

Polise-/avtalenr.

Ved dødsbo, kryss her: Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge. **NEI** Krav til Boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.

Avdødes navn

SELGER (1)

Etternavn Fornavn
 Tlf. privat Mobil E-post
 Ny adresse Postnr. Sted

SELGER (2)

Etternavn Fornavn
 Tlf. privat Mobil E-post
 Ny adresse Postnr. Sted

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier (hjemmelshaver), bes grunnen oppgitt:

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte eller soppkader?

JA NEI Kommentarer: _____

1.1 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem: Kjell Øien AS

1.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

Kommentarer: Bad oppusset

1.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

JA NEI Kommentarer: _____

2. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lign.?

JA NEI Kommentarer: _____

3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller/garasje?

JA NEI Kommentarer: _____

3.1 Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuksikring siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem: _____

3.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

Kommentarer: _____

3.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

JA NEI Kommentarer: _____

4. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader/skjevheter på boligen/eiendommen, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lign.?

JA NEI Kommentarer: _____

5. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur og lignende?

JA NEI Kommentarer: _____

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

JA NEI Kommentarer: _____

6.1 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem: _____

6.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

JA NEI Kommentarer: Rehabilitering av tak på denne blokken og to andre til i år i regi av borettslaget

6.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

JA NEI Kommentarer: _____

7. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?

JA NEI Kommentarer: _____

7.1 Kjenner du til om det er utført arbeider/kontroll ved el-anlegg og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem: _____

7.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

Kommentarer: _____

7.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad/vennetjeneste? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

JA NEI Kommentarer: _____

8. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

JA NEI Kommentarer: _____

8.1 Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem: _____

8.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

Kommentarer: _____

8.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

JA NEI Kommentarer: _____

9. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette?

JA NEI Kommentarer: _____

10. Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?

JA NEI Kommentarer: _____

11. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?

JA NEI Kommentarer: _____

12. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l.?

JA NEI Kommentarer: _____

12.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____

13. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen? Hvis ja, redegjør:

JA NEI Kommentarer: _____

14. Er det innredet/bruksendret/bygget ut kjeller, loft eller andre deler av boligen etter opprinnelig byggeår?

JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____

14.1 Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?

JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____

15. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter utarbeidet siste 5 år?

JA NEI

Kommentarer: _____

16. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen? Hvis ja - oppgi resultat og eventuelt tiltak.

JA NEI

Kommentarer: _____

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 17 og 18 besvares kun for leiligheter, borettslag og boligaksjeselskap

17. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

JA NEI

Kommentarer: _____

18. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold ved eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?

JA NEI

Kommentarer: _____

Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om?

(Avkrysningsmulighetene på s.2 og s.3 er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper eller selskapet)

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglers oppdragsnummer

Firma

Avdeling

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

TIL KJØPER:

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingslovens § 3-10

TIL SELGER:

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke helt eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf. vilkår for eierskifteforsikring pkt.9 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifteforsikringstilbud.

Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 - seks måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringskjemaet signeres på nytt, og eventuelle endringer må påføres. Prisen ved ny signeringsdato legges til grunn. BSR skal fornyes etter 6 måneder fra rapportdato. Dette er selgers ansvar. Dersom BSR ikke fornyes oppnås ikke rabatt.

SETT KRYSS

Jeg bekrefter at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet, til leietaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt.6.

Jeg er kjent med at jeg får 20% rabatt på premien ved å fremskaffe BSR og at Selskapets ansvar bortfaller dersom kravet til BSR ikke er oppfylt jf. vilkårenes pkt. 5.

Ja, jeg tegner herved eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1. januar 2015 og brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring". Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt.

Dersom overtakelse ikke er avtalt ved budaksept, eller der det er mer enn 5 måneder fra tidspunktet for budaksept til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen først i kraft ved overtakelse. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf. pkt. 5 og 6 i vilkårene.

Nei, jeg tegner ikke eierskifteforsikring, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne eierskifteforsikring.

Det kan ikke tegnes eierskifteforsikring dersom det er avkrysset for "annet". Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedadgående linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre nærstående, eller når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Dette skjema kan kun benyttes ved salg formidlet gjennom megler/advokat som har avtale med Protector Forsikring ASA.

Dato

12/01/15

Sted

Trondheim

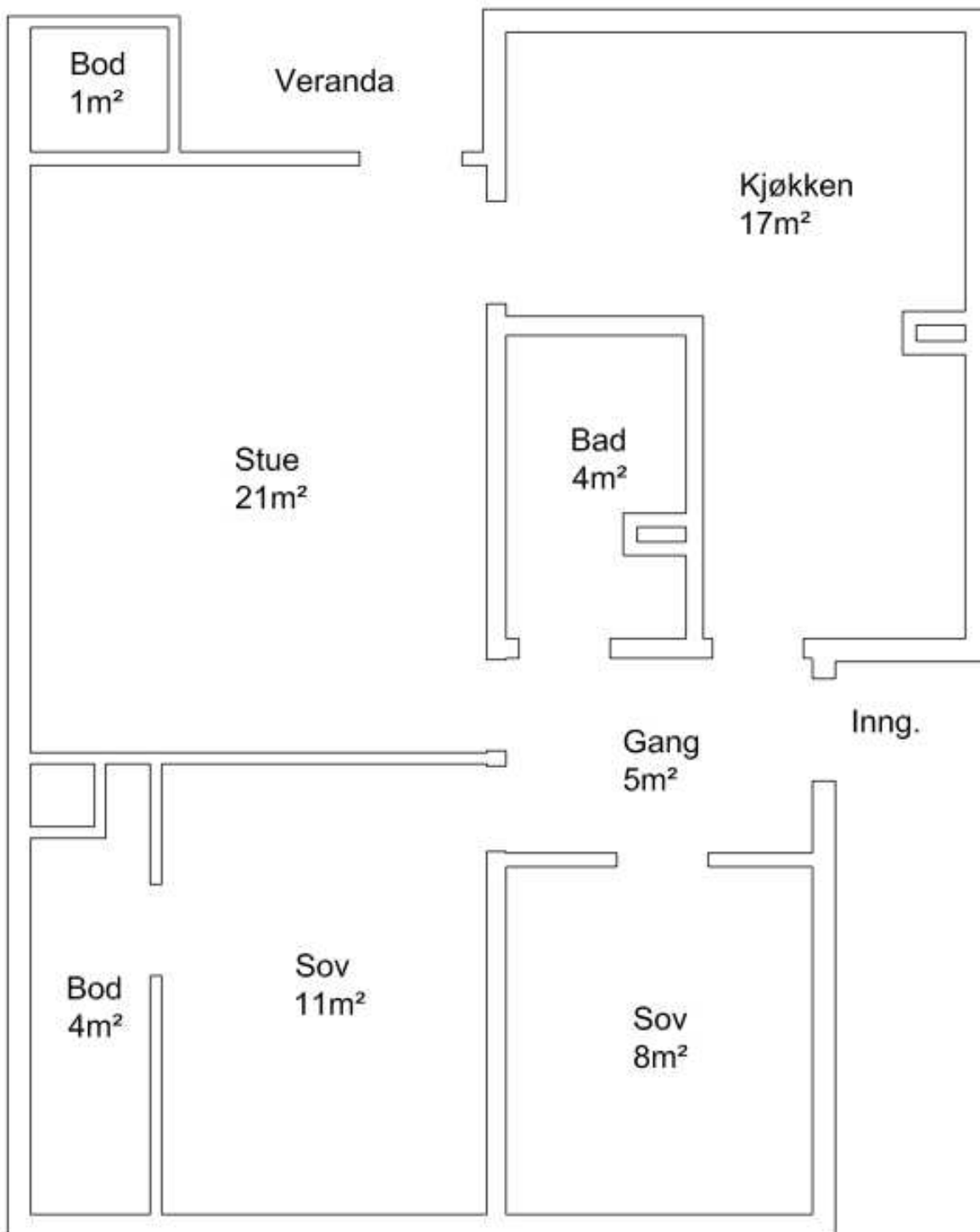
Selger (1) underskrift

Vegeard

Selger (2) underskrift

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringskjema:

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet. Sist endret: 1.januar 2015



Planskisse: Sigurd Jorsalfars veg 23 A, anr.163

Arealmaal per rom er ca. nettoareal og må ikke forveksles med enhetens totale areal. Rombenevnelse er iht dagens bruk og uten hensyn til byggeforskriftens krav.

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

VEDTEKTER FOR BLUSUVOLD BORETTSLAG

Vedtatt på ekstraordinær generalforsamling,
15. februar 2006.
Sist endret i ordinær generalforsamling 30. april 2010

§ 1. Navn, lagsform, formål og forretningskontor

Blusuvold Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), jfr. borettslagsloven § 1- 1, 1.ledd. Borettslaget kan også drive virksomhet som henger sammen med boretten, jfr. borettslagsloven § 1 – 1, 1.ledd.

Forretningskontoret er i Lillebergveien 6 i Trondheim kommune.

Borettslagets organisasjonsnummer er 963 954 735.

§ 2. Andeler og ansvar

Andelene skal være på kr. 100,- - kroner – ett – hundre.

Andelseierne hefter ikke overfor kreditorene for lagsforpliktelsene, jfr. borettslagsloven § 1 – 2.

Egenandel ved forsikringskade i den enkelte leilighet betales av andelseier.

§ 3. Andelseiere

Hver andelseier kan bare eie én andel, og bare fysiske personer kan være andelseiere i borettslaget, jfr. borettslagsloven § 4 – 1.

Ved sameie i andel gjelder reglene i borettslagsloven § 5 – 2.

Eier flere en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruken av boligen dersom en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jfr. borettslagsloven § 5 – 2, 2.ledd.

Borettslaget kan pålegge salg av boligen dersom bruksoverlating er gjort i strid med borettslagsloven § 5 – 2, 2.ledd.

Alle andelseiere skal ha utlevert et eksemplar av vedtektene.

§ 4. Boretten

Hver andel gir enerett til å bruke en boenhet i laget og rett til å bruke fellesareal til det de er tenkt til eller vanlig brukt til.

§ 5. Overlating av bruken til andre

Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre ut over det som følger av borettslagsloven § 5 – 4 til 5 – 6.

Søknad om overlating av bruk av boligen skal fremsettes skriftlig til styret.

Søknaden skal inneholde opplysninger om hvor lenge bruken er tenkt overlatt til andre, navnet på den (de) som bruken er overlatt til, og opplysninger om informasjon om ordensregler m.v.

Andelseier skal også skriftlig informere om sin nye midlertidige adresse samt telefonnummer han/hun kan treffes på, så lenge andelseier har overlatt bruken av boenheten til andre.

Godkjenning vil bli nektet dersom brukeren forhold gir saklig grunn til det, samt i tilfeller der brukeren ikke vil kunne bli andelseier, jfr. borettslagsloven § 4 – 4.

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

Overlating av bruken minsker ikke andelseiers plikter i forhold til borettslaget.

Dersom bruken er overlatt i strid med vedtektenes § 5 og borettslagsloven § 5 – 9, eller at vilkårene for bruksoverlating ikke lenger er til stede, kan borettslaget pålegge brukeren å flytte og eventuelt kreve fravikelse etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

Alle bruksretter til boligen faller bort når andelen skifter eier.

§ 6. Eierskifte og vilkår for eierskifte

Den som har ervervet en andel må godkjennes av styret for at ervervet skal være gyldig overfor borettslaget. Styret skal nekte godkjenning dersom ervervet er i strid med § 3 i vedtektene og borettslagsloven § 4 – 1.

Styret kan ellers nekte godkjenning dersom det er saklig grunn til det.

Godkjenning kan ikke nektes dersom andelen er ervervet av ektefelle eller andelseierens eller ektefellens slektninger i rett opp – eller nedstigende linje, søsken, adoptivbarn eller andre som faktisk står i adoptivbarns stilling.

Erververen av en andel har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt, eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen, jfr. borettslagsloven § 4 – 5, 2.ledd.

Tidligere andelseier er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye andelseiere for betaling av felleskostnader til godkjenning av ny andelseier er gitt, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen, jfr. borettslagsloven § 4 – 5, 3.ledd.

For arbeid med eierskifte om nekting og eventuell godkjenning, kan borettslaget kreve et vederlag på opp til fire ganger rettsgebyret av den som avhender andelen, jfr. borettslagsloven § 4 – 6.

Er ikke melding om nekting av godkjenning kommet frem til erververen senest tjue dager etter at søknad om godkjenning kom frem til laget, skal godkjenning regnes for gitt, jfr. borettslagsloven § 4 – 5, 1.ledd. meldingen skal inneholde begrunnelse for

nekting, og om at dette er endelig dersom søksmål ikke er reist innen 30 dager etter at melding er mottatt.

Når andel er skiftet eier skal den nye eier gi melding om dette til borettslaget, selv om styrets godkjenning ikke er nødvendig.

§ 7. Forkjøpsrett

Dersom en andel overdras har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett.

Følgende regler gjelder for bruk av forkjøpsrett for andelseierne:

Ved ledig leilighet gjelder omfordeling/tildeling (bytte/kjøp). Andelseier som er interessert i omfordeling (bytte) søker spesielt om dette, og må da stille sin leilighet til disposisjon for salg.

Vedrørende tildeling kan det søkes for:

- A. Barn (over 18 år)
- B. Foreldre til andelseier/ektefelle
- C. De av andelseierne som tidligere har fått leilighet til barn/foreldre kan også søke.

Vedrørende tildeling, så går pkt. A foran pkt. B. Både pkt. A og B går foran pkt. C. Omfordeling (bytte) går foran tildeling.

Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen går over til ektemake, til andelseierens eller ektemakens slektning i opp – eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller til noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren.

Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen går over på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem tar over andelen etter reglene i husstandsfelleskapsloven § 3.

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er tjue dager fra laget fikk melding om at andelen har skiftet eier, med opplysninger om pris og andre vilkår, jfr. borettslagsloven § 4 – 15, 1.ledd.

Det er bare borettslaget som kan gjøre forkjøpsretten gjeldende på vegne av forkjøpsrettshaverne, jfr. borettslagsloven § 4 – 14.

Krever flere andelseiere i borettslaget å overta en andel i henhold til forkjøpsretten, bestemmer styret i borettslaget, etter retningslinjer fastsatt av generalforsamlingen, hvem som skal gå foran.

§ 8. Mislighold

Dersom en andelseier til tross for advarsler misligholder pliktene sine vesentlig, kan borettslaget pålegge andelseieren å selge andelen. Kravet om advarsel gjelder ikke der det kan kreves fravikelse etter borettslagsloven § 5 – 23.

Advarsel skal være skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold vil gi borettslaget rett til å kreve andelen solgt, jfr. borettslagloven § 5 – 22.

§ 9. Styre

Laget skal ha et styre som skal bestå av en leder og fire andre medlemmer, med like mange vara medlemmer.

Tjenestetiden for lederen og de øvrige styremedlemmer er to år.

Vara medlemmene velges for ett år. Styremedlem og vara medlemmer kan gjenvelges. Generalforsamlingen velger styremedlemmer og vara medlemmer. Lederen velges ved særskilt valg. Styret velger selv nestleder og sekretær blant styrets medlemmer.

§ 10. Styrets vedtak

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styrets medlemmer er tilstede.

Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de stemmer som er gitt. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel alltid utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret kan ikke uten fullmakt fra generalforsamlingen treffe vedtak om å rive, selge eller bygge om de bygg laget eier.

Styret kan gi prokura.

Styrets leder og ett styremedlem gir opplysninger om borettslaget til Foretaksregisteret.

§ 11. Generalforsamlingen

Generalforsamlingen har øverste myndighet i laget.

Ordinær generalforsamlingen holdes hvert år innen den 30. april.

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig sier hvilke saker de ønsker skal tas opp.

Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med varsel på minst 8 dager, høyst 20 dager.

Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamlingen, skal nevnes i innkallingen når det settes frem krav om det senest åtte uker før generalforsamlingen.

§ 12. Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

På den ordinære generalforsamlingen skal disse sakene behandles:

1. Konstituering.
2. Årsmelding fra styret.
3. Årsoppgjøret, og i denne forbindelse spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Valg, jfr. vedtektenes § 9.
5. Godtgjørelse til styret.
6. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 13. Møteregele

Generalforsamlingen ledes av styrets leder.

Møtelederen skal sørge for at det blir ført protokoll over alle saker som bli behandlet i generalforsamlingen, og alle vedtak som blir gjort der.

Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst èn andelseier som generalforsamlingen skal velge mellom de som er tilstede.

Hver andelseier har èn stemme på generalforsamlingen, selv om andelseieren har flere andeler.

En andelseier kan avgi stemme som fullmektig for en annen. For èn andel med flere eiere kan det bare bli avgitt en stemme.

Med unntak av vedtektenes § 15 avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

§ 14. Revisor

Generalforsamlingen skal velge en eller flere revisorer, og kan velge en eller flere vara revisorer, jfr. borettslagsloven § 9 – 2.

§ 15. Endringer i vedtektene

Endringer i vedtektene kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 16. Forholdet til borettslagsloven

Dersom ikke annet følger av vedtektene gjelder borettslagsloven av 6. juni 2003, i kraft 15. august 2005.

Referat fra ordinær generalforsamling i Blusuvold borettslag 2015

Fredag 24. april 2015 kl. 18.00 på Kvilhaugen gård.

Konstituering

Det var 44 stemmeberettigede på generalforsamlingen, inkludert 10 fullmakter. Anja Johansen Haugerud og Thomas Kleivhaug ble valgt til å signere protokollen. Knut Nordanger ble valgt til møtesekretær. Det var ingen bemerkninger til innkallingen. Dagsorden ble lest opp uten kommentarer.

Årsmelding

Styrets leder Alf Rune Nilsen leste opp styrets beretning, og informerte i tillegg om dreneringsarbeidet langs Lillebergveien 6, samt fjerning av to oljetanker. Det kom noen spørsmål til årsmeldingen som ble besvart i møtet. Årsmeldingen ble godkjent uten bemerkninger.

Regnskap og revisjon

Regnskapet ble gjennomgått og godkjent.

Styrets forslag til generalforsamlingen

1. Styrets forslag om rehabilitering av tak på 3 blokker ble vedtatt.
2. Styrets forslag om drenering langs Lillebergveien 6 og fjerning av to oljetanker ble vedtatt.
3. Styrets forslag om innkjøp av benker og bord ble vedtatt.
4. Styrets forslag om innkjøp av sykkelstativer ble vedtatt.
5. Styrets forslag om bod for plassering/lagring av MC og scooter ble vedtatt.
6. Styrets forslag om kontroll av nedløpsrør og grenrør ble vedtatt.
7. Styrets forslag om etablering av parkeringsplasser på to områder ved Sigurd Jorsalfars veg 25, samt utredning av parkeringsplasser bak nederste garasjerekke og ved Lillebergveien 6, ble vedtatt med 23 stemmer for. 17 stemte for et alternativt forslag om etablering av parkeringsplasser på ett område ved Sigurd Jorsalfars veg 25.
8. Styrets forslag til driftsbudsjett for 2015 ble vedtatt.

Innkomne forslag til generalforsamlingen

Det var ingen innkomne forslag til generalforsamlingen.

Valg

Styret

Leder: Alf Rune Nilsen enstemmig gjenvalgt for to år.

Styremedlem: Kirsten Aune enstemmig valgt for to år.

Styremedlem: Knut Grande enstemmig gjenvalgt for to år

Styremedlemmene Bjørg Brattgjerd og Kari Hegstad var ikke på valg. Knut Nordanger går ut av styret.

Varamedlemmer til styret

Ola Innerdal, Sissel Furuseth, Morten Husby, Anja Johansen Haugerud og Vegard Røine Stenerud. Alle enstemmig valgt for ett år.

Valgkomité

Åse Karin Aune, Tove Skjervoldsmo og Anita Fremstad. Alle enstemmig valgt for ett år.

Arrangementskomité

Ingen kandidater. Styret skal vurdere hva som skjer videre med arrangementskomiteen.

Godtgjørelse

Leder i valgkomiteen foreslo uendret godtgjørelse for alle verv. Enstemmig vedtatt.

Avslutningsvis overrakte styreleder Alf Rune Nilsen blomster til Knut Nordanger for sin innsats som styremedlem, og Else Marie Skjetne og Ragnhild Hansen for deres mangeårige innsats i arrangementskomitéen. Forsamlingen ble til slutt takket for frammøtet. Møtet slutt kl. 19.50.

Trondheim 27. april 2015


Anja Johansen Haugerud


Thomas Kleivhaug


Alf Rune Nilsen (styreleder)

BALANSE

BLUSUVOLD BORETTSLAG

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2014	REGNSKAP 2013
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN		37 265 158	37 265 158
ARBEIDSMASKINER		579 425	639 425
SUM ANLEGGSMIDLER	5	37 844 583	37 904 583
OMLØPSMIDLER			
RESTANSER FELLESKOSTNADER	3	28 987	36 055
ANDRE KRAV		15 465	
DRIFTSKONTO / KASSE		7 621 886	6 667 938
SKATTEKONTO		69 356	69 286
SUM OMLØPSMIDLER	7	7 735 694	6 773 280
EIENDELER		45 580 277	44 677 863
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL		-21 200	-21 200
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-21 200	-21 200
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		-38 247 748	-36 724 891
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-38 247 748	-36 724 891
SUM EGENKAPITAL		-38 268 948	-36 746 091
LANGSIKTIG GJELD			
LÅN BN- BANK	6	-4 935 063	-5 594 448
BORETTSINNSKUDD		-1 657 300	-1 657 300
SUM LANGSIKTIG GJELD		-6 592 363	-7 251 748
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-479 613	-434 738
FORSKUDDSBETALTE FELLESKOSTNADER		-147 202	-146 044
SKYLDIG ARB.AVG./ SKATTETREKK / FERIEP.		-75 416	-80 040
TRUKKET FAGFORENINGSKONTINGENT		-1 436	-1 384
PÅLØPNE RENTER		-15 299	-17 818
SUM KORTSIKTIG GJELD	7	-718 966	-680 024
EGENKAPITAL OG GJELD		-45 580 277	-44 677 863

Trondheim,

Alf Rune Nilsen
Styreleder

Kari Hegstad
Styremedlem

Knut Grande
Styremedlem

Bjørn Bratgjerd
Styremedlem

Knut Nordanger
Styremedlem

RESULTAT

BLUSUVOLD BORETTSLAG

	NOTER	REGNSKAP 2014	REGNSKAP 2013	BUDSJETT 2014	BUDSJETT 2015
INNETEKTER					
INNKREVDE FELLESKOSTNADER		5 634 020	5 366 136	5 634 900	5 903 600
GARASJELEIE		209 050	179 400	210 000	240 000
REF. BRENSLUTGIFTER		193 336	264 996	193 300	
INNTEKT VASKERIAUTOMAT		20 070	21 050	20 000	15 000
DIVERSE INNETEKTER		69 298	90 605		
SUM INNETEKTER		6 125 774	5 922 187	6 058 200	6 158 600
UTGIFTER					
STYREHONORAR		-151 000	-151 000	-175 000	-175 000
REVISJONSHONORAR		-22 313	-25 000	-30 000	-20 000
REGNSKAPSHONORAR		-155 375	-148 988	-155 000	-160 000
VAKTMESTERLØNN	4	-405 786	-376 135	-420 000	-430 000
ANDRE LØNNINGER		-18 500	-54 704	-150 000	-150 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		-82 067	-83 998	-105 000	-106 000
AVSKRIVNING ANLEGGSMIDLER		-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
VEDLIKEHOLD	1	-340 116	-342 376	-420 000	-3 155 000
ANDRE DRIFTSUTGIFTER	2	-3 331 885	-3 364 927	-3 635 000	-3 455 000
SUM UTGIFTER		-4 567 041	-4 607 127	-5 150 000	-7 711 000
DRIFTSRESULTAT		1 558 733	1 315 060	908 200	-1 552 400
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER					
RENTEINNETEKT BANKINNSKUDD		160 760	153 696	100 000	130 000
RENTEUTGIFTER		-196 634	-211 662	-200 000	-175 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-35 874	-57 965	-100 000	-45 000
ÅRSRESULTAT		1 522 858	1 257 094	808 200	-1 597 400
AVDRAG LÅN		-659 385		-660 000	-685 000
AVSKRIVNING ANLEGGSMIDLER		60 000	60 000	60 000	60 000
ENDRING DISPONIBLE MIDLER	7	923 473	1 317 094	208 200	-2 222 400

BLUSUVOLD BORETTSLAG

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2014

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG NRS 8 - GOD REGNSKAPSSIKK FOR SMÅ FORETAK.

INNTEKTSFØRING SKJER VED MÅNEDLIG UTFAKTURERING AV FELLESKOSTNADER TIL ANDELSEIERNE.

NOTE 1 - VEDLIKEHOLD

EGENANDEL	-20 000
DIV. VEDLIKEHOLD BYGNINGER	-107 121
UTSTYR OG INVENTAR	-35 331
NØKLER OG LÅSER	-23 104
ELEKTRISK ANLEGG	-94 664
BEIS OG MALING	-27 056
BLOMSTER OG PLANTER	-21 070
VEDLIKEHOLD DIVERSE	-11 770
SUM VEDLIKEHOLD	-340 116

NOTE 2 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

CONTAINERE/OMRÅDEFEIIING	-34 629
STRØM	-197 506
BRENSELKJØP	-100 000
KONTORUTGIFTER	-32 176
DRIFT AV TRONDHEIM PARKERING KF	-23 814
AVGIFT KABEL-TV	-675 307
DRIFT TRAKTOR / MASKINER	-25 092
MØTER OG TILSTELNINGER	-20 706
TRAPP- OG KJELLERVASK	-176 464
FORIKRING	-303 470
EIENDOMSAVGIFTER	-1 668 429
DIVERSE UTGIFTER	-3 587
SECURITAS	-50 090
LO/NHO-ORDNINGEN	-792
PENSJONSORDNING	-14 648
SKADEDYRKONTROLL	-2 750
WEBHOTEL	-355
GEBYRER	-2 071
SUM ANDRE DRIFTSUTGIFTER	-3 331 885

NOTE 3 - FORDRINGER

HUSLEIERESTANSER OG ANDRE FORDRINGER ER VURDERT TIL PÅLYDENDE. DET FORVENTES IKKE TAP PÅ DISSE FORDRINGENE.

NOTE 4 - LØNNINGER

DET ER 1 FAST ANSATT I SELSKAPET SOM VAKTMESTER PÅ HELTID. SELSKAPET ER PLIKTIG TIL Å HA TJENESTEPENSJONSORDNING ETTER LOV OM OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON. SELSKAPETS PENSJONSORDNING TILFREDSSTILLER KRAVENE I DENNE LOV.

NOTE 5 - ANLEGGSMIDLER

	ANSKAFFET	KOSTNAD
EIENDOM MED GRUNN OG GARASJER	1962 - 1964	10 028 666
REHABILITERING	1992 - 1995	10 081 466
TOMTEKJØP	1998	12 854 236
NY GARASJE	2006	482 095
REHABILITERING EL.ANLEGG	2007	2 716 259
REHABILITERING KLOAKKNETT	2008 - 2009	799 280
NYE PARKERINGSPLASSER	2012	303 156
Sum		37 265 158

INNGÅENDE VERDI PÅ ANLEGGSMIDLENE ER VURDERT TIL KOSTPRIS MED TILLEGG FOR SENERE PÅKOSTNINGER OG FRADrag FOR EV. AVSKRIVNINGER.

DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2014. DET ER HELLER IKKE AVSATT TIL VEDLIKEHOLD DA GJENNOMFØRT VEDLIKEHOLD I 2014 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EV. VERDIFORRINGELSE AV BYGNINGSMASSEN.

ARBEIDSMASKINER:	Toro 3280 4WD plentraktor	Massey Ferguson	SUM
ANSKAFFELSESRÅR	2006	2012	
ANTALL ÅRS AVSKRIVNING	15	15	
ANSKAFFELSESPRIS	213 625	631 250	844 875
TIDLIGERE AVSKREVET	-113 450	-92 000	-205 450
BALANSEFØRT VERDI 01.01.2013	100 175	539 250	639 425
AVSKREVET I 2014	-14 000	-46 000	-60 000
BALANSEFØRT VERDI 31.12.2014	86 175	493 250	579 425

ARBEIDSMASKIN ER VURDERT TIL KOSTPRIS MED FRADrag FOR SENERE AVSKRIVNINGER. BALANSEFØRT VERDI GJENSPEILER VERDIEN PÅ ARBEIDSMASKINENE.

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

NYTT LÅN PÅ KR. 13.000.000,- I BN-BANK TIL INNLOSNING AV FESTETOMTER TATT OPP I MAI 1998. REFINANSIERT I 2007 MED ET NYTT LÅN PÅ KR. 7.000.000,- VED ÅRETS UTGANG UTGJØR DETTE LÅNET KR. 4.935.063,- EIENDOM MED GRUNN SOM HAR EN BOKFØRT VERDI PÅ KR. 36.962.002,- ER PANTSATT FOR ET BELØP PÅLYDENDE KR. 13.000.000,-

RENTEBETINGELSER: 3,65 %
BETALT AVDRAG I 2014 KR. 659.385,-

MED DAGENS RENTE- OG AVDRAGSBETINGELSER VIL LÅNET VÆRE NEDBETALT I ÅR 2021.

ANTAL ANDELER, ANDEL GJELD OG SUM AV FELLESgjELD LÅN	ANT. ANDELER	ANDEL GJELD	FELLESgjELD
2 roms	5	20 233	101 165
2 roms	20	20 653	413 060
2 roms	17	21 653	368 101
3 roms	36	23 194	834 984
3 roms	114	23 688	2 700 432
4 roms	5	25 662	128 310
4 roms	15	26 156	392 340
SUM	212	161 239	4 938 392

NOTE 7 - DISPONIBLE MIDLER**2014****2013**

DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR		6 093 256		4 776 162
ÅRETS RESULTAT	1 522 858		1 257 094	
AVSKRIVNING ANLEGGSMIDLER	60 000		60 000	
AVDRAG LÅN	-659 385			
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER		923 473		1 317 094
DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12.2014		7 016 729		6 093 256



Til Årsmøtet i
Blusuvold Borettslag

REVISORS BERETNING 2013

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Blusuvold Borettslag, som består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 1 522 858 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for borettslagets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Blusuvold Borettslag per 31. desember 2014 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet for Blusuvold Borettslag som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskudd er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Tiller, den 25. mars 2015

ORKLA REVISJON AS


Arnt Rosset

Statsautorisert revisor

ORDENSREGLER

for

Blusuvold Borettslag

Revidert pr. 17.02.2014

1. Innledning	s. 2
2. Uteareal	s. 2
3. Oppganger/kjellere	s. 2
4. Balkonger/tørkebalkonger/vinduer	s. 3
5. Leilighetene	s. 4
6. Husdyrhold	s. 5
7. Renovasjon	s. 5
8. Vaskeriet	s. 5
9. Parkering/garasjer	s. 6
10. Festlokale	s. 7
11. Forsikring	s. 7

1. INNLEDNING

Ordensreglene skal sikre beboerne trygghet, orden, ro og trivsel i hjemmene. Ordensreglene gjelder for andelseierne og de som bor i leilighetene i borettslaget. Ordensreglene gjelder også for besøkende, og de som parkerer kjøretøy på borettslagets område.

Ordensreglene er utarbeidet med hjemmel i borettslagsloven § 5 – 11, 4.ledd.

Hver enkelt andelseier, leietaker og besøkende er ansvarlig for at ordensreglene blir fulgt.

Meldinger fra styret til andelseierne og leietakerne ved rundskriv eller oppslag gjelder på samme måte som ordensreglene.

For øvrig gjelder lov om borettslag (Lov 2003-06-06 nr. 39, i kraft 2005-08-05)

Styret har kontormøte for beboerne første mandag i måneden fra klokken 1800 – 1830. Kontoret er i Lillebergveien 6, (samme inngang som til vaskeriet).

2. UTEAREAL

- 2.1. Vern om plener og beplantning. Ta ikke snarveier over plenene, men bruk opparbeidede gangstier. Unngå å skade plenen ved utendørs grilling.
- 2.2. Kast ikke mat på plenen. Dette kan tiltrekke mus, rotter og andre skadedyr til området.
- 2.3. Bedene foran inngangspartiene stelles av oppgangens beboere. Det kan søkes til styret om refusjon etter innkjøp av blomster, stauder og busker.
- 2.4. Det er ikke tillatt å plassere private lekeapparater/innretninger som for eksempel trampoline, sandkasse og fotballmål på borettslagets fellesareal.
- 2.5. Benker og bord skal ikke plasseres til hinder for plenklipping etc., og skal umiddelbart ryddes og fjernes fra plenene etter bruk.
- 2.6. Det er ikke tillatt å henge gjenstander og lekeutstyr/-apparater i trær og stativer.

3 OPPGANGER/KJELLERE

- 3.1. Det skal ikke settes sykler, barnevogner, rullatorer, ski eller andre gjenstander i trappeoppganger eller kjellerganger. Barnevogner og rullatorer som ofte er i bruk kan plasseres under trappen i kjellernivå hvis ikke annet avtales med oppgangens beboere. Det er ikke tillatt å plassere gjenstander, sko, søppelposer og annet utenfor entrédørene.
- 3.2. Det er ikke tillatt å lagre ting i kjellergangene.

- 3.3. Det er ikke tillatt å ta strøm til fryser/kjøleskap i kjellerbodene uten etter styrets tillatelse
- 3.4. Lagring av ting/utstyr i tilfluktsrommene skal avtales med styret. Sykkelboden bør bare brukes til sykler og evt. sykkelvogner. Sykler og sykkelvogner som står parkert i sykkelbodene skal merkes med navn.
- 3.5. Utvendige dører til sykkelbodene, og dører fra trappegang til kjeller skal alltid være låst.
- 3.6. Inngangsdører og kjellerdører skal være låst hele døgnet.
- 3.7. Navneskilt til utvendig ringetavle og dørklokke skal være standard, og bestilles hos vaktmester.
- 3.8. Navneskilt på postkassen bør være standard skilt (hvitt med sort skrift). Påklitrede lapper må unngås.
- 3.9. Utlufting av leilighetene skal ikke skje mot trappeoppgangen.
- 3.10. Det er røykeforbud i trappeoppganger, kjellere og ellers på borettslagets innendørs fellesareal.
- 3.11. Ved tilskitning av oppganger og kjellerganger under innflyting, oppussing eller ved frakt og annet, påligger det den enkelte andelseier/beboer å vaske, rydde og rengjøre etter seg.

4 BALKONGER/TØRKEBALKONGER/VINDUER

- 4.1. Gulv på stuebalkong skal vedlikeholdes med maling ved behov, eller minst hvert 4. år. Maling fås hos vaktmester.
- 4.2. Utelampen på balkongen er lysstyrt og slås på samtidig for hele blokken. Andelseier/beboer plikter å sørge for at lyspæren er i orden. Det anbefales bruk av sparelampe.
- 4.3. Det er ikke tillatt å henge blomsterkasser eller andre gjenstander på utsiden av balkongen. Det er heller ikke tillatt å henge julenek på balkongene.
- 4.4. Det er ikke tillatt å montere flaggstenger, markiser, utvendige persienner, antenner, parabolanlegg, varmpumpe og lignende på balkongen, eller ellers på borettslagets bygninger.
Det må heller ikke monteres skjermvegg av noe slag, høye skap eller drivhus over rekkverket. Solparasoll kan brukes, og det kan monteres feste for balkongflagg. Annet flagg enn nasjonalflagget tillates ikke brukt.
- 4.5. Det er ikke tillatt å lagre tunge gjenstander, eks. store kvanta med ved på balkongen. Balkongene skal ikke brukes som lagringsplass av avfall, gjenstander og eiendeler.

- 4.6. **Det er totalforbud mot bruk av grill på balkonger.** I tillegg er det forbud mot bruk av bart lys (åpen ild) på balkongene. Eventuell overtredelse av grillforbudet vil bli anmeldt.
- 4.7. Ta hensyn til naboene ved å unngå røyking på balkongene.
- 4.8. Det er ikke tillatt å riste/luften matter, tøy eller sengeklær fra stuebalkong, vinduer, tørkebalkong, eller i trappeoppgang.

5 LEILIGHETENE

- 5.1. Det skal være ro i leilighetene mellom kl. 2200 og kl. 0600.
- 5.2. Blokkene er oppførte med etasjeskillere og vegger mellom leilighetene av 15 cm tykk betong uten noen form for ekstra lydisolasjon. Dette i tillegg til luftkanaler gjør at lyd lett forplanter seg i byggene. Det skal tas hensyn til dette, slik at ikke naboer sjeneres med høy musikk, unødig støy og høye lyder.
- 5.3. Oppussing av leilighet bør skje på en mest mulig skånsom måte med hensyn til støy og sjenanse for naboene. Oppussingsarbeider som medfører støy og som vil ta tid, skal varsles til naboene.
- 5.4. Alle leiligheter er utstyrt med 1 stk. røykvarsler og 1 stk. brannslukningsapparat som skal følge leiligheten ved eventuelt salg. Andelseier/beboer har ansvar for at røykvarsler fungerer og erstattes med ny om den ikke fungerer. Brannslukningsapparatet skal kontrolleres og vendes minst hver andre måned.
- 5.5. Ved bruk av ildsted i leiligheten skal det kun fyres med brennbart materiale som ved, briketter og lignende, jfr. brannvernforskriften.
- 5.6. Det er ikke tillatt å montere elektrisk avtrekksvifte til avtrekkskanalene på kjøkken og bad. Dette fordi utlufting ved bruk av avtrekksvifte vil kunne ødelegge det naturlige avtrekket i avtrekkskanalene. Det er heller ikke tillatt å innsnevre, ombygge eller endre på avtrekkskanalene.
- 5.7. Utbedring og vedlikehold av baderomssluk i leilighetene påligger hver andelseier. Vannskader fra bad omfattes normalt ikke av forsikringen fordi det forutsettes at dette skal være tett og vedlikeholdt. Utbedring, vedlikehold og skifte av sluk skal kun utføres av autorisert håndverker, og etter forskrift i våtromsnormen. Ved fremleggelse av dokumentasjon på utført skifte av sluk fra autorisert håndverker, vil borettslaget etter søknad refundere kr. 3000,-.
- 5.8. Hovednøkkel som kan låse opp entrédøren til alle leilighetene oppbevares av Falken. Hvis det skulle oppstå en nødssituasjon med behov for hjelp til opplåsing, kan Falken tilkalles på tlf. 73 95 78 50. Andelseier/beboer som har behov for slik tilkalling skal legitimere seg, og betale alle kostnadene ved dette selv.

6 HUSDYRHOLD

- 6.1. Det er ikke tillatt å holde hund, katt eller større husdyr uten godkjenning fra styret i hvert enkelt tilfelle. Før eventuell godkjennelse av styret må søker innhente skriftlig samtykke fra alle beboere i oppgangen.
- 6.2. Hundehold og annet husdyrhold skal skje på forsvarlig måte og ikke være til fare, sjenanse eller hinder for øvrige beboere.
- 6.3. Hunder skal alltid være i bånd på borettslagets område. Avføring etter hund skal umiddelbart fjernes.

7 RENOVASJON

- 7.1. Restavfall skal kastes i containere i søppelsjaktene ved inngangsdørene. Restavfallet skal være godt innpakket i for eksempel knyttede plastposer.
- 7.2. Papp, papiravfall og miljøavfall skal kastes i merkede containere på fellesområdet ved garasjene.
- 7.3. Spesialavfall påligger det hver enkelt beboer selv å kaste på forskriftsmessig måte.
- 7.4. Glassavfall kastes i containere plassert ved Bunnpris Gourmet.
- 7.5. Hageavfall kastes i container ved garasjene.
- 7.6. Borettslaget har primo mai hvert år våropprydding. Da er det anledning til å kaste annet avfall enn papp/papir, miljøavfall og restavfall.
Det er under våroppryddingen ikke tillatt å kaste miljøfarlig avfall som for eksempel maling/malingsbøtter, bildekk, bilbatterier, giftige væsker, pærer/lysrør og elektriske artikler.

8 VASKERIET

- 8.1. Borettslagets fellesvaskeri er i sokkeletasjen i Lillebergveien 6. Vaskemaskinene og tørketromlene er tilkoblet myntautomater.
- 8.2. Det er ikke tillatt for andre enn borettslagets beboere å bruke vaskeriet.
- 8.3. Maskiner og utstyr skal behandles så skånsomt som mulig, og de skal rengjøres og tørkes etter bruk.

- 8.4. Vaskeriets åpningstider er:
Mandag – Fredag: 0800 – 1500

Helligdager og alle dager før helligdager holdes vaskeriet stengt.

9 PARKERING/GARASJER

- 9.1. Parkering av kjøretøy skal bare skje på merkede parkeringsplasser, og beboere uten garasje plass skal ha gyldig (elektronisk) SmartOblat. Parkeringsskilt er satt opp ved alle innkjørsler til borettslaget.
- 9.2. Det er ikke tillatt å parkere foran blokkene.
- 9.3. Trondheim Parkering forestår håndhevingen av borettslagets parkeringsregler ved kontroller, håndheving og inndriving av kontrollavgift.
- 9.4. Søknad om tildeling av parkeringstillatelse kan gjøres enten på mail til post@blusuvold.no eller pr. brev i borettslagets postkasse v/vaskeriet i Lillebergveien 6.
Søknaden skal inneholde:
- bilnummer
 - navn på andelseier/beboer (andel nr.)
 - mobilnummer (telefonnummer)
 - angivelse av tidsperiode det søkes for, max. 1 år
 - eventuell fornying av elektronisk oblat må skje senest 30 dager før tidsperiodens utløp
- 9.5. Borettslaget har garasjer som for tiden leies ut for kr. 200,- pr. mnd. Styret har egen kontaktperson for garasjeutleie. Se årlig infoskriv og vår hjemmeside: blusuvold.no
- 9.6. Garasjene skal til enhver tid være låst.
- 9.7. Leietaker av garasje som ofte og over tid ikke benytter seg av garasjen til parkering av personbil, vil kunne tape leieretten til garasjen. Leietakere til garasjer skal ha eget (elektronisk) SmartOblat for garasjer, og plikter å melde inn bilnummer og mobiltelefonnummer til garasjeansvarlig.
Leietakere til garasjer skal ved parkering benytte garasjen så lenge de har et leieforhold til denne, og kan ikke benytte utendørs parkeringsplasser.
- 9.8. Leietaker til garasje som ikke følger vilkår for slik leie, vil tape leieretten og bli erstatningsansvarlig for eventuelle skader.
- 9.9. Biler som er parkert ulovlig vil bli tauet bort på eiers regning.
- 9.10. Parkeringsplassene tillates ikke brukt til langtidslagring av biler, tilhengere eller campingvogner/campingbiler.

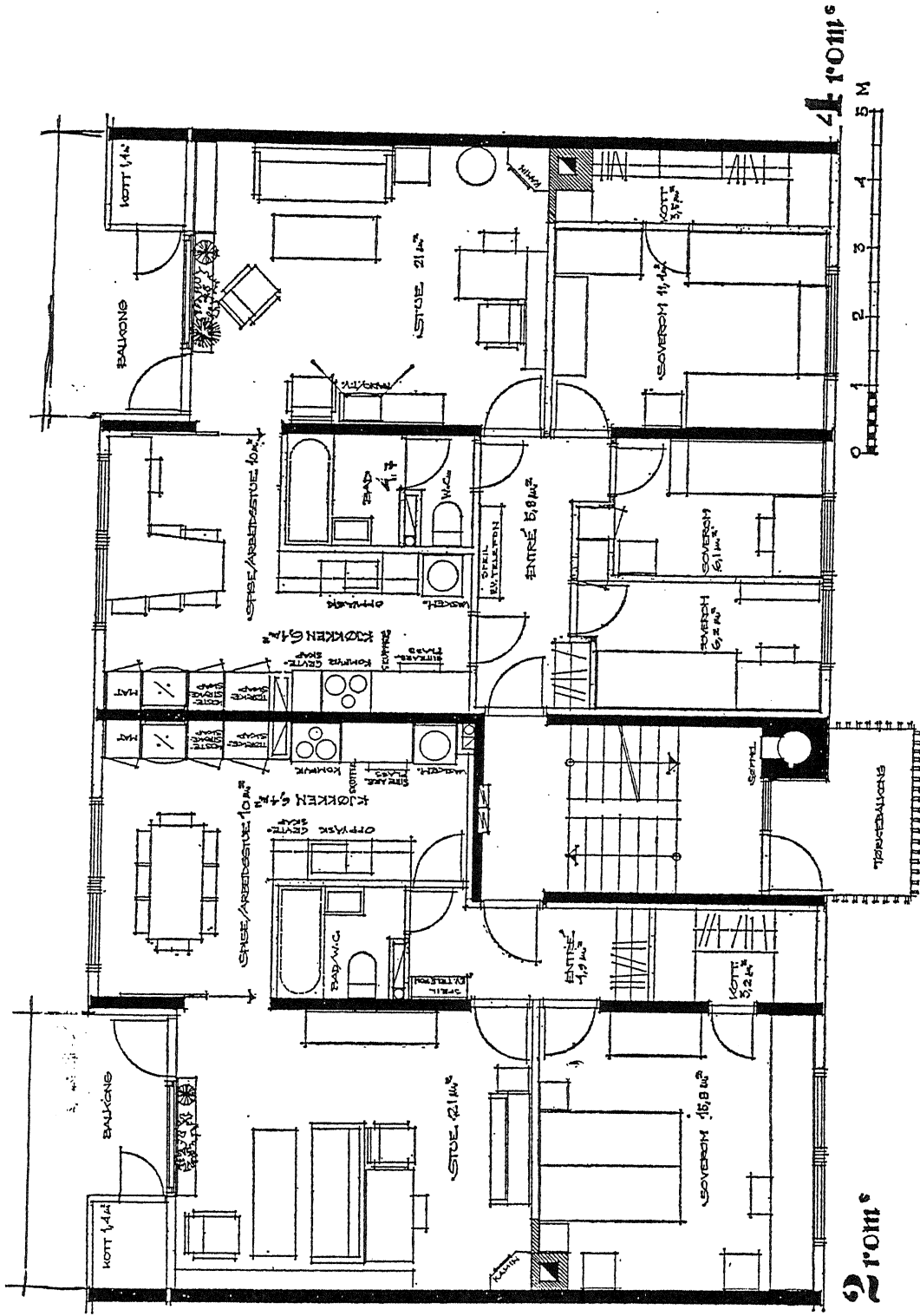
- 9.11. Følgende biler og kjøretøy vil bli inntaet/fjernet fra borettslagets område:
- a)
Bilvrak, biler og kjøretøy som åpenbart ikke er i kjørbar stand, og som er avskiltet
 - b)
Biler og kjøretøy som er avskiltet, og har stått hensatt i lengre tid.
 - c)
Biler og kjøretøy om har stått hensatt i lengre tid med falske og/eller ugyldige kjennemerker.
- 9.12. Parkering av campingvogner, tilhengere og båthengere er ikke tillatt uten etter tillatelse fra styret. Dette gjelder også slik hensetting på borettslagets plener.
- 9.13. Det er ikke tillatt å parkere/hensette kjøretøy, tilhengere eller båthengere foran gangveiene slik at de hindrer ferdselen på disse.

10 FESTLOKALE

- 10.1. Borettslaget har eget festlokale i kjelleren i Lillebergveien 6. Alle andelseiere kan leie dette til ulike arrangement. Styret har egen kontaktperson for utleie av festlokalet. Se årlig infoskriv.
- 10.2. Pris for leie av festlokalet er for tiden kr. 1500,-. Det er utarbeidet egen instruks og vilkår for leie av festlokalet, som skal godtas og underskrives av leietaker før utleie skjer.
Festlokalet skal alltid ryddes og rengjøres etter bruk. Eventuelle skader som er oppstått skal straks meddeles styret og erstattes.

11 FORSIKRING

- 11.1. Borettslaget er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring. Forsikringen gjelder all utilsiktet skade på bygninger, som for eksempel brann og vannskade.
- 11.2. Egenandel på forsikringsoppgjør er for tiden kr. 10 000,-, og skal dekkes av andelseieren selv. Enhver skade må overstige egenandelen om det skal gjøres krav overfor forsikringsselskapet.
- 11.3. Hvis skade skulle oppstå, skal denne snarest mulig meldes til borettslagets forsikringsselskap som vil sørge for taksering av skaden. Dette kan gjøres på telefon 03100 (åpent døgnet rundt), evt. kundeservice@gjensidige.no, eller til Garde forsikringsmegling, tlf. 73 60 60 50, evt. fax 73 60 60 51.



AREAL:

64,7 M² INKL. KLESBOD (KOTT)

61,5 M² EKSL. KLESBOD (KOTT)

KOTT PÅ BALKONG UKE HEDREGNET

AREAL:

74,8 M² INKL. KLESBOD (KOTT)

71,3 M² EKSL. KLESBOD (KOTT)

KOTT PÅ BALKONG UKE HEDREGNET

BLUSUVOLD BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 963 954 735 Andelsnummer: 163

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Hjemmelshavere

54024 30/03/2015 **HJEMMEL TIL ANDEL**
VEDERLAG: 1.120.000
SJURSEN VEGARD
F.NR: 030185

HEFTELSE

35977 04/03/2013 **PANTEDOKUMENT**
BELØP: NOK 2.650.000
PANTHAVER: SPAREBANK 1 SMN
ORG.NR: 937901003

58149 10/04/2014 **PANTEDOKUMENT**
BELØP: NOK 2.500.000
PANTHAVER: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985621551
Uomsettelig

Rettigheter

Ingen rettigheter registrert

OPPLYSNINGER FRA BORETTSLAGET

4396 08/01/2007 **REGISTRERING AV BORETTSLAGSANDEL**





Generelle opplysninger

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til taksmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører eller andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelig byggemeldte/godkjente. Innholdet i denne salgsoppgaven er godkjent av selger.

Verditakst

Verditakst utarbeides på grunnlag av taksmannens befaring og oppmåling av boligen. Rapporten inneholder en teknisk beskrivelse av boligen sammen med arealene som er beregnet på grunnlag av oppmålingen. Rapporten vil inneholde en enkel beskrivelse av vedlikeholdet av boligen, dog uten at det er gjort grundige undersøkelser av den tekniske tilstanden. Verdien beregnes etter vurdering av beliggenhet med en vurdering av utsikt, sol, kommunikasjon, butikker, barneskole og lignende.

Boligsalgsrapport

Boligsalgsrapport er i prinsippet en tilstandsrapport, men det blir spesielt lagt vekt på å vurdere de byggetekniske forholdene som er særlig relevante ved eierskifte. Mens en tilstandsrapport kan være aktuell i alle sammenhenger er boligsalgsrapporten spesielt utviklet for bruk ved eierskifte. Boligsalgsrapporten erstatter ikke selgerens opplysningsplikt eller kjøperens plikt til selv å undersøke boligen som skal kjøpes.

Selgers egenerklæring

Kjøper oppfordres til å lese selgers egenerklæring og oppfylle sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10. Selger kan ha tegnet eierskifteforsikring. Dette vil fremkomme av selgers egenerklæring.

Energimerking

Alle boliger, fritidsboliger og yrkesbygg over 50 kvadratmeter som skal selges eller leies, skal ha en energiattest. Energiattesten består av et energimerke som viser bygningens energistandard. Målet er å øke bevisstheten om energibruk og løsninger som kan gjøre boligen eller bygningen mer energieffektiv. Energikarakteren forteller hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Oppvarmingskarakteren forteller om boligen kan benytte fornybare energikilder som fjernvarme, solenergi mv til oppvarming (andre energikilder enn elektrisitet, olje og gass).

Budgivning

Hvis du under visningen finner eiendommen interessant, bør du notere ditt navn og telefonnummer på listen over interessenter for eiendommen. Denne skal ligge lett tilgjengelig under visningen. Dersom du etter visning ønsker å kjøpe eiendommen, bør du snarest inngi skriftlig bud på budskjemaet vedlagt dette prospektet. Budet må blant annet inneholde opplysninger om finansiering, og er bindende

for budgiver ut akseptfristen. Budet inngis direkte til selger. Du bør ikke sette kortere akseptfrist enn at selger har mulighet til å informere andre interessenter. Merk at eiendommen kan selges uten at alle interessenter får beskjed om dette. Selger forbeholder seg retten til selv å bestemme kjøper, og kan forkaste ethvert tilbud uten begrunnelse.

Avtalerettslige forhold

Det er ingen angrerett ved kjøp og salg av fast eiendom. Når budet er kommet til selger, kan det 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 beskjed fra selger om at eiendommen er solgt til en annen. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Når aksept av et bud gis til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale. Et eventuelt motbud fra selger til kjøper, er bindende for selger og medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Omkostninger

Følgende omkostninger betales av kjøper i tillegg til kjøpesummen:

Andels-/obligasjonsleilighet

Tinglysingsgebyr skjøte, kr 430,-
Tinglysingsgebyr pantedokument, kr. 430,-/stk.
Attestgebyr, kr. 1.000,-
For borettslagsleiligheter er det lovpålagt at selger betaler Eierskiftegebyr, normalt kr. 4.300,- / 3.440,-
Tinglysingsgebyr sikringsobligasjon kr. 430,-

Aksjeleilighet

Her er gebyrene avhengige av forretningsførers priser, normalt:
Registrering av kjøpekontrakt, kr. 525,-
Registrering pantedokument, kr. 525,-/stk
Eierskiftegebyr, normalt kr. 4.300,-

Eiet seksjon eller enebolig

Tingl.gebyr skjøte/festekontrakt, kr. 525,-
Dokumentavgift (2,5% av kjøpesum)
Tinglysingsgebyr pantedokument, kr. 525,-/stk.
Attestgebyr, innhenting av heftelser mv., kr. 1.000,-
Eventuelt eierskiftegebyr, normalt kr. 4.300,-

Solgt "som den er"

Boligen selges som den er, jfr. Avhendingslovens § 3-9. Mangler som kan påberopes er da bare det som fremgår av Avhendingsloven § 3-7 "manglende opplysninger om boligen", § 3-8 "uriktige opplysninger om boligen" og § 3-9 "dersom boligen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut i fra kjøpesummen og forholdene ellers".

Kjøper oppfordres til å kontrollere reguleringen av strøket og besiktige eiendommen sammen med sakkyndig. Prospektet er uforbindtlig og uten ansvar for mulige feil. **BESIKTIGELSE: Etter avtale med selger.**

* * *

Takk
for besøket

Synes du boligsalg er for dyrt?

Selg din bolig uten megler og spar **STORE** summer!

- Fast pris 29.900,-
- Ingen skjulte kostnader
- Like trygt som megler




0 77 68
0 PROVisjon

 Selg
Privat.no